

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO Nº 2011000003, CELEBRADA EL DIA 29 DE MARZO DE 2011

Asistentes:

Sr. Alcalde-Presidente:

D. José Luis ANDRÉS CHAVARRIAS.

Sres./Sras. Concejales/as:

D. Juan Gabriel SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

D. José RUIZ CERVERA.

D^a María Teresa GARCÍA CARRUBI

D. Manuel PÉREZ MENERO

D^a Sonia BLASCO GONZÁLEZ.

D. Manuel MONDRAGÓN JIMÉNEZ

D^a Adela PÉREZ GARCÍA

D^a María José CORTÉS MAJOLERO

D^a María Cristina SUBIELA ESCRIBÁ

D. Julio César TALAVERA LARA

D^a. Sonia CASAUS LARA

D. Vicente VALERO HERNÁNDEZ

D. Maximiano FERNÁNDEZ JIMÉNEZ

D. Francisco MUÑOZ NACHER

D. José María CABALLERO GUTIÉRREZ

D. Julián CARRILLO BERRUGA

D^a. Emilia JIMÉNEZ GUERRERO

D. Jordi SEBASTIÀ I TALAVERA

D. Emili ALTUR I MENA

D. José BLANCO CALVO

Sr. Secretario:

D. José Rafael ARREBOLA SANZ.

Sra. Interventora accidental:

D^a. Laura CHORNET SERRANO

No asisten:

Comienzo: 21:04 horas

Finalización: 00:32 horas

Lugar: Salón de sesiones

DESARROLLO DE LA SESIÓN

A la hora indicada, se reúnen en la Sala de reuniones de este Ayuntamiento los/as Concejales/as antes mencionados, bajo la presidencia del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, para celebrar la sesión ORDINARIA del Pleno, en primera convocatoria. Actúa como Secretario el que lo es de la Corporación.

Comprobada la asistencia de miembros suficientes para constituirse válidamente el Pleno, el Alcalde declara abierta la sesión y entra seguidamente a tratar los asuntos que componen el orden del día.

ASUNTOS TRATADOS

1. LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Se aprueba el borrador del Acta del Pleno de la sesión anterior número de fecha tal y como ha sido redactada por Secretaría.

2. CORRESPONDENCIA Y PUBLICACIONES LEGALES.

Por el Secretario: se informó de la subsanación de dos decretos números 520 Y 525 de fechas 1 y 2 de marzo de 2011, respectivamente, de los que en la sesión anterior, el Partido Popular observó unos errores, que ya se han subsanado y de lo que también se ha informado al grupo Popular.

Y se dio cuenta de las siguientes publicaciones:

- *Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.*
- *Ley 1/2011 de 22 de marzo, de la Generalitat. Por la que se aprueba el Estatuto de los Consumidores y Usuarios de la Comunitat Valenciana.*
- *Ley 2/2011 de 22 de marzo, de la Generalita del Deporte y la Actividad Física de la Comunitat Valenciana.*
- *Ley 3/2011. de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana.*
- *Ley 4/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Bibliotecas de la Comunitat Valenciana.*
- *Real Decreto 424/2011, de 28 de marzo, por el que se convocan elecciones locales y a las Asambleas de Ceuta y Melilla para el 22 de mayo de 2011.*
- *Decreto 2/2011, de 28 de marzo, del President de la Generalitat, de disolución de Les Corts y convocatoria de elecciones a las mismas.*

Quedando los miembros del Pleno enterados de la misma.

SECRETARIA

3. SECRETARIA.- CONTROL Y FISCALIZACIÓN POR EL PLENO DE LOS DECRETOS DE ALCALDÍA-PRESIDENCIA Y DE LOS DELEGADOS DE ÁREA Y DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se da cuenta de las resoluciones dictadas por la Alcaldía y por los Concejales Delegados de Áreas en materia de su competencia desde el día 30 de junio de 2010 al 31 de diciembre de 2010, (10 Decretos) y las resoluciones dictadas por la Alcaldía y por los Concejales Delegados de Áreas en materia de su competencia numeradas desde el número 428 al 748 del año 2011, ambos inclusive, y de las actas de las sesiones de la Junta Gobierno Local del mes anterior, correspondientes a los números 4, 5, 6 y 7 de fechas 14, 21 y 28 de febrero y 7 de marzo de 2011 respectivamente, a los efectos de control y fiscalización de los órganos de gobierno municipal, por el Pleno competencia atribuida por el artículo 22.a) y 46.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 104 del ROF.

Sin intervenciones, el Pleno quedó enterado

GOBERNACIÓN

4. GOBERNACIÓN- APROBAR EL PLAN DE ACCIONES CORRECTIVAS DE LA CARTA DE SERVICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT Y DAR CUENTA DE LA CONCESIÓN DEL CERTIFICADO DE AENOR. Expediente: 000048/2010-01

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

" Visto el acuerdo del Pleno municipal de fecha 28 de diciembre de 2010 sobre aprobación de la Carta de Servicios del Ayuntamiento de Burjassot.

Visto el informe de la auditoria realizada por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR) en fecha 22 de febrero de 2011.

Visto el plan de acciones correctivas que sobre la Carta de Servicios ha elaborado el Ayuntamiento de Burjassot en fecha 1 de marzo de 2011, con las que se han subsanado las observaciones formuladas por AENOR, que con fecha 8 de marzo de 2011 ha certificado la Carta de Servicios del Ayuntamiento de Burjassot.

Este Concejal eleva al *Pleno* la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

Primero.- Aprobar el plan de acciones correctivas sobre la Carta de Servicios del Ayuntamiento de Burjassot y la nueva redacción de la misma.

Segundo.- Dar cuenta de la concesión del Certificado AENOR núm. A58/000094, con fecha de emisión 8 de marzo de 2011 y fecha de expiración 8 de marzo de 2014”

Sin intervenciones, el Pleno, por unanimidad, **ACUERDA aprobar** en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Gobernación de 24 de marzo de 2011.

HACIENDA

5. RENTAS Y EXACCIONES- APROBACION DEL INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT A 31 DE DICIEMBRE DE 2008. Expediente: 000010/2011-05

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

” Con el objeto de mantener un inventario lo más actualizado posible y atendiendo al artículo 16 de la ORDEN EHA/40041/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba la Instrucción del Modelo Normal de Contabilidad Local, y según el artículo 33 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que obliga a las corporaciones Locales a verificar anualmente la rectificación del Inventario de bienes y derechos de la Entidad, se contrató en el ejercicio 2009 la actualización, verificación y mantenimiento del inventario de bienes de la Corporación Local, con la empresa externa GRUPO CONSERLOCAL.

Terminado el trabajo de actualización del inventario actualizado a 31 de diciembre de 2008 y de acuerdo con la clasificación señalada por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y las notas propias aplicables a cada clasificación, visto el informe de incidencias propuesto por la empresa contratada, y a tenor de lo regulado en el artículo 86 del RDLeg 781/1986, de 18 de Abril por el que se aprueba el por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local,

Propongo a la Comisión Informativa de Hacienda la adopción del siguiente **ACUERDO**:

Primero.- Aprobar el Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Burjassot, actualizado a 31 de diciembre de 2008, que se acompaña como Anexo, cuyo importe total es de 207.334.115,12 euros, debiendo una vez aprobado y autorizado por el Presidente remitir una copia a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad Autónoma.

Segundo.- Consignar las cantidades adecuadas en el presupuesto municipal con el fin de atender el gasto relativo a la continuación de los trabajos de actualización del inventario de bienes del Ayuntamiento de Burjassot”

Sin intervenciones, el Pleno, por unanimidad, **ACUERDA aprobar** en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Rentas y Exacciones de 24 de marzo de 2011.

SECRETARIA

6. SECRETARIA- PROPOSICIÓN.- OTORGAMIENTO DE PODERES AL DESPACHO DE AURELIO ARMIÑANA GRAU PARA LA REPRESENTACIÓN Y DEFENSA EN JUICIO DEL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT. Expediente: 000035/2011-00.

Atendido que este asunto no ha sido previamente dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 82.3 en relación con el artículo 97.2 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el ROF, el Pleno con carácter previo a su debate, ratificó por unanimidad su inclusión en el orden del día.

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

“Vista la conveniencia de disponer de un despacho de abogados que defiendan judicialmente al Ayuntamiento de Burjassot, otorgándole a tal efecto la representación y defensa en juicio de la Corporación.

Considerando que tanto el artículo 54.4 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y el artículo 221.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el ROF, se remiten en esta materia a lo establecido en la Ley Orgánica, de 1 de julio, del Poder Judicial, (modificada por la L.O. 19/2003, de 23 de diciembre), en cuyo artículo 551.3, se establece que:

“La representación y defensa de los entes locales corresponderán a los letrados que sirvan en los servicios jurídicos de dichas Administraciones públicas, salvo que designen abogado colegiado que les represente y defienda”.

De conformidad con el artículo 22.2.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, (modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre), que atribuye al Ayuntamiento Pleno, el ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en materias de competencia plenaria.

Y visto el currículum vitae del abogado en ejercicio AURELIO ARMIÑADA GRAU.

Por todo ello, se propone al Pleno la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

Primero.- Designar a los Letrados y Procuradores que a continuación se relacionan, la representación y defensa en juicio al Ayuntamiento de Burjassot:

ABOGADOS:

De Valencia:

- Aurelio Armiñana Grau. DNI nº 22.649.607-N; Colegiado nº 5.770 del Ilustre Colegio de Abogados de Valencia (ICAV).
- Francisca Sánchez Martínez. DNI nº 52.739.712-E; Colegiada ICAV nº 10.027.

De Madrid:

- María del Carmen Val Jiménez. DNI nº 51.049.529-V; Colegiada nº 24.212 del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid.

PROCURADORES:

De Valencia:

- Jorge Doménech Plo, DNI nº 22.692.060-F y Colegiado nº 323 del Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia (ICPV).
- Sara Gil Furió, DNI nº 24.363.273-V y Colegiada nº 515 del ICPV.

De Madrid:

- Daniel Otones Puentes, DNI nº 2.519.588-F y Colegiado nº 443 del Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para otorgar escritura pública de apoderamiento a las personas citadas anteriormente para que representen y defiendan en juicio al Ayuntamiento de Burjassot.”

Sin intervenciones, el Pleno, por trece votos a favor (9 PSOE 2 BLOC, 1 EU y 1 del concejal no adscrito), y ocho abstenciones (8 PP), **ACUERDA aprobar** en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

SERVICIOS MUNICIPALES

7. SERVICIOS MUNICIPALES- PROPOSICIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA REGLAMENTO GENERAL DE RÉGIMEN INTERNO DE LA EXPLOTACIÓN Y USO DEL APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN EDIFICIO UBICADO EN LA CONFLUENCIA DE LAS CALLES MAESTRO LOPE-EMILIA CARSÍ. Expediente: 000009/2011-04.04.02

Este asunto, cuando se convocó el orden del día de este Pleno, no había sido previamente dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, aunque fue dictaminada con posterioridad a esa fecha, por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 97.2 y 82.3 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el ROF, el Pleno antes de entrar a debatir sobre el mismo, por unanimidad ratificó su inclusión en el orden del día.

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

"Visto el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 25 de enero de 2011 por el que entre otros se aprobó encomendar la gestión de la explotación del servicio público de aparcamiento de vehículos ubicado en la confluencia de las calles Maestro Lope-Emilia Carsí, a la sociedad municipal CENTRO DE EMPLEO, ESTUDIOS Y FORMACIÓN, SLU, aprobándose inicialmente el Reglamento General de Régimen Interno de dicha explotación y uso.

Visto el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 33 de 9 de febrero de 2011 por el que se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días hábiles para que puedan formularse las reclamaciones y observaciones que se estimen pertinentes, finalizando el plazo el día 16 de marzo de 2011.

Visto que transcurrido el plazo no se han presentado alegaciones.

Por todo ello, se eleva a la Comisión Informativa de Servicios Municipales la siguiente propuesta de **ACUERDO:**

Primeramente.- Aprobar definitivamente el Reglamento General de Régimen Interno de la explotación y uso del servicio público de aparcamiento de vehículos ubicado en la confluencia de las calles Maestro Lope-Emilia Carsí, cuyo texto seguidamente se transcribe:

REGLAMENTO GENERAL DE RÉGIMEN INTERNO DE LA EXPLOTACIÓN Y USO DE APARCAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT UBICADO EN LA CONFLUENCIA DE LAS CALLES MAESTRO LOPE-EMILIA CARSÍ.

ARTÍCULO 1.-OBJETO

El presente Reglamento tiene por objeto regular el régimen general de explotación, uso, funcionamiento y mantenimiento del aparcamiento municipal situado en la confluencia de las calles Maestro Lope-Emilia Carsí, declarado servicio público, cuya gestión se realizará directamente por el Ayuntamiento de Burjassot a través de la Empresa pública CENTRO DE EMPLEO, ESTUDIOS Y FORMACIÓN, S.L. UNIPERSONAL (en adelante la Empresa) mediante una encomienda de gestión.

ARTICULO 2.- DECLARACIONES GENERALES

1.- Este Reglamento, tras su aprobación por el Ayuntamiento de Burjassot, es de observación obligatoria para la Empresa pública C.E.M.E.F., encomendaria de la gestión del aparcamiento, para sus empleados y también para los usuarios o cualquier otra persona que se pueda encontrar en el interior del aparcamiento, o en sus accesos, en un momento dado.

2.- La Empresa C.E.M.E.F. velará por el cumplimiento de las normas contenidas en este Reglamento y pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, titular del servicio público, o de cualquiera autoridad competente cualquier transgresión del Reglamento o de cualquier otra normativa vigente de aplicación u observación.

3.- Los usuarios y otras personas que se puedan encontrar en el interior del aparcamiento o en sus accesos habrán de respetar y acatar las indicaciones que reciban de los empleados de la Empresa destinadas a velar por el cumplimiento de este Reglamento y de cualquier otra disposición de la autoridad competente y de las que fuera necesario adoptar puntualmente para mantener un servicio público adecuado a las circunstancias.

4.- Los agentes de la autoridad podrán acceder en cualquier momento al aparcamiento para llevar a cabo sus funciones y lo deberán hacer cuando, por motivos justificados, se lo pida algún empleado de la Empresa pública que gestiona la explotación.

ARTICULO 3.- DEFINICIONES

1.- En el aparcamiento objeto del presente Reglamento se ha previsto un uso exclusivo para usuarios abonados. El presente Reglamento de Explotación será de aplicación para todos los usuarios del aparcamiento.

2.- Usuario abonado: Es toda persona que adquiera el derecho de uso por un plazo mínimo de un mes sobre una plaza de aparcamiento, abonando el precio público correspondiente.

ARTÍCULO 4.- UTILIZACIÓN DEL APARCAMIENTO

1.-El aparcamiento es de carácter público.

2.-La utilización de las plazas de aparcamiento atenderá a las siguientes normas:

a) Las plazas serán destinadas al estacionamiento de vehículos automóviles ligeros (coches, motocicletas, ciclomotores y furgonetas de PMA < 3.500 kg), prohibiéndose destinarla a cualquier otro fin.

b) El acceso al aparcamiento implica la disponibilidad de plazas libres para el estacionamiento del vehículo.

c) La distribución de las plazas de estacionamiento y la situación de las instalaciones y servicios será la más adecuada para que las operaciones de entrada y salida del local se efectúen con la mayor comodidad y en el menor tiempo posible.

d) Los abonados solo podrán ocupar la plaza de aparcamiento sobre la que tienen derecho de uso adquirido u otorgado.

e) La utilización de más de una plaza de aparcamiento por un vehículo que impida la utilización de otras plazas, bien sea por su tamaño, por su colocación incorrecta o cualquier otra, implicará la obligatoriedad de abonar, a instancias de la Empresa, la tarifa correspondiente a las plazas ocupadas.

f) Los usuarios serán responsables de los daños que causen en las instalaciones del aparcamiento o a otros vehículos o usuarios por dolo, culpa, negligencia o infracción de las normas establecidas en el presente Reglamento o en la legislación aplicable.

g) Sobre la plaza de aparcamiento no podrán realizarse obras o instalación de elementos que modifiquen su configuración, distribución, instalaciones, servicios o diseño de proyecto, así como cerramientos de cualquier tipo, protectores de plaza ni alteraciones de las marcas y señalización que pudieran tener.

h) Las plazas de aparcamiento no podrán modificarse dividiéndolas para obtener 2 o más plazas o agrupando varias de ellas para formar una plaza nueva.

i) Las calles de circulación, zonas peatonales y, en general, los elementos comunes del aparcamiento serán de uso generalizado y no podrán ser ocupados por vehículos o partes de los mismos, ni siquiera provisionalmente, debiendo estar estos estacionados de forma correcta dentro de su plaza, sin salirse de las marcas que la delimiten. Tampoco podrán ser añadidos a plazas colindantes para hacer estas más grandes o cambiarlas de forma.

j) El aparcamiento estará en servicio de forma ininterrumpida las veinticuatro (24) horas del día, incluso domingos y festivos, sin que pueda cerrarse al público en ningún momento, salvo autorización del Ayuntamiento en casos de grave peligro o siniestro, o por interrupciones para ejecutar obras u otras causas que lo justifiquen adecuadamente, cuyo alcance y duración establezca el Ayuntamiento.

k) Los usuarios abonados dispondrán de un dispositivo personal e intransferible de acceso al aparcamiento.

l) Ocasionalmente, en caso de avería del vehículo estacionado, podrá autorizarse de forma expresa el acceso gratuito de un mecánico con su vehículo para la reparación del mismo. Este acceso será el mínimo indispensable para que el vehículo salga del aparcamiento por sus propios medios y, si fuera necesario, podrá permitirse el acceso gratuito de un vehículo grúa de dimensiones adecuadas, para que retire el vehículo averiado para su traslado a un taller. Esta circunstancia no exime del abono de la tarifa que le correspondiera al vehículo averiado. En ningún caso se permitirán trabajos de reparación de chapa, pintura, tapicería, cristales o cualquier otro que no sea necesario para que el vehículo pueda circular.

m) Todos los usuarios deberán velar por el buen mantenimiento del aparcamiento, evitando el vertido de cualquier tipo de residuo fuera de las papeleras o puntos de recogida, derrame de líquidos y, en general, haciendo un correcto uso de las instalaciones.

n) Todos los usuarios deberán seguir las indicaciones que reciban del personal de control y vigilancia del aparcamiento, el cual podrá limitar el acceso a determinadas plazas o modificar las condiciones de tráfico del mismo si se dieran causas justificadas para ello y mientras el Ayuntamiento no asuma el control de la situación y adopte una medida definitiva.

ñ) Todos los usuarios, en el momento en que se les permite el acceso al aparcamiento, tendrán derecho a usar las instalaciones comunes del mismo dispuestas para tal fin, accesos peatonales, ascensores, servicios, cajeros automáticos, etc., aunque algunos de estos, por razones de seguridad, podrán estar controlados por el personal del aparcamiento a los que habrá que pedir la correspondiente habilitación. Asimismo, tendrán derecho a la utilización de las instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, sin amparar los daños producidos por terceros, y a un trato esmerado y educado por parte del personal del aparcamiento.

o) En las oficinas de la Empresa existirán unas Hojas de Reclamaciones y otras Hojas de Incidencias, debidamente reglamentadas, donde los usuarios podrán expresar aquellos aspectos del aparcamiento o de su gestión que no consideren adecuados, que hayan menoscabado su derecho de uso, que consideren que contravienen este Reglamento, problemas de mantenimiento o cualquier otra consideración que crean oportuno reseñar. Dichas Hojas de Reclamaciones y de Incidencias serán entregadas a la Empresa en el lugar en el que señale a tal efecto, pudiéndose presentar igualmente en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, que lo remitirá a la Empresa para su oportuna tramitación.

p) El servicio estará dotado de personal necesario para que su prestación se efectúe en las debidas condiciones de seguridad y eficacia evitando al usuario cualquier incomodidad, peligro o demora.

3.- El sistema de pago será mensual.

4.- El aparcamiento dispone de un número de plazas para la utilización de automovilistas minusválidos de acuerdo con la legislación vigente.

5.- Sin perjuicio de lo precedentemente establecido, en el aparcamiento no se permite:

- El acceso de vehículos de una altura o con un peso superior a los indicados en el exterior de la rampa de entrada.
- El acceso de vehículos de medidas superiores a las de las plazas de aparcamiento señaladas.
- El acceso de personas que no utilicen los servicios del aparcamiento, ni la permanencia innecesaria de las mismas una vez utilizados tales servicios.
- La entrada de animales de cualquier especie, a excepción de aquellos que se hayan autorizado previamente por la Empresa.
- La introducción de materias combustibles, inflamables o peligrosas, excepto, naturalmente, el carburante del depósito de los vehículos de los usuarios.
- La circulación de peatones por las rampas de acceso de entrada y salida de vehículos tanto las del exterior, como las de comunicación entre las plantas del aparcamiento. Los peatones deberán utilizar obligatoriamente las escaleras o ascensores que les estén destinados y cuando discurran por el aparcamiento lo harán por las zonas habilitadas a tal efecto.
- Encender fuegos y fumar.

- El acceso a las dependencias o instalaciones de servicio sin la debida autorización previa del personal del aparcamiento.

ARTÍCULO 5.- ENTRADA, CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO

1.- Para la entrada de vehículos al aparcamiento será necesaria la utilización del Dispositivo de acceso (en adelante TAG) y para el acceso peatonal una llave de la entrada de peatones, ambos facilitados por la Empresa.

2.-Dentro del aparcamiento y en sus accesos el usuario deberá respetar estrictamente:

- a) Las normas del Código de Circulación y los preceptos legales o Reglamentos complementarios.
- b) La señalización del tráfico tanto vertical como horizontal.
- c) La señalización indicadora de cualquier tipo que instale la Empresa.
- d) Las indicaciones que se hagan por escrito mediante carteles.
- e) Las indicaciones que efectúen verbalmente los empleados del aparcamiento.

6. Las normas de este Reglamento

3.- La velocidad máxima de circulación en el interior del aparcamiento y en sus rampas de acceso será de 10 Km/h.

4.- No se permitirán los adelantamientos entre vehículos, excepto que se trate de adelantar a un vehículo detenido y la circulación lo permita.

5.- La marcha atrás solamente se permite en las maniobras necesarias para el estacionamiento del vehículo y, con carácter excepcional, en casos de absoluta necesidad.

6.- Cuando el vehículo esté aparcado, el conductor apagará el motor y dejará puesto el freno de mano. Cuando se disponga a salir limitará la rotación del motor en punto muerto al mínimo necesario para arrancar.

7.- En caso de avería, el usuario tendrá que comunicarlo al personal de la Empresa responsable del servicio y seguir las instrucciones que le sean indicadas en caso de que el vehículo entorpezca la circulación normal.

8.- No se permite circular en punto muerto por las rampas de acceso o interiores entre diferentes plantas, ni tampoco en cualquier zona del aparcamiento donde la pendiente lo pudiera permitir. No se podrán usar las rampas para arrancar el motor del vehículo aprovechando la pendiente.

9.- Se permitirá la presencia de usuarios en el aparcamiento siempre que estén haciendo las operaciones que sean necesarias para el uso del servicio, únicamente durante el tiempo razonable y estrictamente necesario para aparcar y desaparcar.

10.-La empresa expedirá facturas de los pagos que los usuarios hagan efectivos.

11.- Cuando, por la causa que fuere, finalice el contrato de aparcamiento, el usuario deberá retirar su vehículo si éste se hallara en el aparcamiento.

ARTÍCULO 6.-DAÑOS

1.- La Empresa asume durante el tiempo de ocupación, los deberes de vigilancia y custodia propios del contrato de aparcamiento, en los términos que consten en el seguro que cubra este riesgo.

2.- La Empresa asegurará el edificio contra incendios y responsabilidad civil.

3.- El conductor y el propietario del vehículo serán responsables de todas las lesiones y daños que pudieran ocasionar con el vehículo a personas, vehículos, instalaciones, estructuras, etc. en el aparcamiento y en sus accesos y tendrán que poner en conocimiento inmediato de la Empresa los daños o lesiones que hubieran producido o presenciado. También es obligatorio comunicar los daños o lesiones que puedan producir los usuarios o cualesquiera persona que se encuentre dentro del recinto o de los accesos del aparcamiento.

4.- Los usuarios causantes de accidentes tendrán la obligación de suscribir, antes de salir del aparcamiento, una declaración en la que consten los daños o perjuicios ocasionados.

ARTÍCULO 7.- RECLAMACIONES

1.- Se procederá como se indica en el artículo 4.2.o).

2.- Para que tenga valor y eficacia, en toda reclamación deberá hacerse constar la fecha, la hora, el nombre, apellidos, domicilio y DNI del reclamante (pasaporte o permiso de residencia en el caso que se trate de súbditos extranjeros), la exposición de los hechos sobre los que se fundamente la reclamación y la firma del reclamante.

ARTÍCULO 8.-DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

1.- El usuario que contrate este servicio tendrá derecho a la ocupación de una plaza de aparcamiento. La Empresa recibirá una contraprestación económica por la prestación de dicho servicio por el importe que se establezca en la Ordenanza Reguladora del Precio Público.

2.- Para suscribir el contrato, el usuario facilitará:

1. Datos personales: Nombre y apellidos, D.N.I. o documento equivalente, domicilio a efectos de notificaciones, número de teléfono y dirección de correo electrónico.
2. Datos del vehículo: Permiso de circulación, Tarjeta de inspección técnica y Póliza de seguro al corriente de pago de todos los vehículos a los que se autorice el estacionamiento en la plaza de aparcamiento (hasta un máximo de 3 vehículos), siempre que no se encuentre ocupada.
3. Domiciliación bancaria.

Respecto de los datos facilitados por los usuarios, se observará en todo momento lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal

3.- El contrato da derecho a la utilización del aparcamiento exclusivamente a los vehículos cuyos datos figuren en el registro de inscripción y no es válido para otros.

4.- En caso de sustitución definitiva del vehículo, el cliente lo comunicará antes para que la Empresa pueda actualizar los datos del contrato.

5.- Cualquier variación de los datos personales del cliente deberá ser comunicada a la Empresa.

6.- La Empresa entregará a los clientes el TAG y una llave de acceso peatonal al edificio que será de uso obligatorio tanto en la entrada como en la salida del vehículo abonado.

7.- Al recibir el TAG y la llave, el cliente satisfará la cantidad de SESENTA (60) EUROS en concepto de depósito, cantidad que será devuelta cuando se produzca su baja, siempre que devuelva ambos dispositivos en perfecto estado de uso.

8.- Si por causas no imputables a la Empresa fuera preciso entregarle algún dispositivo de acceso nuevo a un cliente, éste abonará la cantidad que a tal efecto se fije en concepto de coste de sustitución.

9.- El usuario utilizará exclusivamente la plaza que se le asigne en el contrato.

10.- La pérdida o sustracción de los dispositivos de acceso se tendrá que comunicar a la Empresa inmediatamente.

11.-Pago del precio del servicio:

Se depositará en concepto de fianza el importe correspondiente a un mes de abono, más 60 euros como depósito por la entrega de los dispositivos de acceso. Estas cantidades, más el importe de la primera mensualidad del contrato se abonarán al contado o mediante transferencia bancaria en el momento de suscribir el contrato.

La fianza y el depósito serán devueltos al cliente cuando se produzca la baja en el contrato, siempre que se encuentre al corriente en sus prestaciones económicas.

Las cuotas sucesivas, se abonarán mediante domiciliación bancaria.

12.- El impago de una cuota significará el inicio del procedimiento administrativo de apremio, la cancelación automática y la pérdida de los derechos de uso del aparcamiento. En este caso, si el vehículo continúa en el aparcamiento, será preciso satisfacer su estancia al precio vigente para el período mensual completo.

Si el vehículo en tales circunstancias no fuese retirado por el usuario, se procederá como se indica a continuación:

- Se practicará aviso al titular del contrato en su domicilio, cuenta de correo electrónico, y/o número de teléfono facilitado en el momento de suscribirlo, otorgándole un plazo de 10 días naturales para que proceda a la retirada del mismo. En el vehículo se colocará un adhesivo indicativo de que el vehículo se considera abandonado y se ha iniciado el procedimiento para su retirada.
- Transcurrido el plazo de 10 días otorgado al titular del vehículo sin que haya procedido a la retirada del mismo, y previo informe emitido por la Empresa, el Ayuntamiento incoará expediente de declaración del vehículo como residuo, y declarará resuelto el contrato., notificándose la resolución al titular del mismo. De no ser posible la práctica de la notificación se insertará anuncio en el Tablón de Edictos del Municipio donde tenga su residencia el titular del mismo y en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, para cumplimentar el trámite de notificación.
- Finalizado el plazo otorgado en la resolución sin que se haya retirado el vehículo, se declarará residuo sólido urbano el mismo y se procederá a su traslado al desguace donde se destruirá, acto del que se expedirá la correspondiente certificación, a los efectos de tramitar la baja del vehículo en la Dirección Provincial de Tráfico.

Todos los gastos que se generen por la tramitación del procedimiento indicado correrán a cargo del titular del vehículo.

13.- La baja del contrato tendrá que comunicarse por escrito y con una antelación mínima de quince días. El incumplimiento de este requisito comportará el derecho a la cuota siguiente. No se admitirán bajas temporales de ningún tipo. El hecho de haber formalizado contrato y causar baja no generará ningún derecho para el caso de que posteriormente se solicite de nuevo.

14.- La Empresa queda facultada para rescindir un contrato unilateralmente en el caso de que se incumpla por el usuario alguna de las normas de funcionamiento previstas en este Reglamento.

ARTICULO 9.- INSPECCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO

1.- La Empresa facilitará, en cualquier momento, que la Alcaldía, o quien la represente, y los funcionarios administrativos o técnicos competentes, puedan inspeccionar el estado de conservación del aparcamiento y de todas sus instalaciones, así como la forma en que se desarrolla la actividad y se presta el servicio, pudiendo verificar en todo momento si la ocupación del aparcamiento se corresponde con las condiciones estipuladas en la encomienda de gestión.

2.- Las posibles indemnizaciones a terceros por los daños que pueda producir el funcionamiento del servicio, serán asumidas por la Empresa, con absoluta indemnidad para el Ayuntamiento.

3.- LA EMPRESA explotará directamente el servicio de aparcamiento de acuerdo con los términos de la encomienda.

4.- La Empresa velará por el buen orden del servicio, y dictará y arbitrará las instrucciones necesarias y solicitará la aprobación del Ayuntamiento cuando las medidas a tomar así lo requieran.

Además, se compromete a cumplir todas las obligaciones establecidas en el acuerdo de encomienda de gestión del aparcamiento.

Asímismo ostenta los derechos y obligaciones previstos en el acuerdo de encomienda.

ARTÍCULO 10.- RESPONSABILIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

Se considerará infracción toda actividad que no se ciña al exclusivamente al uso del aparcamiento, especialmente aquellas que dañen. Las infracciones se clasificarán en muy graves, graves y leves

1. MUY GRAVES:

Causar desperfectos en las instalaciones o vehículos estacionados, interviniendo dolo, negligencia, culpa o infracción de las normas establecidas en este Reglamento.

Subarrendar la plaza de aparcamiento de la que se es titular.

No abonar el precio público establecido

El estacionamiento del vehículo conteniendo materias combustibles, inflamables o peligrosas, excepto, naturalmente, el carburante del depósito de los vehículos de los usuarios.

La utilización de la plaza de aparcamiento para otro fin que no sea el estacionamiento del vehículo autorizado.

La realización de trabajos de reparación de chapa, pintura, tapicería, cristales o cualquier otro dentro del recinto.

La realización de obras o instalación de elementos que modifiquen la configuración de la plaza de aparcamiento, así como cerramientos de cualquier tipo, protectores de plaza, ni la alteraciones de las marcas y señalización que pudieran tener.

Circular a una velocidad superior a la permitida para dentro del recinto (10 km/h) o de manera imprudente.

La comisión de dos faltas graves o cuatro leves.

Y aquéllas otras que por su naturaleza sean análogas a las anteriormente descritas.

2. GRAVES:

No advertir a los responsables de la Empresa la realización de desperfectos en las instalaciones o vehículos estacionados.

La entrada de animales de cualquier especie, a excepción de aquellos que se hayan autorizado previamente por la Empresa.

No estacionar el vehículo dentro de los límites de cada plaza, o utilizar una plaza de aparcamiento diferente de la que se es titular.

Depositar o abandonar objetos personales dentro de la instalación.

El vertido de cualquier tipo de residuo fuera de las papeleras o puntos de recogida, derrame de líquidos y, en general, haciendo un correcto uso de las instalaciones.

No abonar el precio público establecido.

Encender fuegos.

Fumar dentro del recinto.

La comisión de dos faltas leves.

Y aquéllas otras que por su naturaleza sean análogas a las anteriormente descritas.

3. LEVES:

El extravío o deterioro de los dispositivos de acceso.

Las acciones u omisiones que entorpezcan de forma simple la buena marcha en las prestación es del servicio.

La circulación de peatones por las rampas de acceso de entrada y salida de vehículos tanto las del exterior, como las de comunicación entre las plantas del aparcamiento. Los peatones deberán utilizar obligatoriamente las escaleras o ascensores que les estén destinados y cuando discurren por el aparcamiento lo harán por las zonas habilitadas a tal efecto.

El incumplimiento de las indicaciones que reciban del personal de control y vigilancia del aparcamiento.

Y aquéllas otras que por su naturaleza sean análogas a las anteriormente descritas

Las infracciones al presente Reglamento serán denunciadas a instancias del personal de la Empresa o de otros usuarios ante la Policía Local, a fin que practique las diligencias oportunas.

Las actuaciones reseñadas en el artículo anterior serán objeto de imposición de las siguientes sanciones:

1. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas de importes comprendidos entre 1501 y 3000 euros y/o la resolución del contrato y la prohibición de uso del servicio durante un período de un año.
2. Las infracciones graves serán sancionadas con multas de importes comprendidos entre 751 y 1500 euros
3. Las infracciones leves serán sancionadas con multas de hasta 750 €

Las sanciones que puedan imponerse en cumplimiento de los dispuesto en los artículos anteriores, serán independientes de la indemnización de daños y perjuicios que proceda.

La recaudación de las sanciones mencionadas en los artículos anteriores se substanciarán y ejecutarán por la vía ejecutiva, en el supuesto de que no se abonen dentro del período voluntario establecido para su cobro.

ARTÍCULO 11.-INFORMACIÓN PÚBLICA Y APROBACIÓN DEFINITIVA.

El presente Reglamento, aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot, se someterá a información pública por un plazo de treinta días a fin de que puedan presentarse contra el mismo las reclamaciones y sugerencias que se estimen pertinentes por los interesados, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y Tablón de Edictos municipal. Si durante el citado plazo no se presentaran reclamaciones, se entendería definitivamente aprobado.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo junto con el texto íntegro del Reglamento en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia”

Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

- Julio TALAVERA (concejal no adscrito), manifestó que el problema para encontrar aparcamiento en Burjassot es un problema más de día que de noche, es decir, se necesitan aparcamientos de rotación y estas plazas públicas se hacen necesarias principalmente en las zonas periféricas de nuestra ciudad, no obstante, en el Reglamento que ahora se va a aprobar se da la posibilidad de compartir cada una de las plazas por tres vehículos, de ahí que, sin ser un parking de rotación va a poder ser utilizado por empleados de comercio o empresas de la zona.

Recordó que este modelo para compartir plazas de garaje lo recogió en una moción que él mismo presentó el año pasado. Añadió que era necesario hacer un plan estratégico para solucionar en un futuro cercano los problemas que tiene la ciudad en materia de aparcamiento público. Finalizó su intervención deseando éxito a esta experiencia novedosa de plazas compartidas y que con ella se solucione en parte este problema de aparcamiento en Burjassot.

- Sonia CASAUS (PP), manifestó que su grupo tiene muy claro las necesidades de aparcamiento de Burjassot y así se expuso en la primera sesión de la comisión informativa cuando se estudio este Reglamento. Que los vecinos y comerciantes, hace más de un año, presentaron un escrito avalado por unas tres mil firmas. Que todos sabemos que las necesidades en esta materia son dos: aparcar por la noche y aparcar durante el día para hacer gestiones y compras. Y para solucionar estos problemas el parking tiene que ser rotativo para facilitar el aparcamiento a la mayor parte de los conductores que durante el día hacen sus gestiones y compras en otras zonas del municipio y esta modalidad es la que no se recoge en las normas de este Reglamento a pesar de haberlo propuesto en la comisión informativa. por ello el aparcamiento va a ser solo nocturno y se van a alquilar las plazas de garaje.

Que en la segunda comisión informativa se explicó que cada familia podía tener hasta tres vehículos, pero eso no significa que se pueda compartir la plaza. Que hasta la fecha habían unas cien peticiones y de

momento solo se iba a conceder un vehículo por familia para que de esta forma pudiera repartirse entre más personas. Que por todo ello, el grupo Popular se abstendrá.

- José RUIZ (PSOE), agradeció a todos los grupos su apoyo, incluido al Partido Popular por su abstención. Añadió que Burjassot tenía una infraestructura más pagada con el dinero de todos los españoles a través del Plan E. Que la propuesta inicial partió del BLOC, hace tiempo, y se pactó en los compromisos de los dos partidos, después la apoyó Izquierda Unida y ahí está el parking para residentes en Burjassot. Que con este parking lo que se pretende es quitar 258 coches de la calle cuando se llene, y cumple dos funciones: quitar 258 coches de la calle y admitir la posibilidad de que en cada plaza pueda haber una rotación de tres coches, sean o no de la misma familia, porque el que alquila la plaza dará tres matrículas que podrán ocupar esa misma plaza cuando no estén las otras.

Que no se ha hecho la otra modalidad de rotación porque a unos 70 metros de distancia de este parking, justo en la estación de Burjassot, hay otro parking público gratuito. Que por esta razón los ciudadanos de Burjassot no tiene por qué pagar un parking con rotatividad puesto que al lado hay, de momento, un parking gratuito. Que se ha dicho "de momento" porque en ese solar está prevista la instalación de las aulas prefabricadas del colegio público San Juan de Ribera, mientras duran las obras de este nuevo colegio. Y cuando se instalen estas aulas, también está previsto que al lado haya una zona de parking gratuito para los ciudadanos de Burjassot, por ello no tiene por qué haber un parking en rotación, ni que la gente se gaste dinero en eso.

- Jordi SEBASTIÀ (BLOC), manifestó que era cierto que su grupo era el responsable último, y no definitivo, ni único, de la existencia de este parking para residentes, porque era un proyecto que llevaban en su programa de gobierno y que se asumió por el equipo de gobierno municipal y por eso su pudo ejecutar a través del segundo Plan E, para la creación de puestos de trabajo. Que su grupo está satisfecho por la tramitación, la ejecución y el resultado estético del edificio y también por el modelo que se ha implantado para compartir las plazas. Que este modelo no es como ha comentado la portavoz del Partido Popular, porque los vehículos no tienen por qué ser de la familia, de forma que las personas que vivan en Valencia y trabajen aquí podrían tener la oportunidad de aparcar en el parking mientras trabajan e intercambiarlo con las personas que viven aquí y trabajan en Valencia. Este es un modelo que ya se aplica en otros municipios y que ha conseguido reducir el número de coches en la calle.

Que el problema de aparcamiento en Burjassot es conocido por todos y los ciudadanos exigen cada vez más porque el parque de vehículos cada vez es mayor. Pero ante este problema hay que actuar con prudencia porque los ayuntamientos que se han lanzado a la idea de construir aparcamientos para residentes, con los recursos del ayuntamiento, de momento, han fracasado absolutamente. Por ello, su grupo, tal y como está la economía, no es partidario de construir parkings públicos sin saber cómo funcionan y cuál sería la demanda de plazas de aparcamiento de pago.

Que en la actualidad tenemos un primer parking que nos ha resultado gratis gracias al gobierno central. Vamos a ver como resulta la experiencia de estas más de 250 plazas y su demanda, que de momento es buena porque hay lista de espera. Y a partir de ahí podremos trabajar en otros objetivos, porque la movilidad en Burjassot tiene que mejorar mucho, sobre todo la movilidad a pie, hay muchas calle en las que esta movilidad a pie, no es fácil, ni cómoda.

Que su grupo está con el Partido Popular cuando dice que la planta baja debería haber sido preferentemente para personas de otros municipios que vienen aquí a hacer sus compras y tiene problemas para aparcar, esta ha sido una demanda de los comerciantes. Que de momento ese problema no existe porque como ha comentado el portavoz Socialista tenemos otro parking público a poca distancia, pero el BLOC, dentro de sus posibilidades, se compromete a que cuando estén instaladas las aulas prefabricadas del colegio San Juan de Ribera, verá de qué manera se puede readaptar la planta baja para usuarios transeúntes.

- Cristina SUBIELA (PP), manifestó que es cierto que este proyecto fue una iniciativa del BLOC que asumió el equipo de gobierno en el pacto de gobernabilidad, pero hay que decir también que cuando se llevaron los proyectos que se iban a financiar con el Plan Estatal, el Partido Popular lo apoyó, no se opuso, ni se abstuvo. Además se trataba de una promesa que todos los grupos lo llevábamos en el programa electoral. Se trata de un problema que afecta a todo el municipio y es difícil de solucionar. Que con este parking se soluciona el problema del propio vecino, pero su grupo insiste con el parking en rotación porque no hay que olvidar que el alquiler es por meses. Que en Burjassot aunque tiene poco término municipal los vecinos de unas zonas se

desplazan en vehículos a otras zonas, por muchísimas razones (comerciales, zona de mercadillos y de eventos, para realizar gestiones ...) y esa necesidad es la que su grupo entiende que aún hay que cubrir. Que esto no quiere decir que se esté en contra sino que se está a favor en la parte que se cubre esa necesidad que existe, pero no se cubre la otra necesidad. Y respecto al futuro habrá que buscar otras soluciones a estos problemas de aparcamiento.

- José RUIZ (PSOE), reiteró que los ciudadanos de Burjassot que quieran venir al centro pueden aparcar su vehículo gratuitamente a pocos metros del parking de la calle Maestro Lope, por ello, de momento no cabe que haya rotatividad en este parking. Pero como las cosas no son inamovibles, este Reglamento se podrá modificar y adaptar a las nuevas necesidades, pero hasta la fecha las peticiones que nos llegan y que han formulado los comerciantes y asociaciones de vecinos nos dicen que las necesidades se satisfacen con el parking para residentes y que para la rotatividad ya tenemos el público, tal y como se han configurado. Y cuando se inicie la construcción del nuevo colegio "nos tendremos que adaptar" y si es necesario ponerlo rotativo, nadie está diciendo que no se hará.

Reiteró que en este punto lo que se somete a la aprobación del Pleno es un Reglamento que regula la utilización del parking de 258 plazas para residentes, de las cuales, cada una de estas plazas se podrá utilizar por el coche que diga la persona que firme el contrato con la empresa pública del Ayuntamiento, y por dos coches más en rotación. Que de esta manera se obtendría un parking que en un momento determinado podría tener la capacidad de multiplicar 250 por tres. Que esta situación no se va a dar, pero por dos sí que es posible. Además, el precio de estas plazas son un 45% menos de la media del precio de alquiler de plazas de parking en Burjassot, es decir se ha puesto un precio social porque los ciudadanos no han tenido que financiar su construcción, aspecto que en otros municipios próximos les ha colocado en una situación económica difícil.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno, por trece votos a favor (9 PSOE 2 BLOC, 1 EU y 1 del concejal no adscrito), y siete abstenciones (7 PP), **ACUERDA aprobar** en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Servicios Municipales de 28 de marzo de 2011.

URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE- PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL SOTERRAMIENTO DE LA LÍNEA 1 DE METROVALENCIA, EMPALME-BÉTERA EN EL ÁMBITO URBANO DE BURJASSOT Y GODELLA. Expediente: 000001/2009-03.11.01

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

" Visto el escrito presentado por la Dirección General de Transportes y Logística de la Consellería de Infraestructuras y Transportes en fecha 28/02/2011 por el que remiten planos con la modificación de la propuesta de trazado en el último tramo según la cual se desplaza el inicio de la rampa hasta el límite entre los municipios de Burjassot y Godella.

Y visto el informe emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 10/03/2011.

Por todo ello, el Concejal que suscribe propone la adopción del siguiente **ACUERDO**:

Primero.- Aprobar el informe emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 10/03/2011 cuyo tenor literal es el siguiente:

"D. JOSE MANUEL CALPE CARCELLER, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, tiene el honor de informar el Proyecto de Construcción del Soterramiento de la Línea 1 de Metrovalencia, Empalme-Bétera, en el ámbito urbano de Burjassot y Godella. Ref.: 28/02/2011 de Febrero de 2011.

1º.- En primer lugar, el técnico que suscribe estima que las sugerencias propuestas por el Ayuntamiento se han contemplado en el nuevo Proyecto, pues el soterramiento se termina en el Término Municipal de Burjassot, aunque hay un impedimento técnico (pendiente máxima) que obliga a cerrar al tráfico la Calle Mariano Ribera.

2º.- Visto el proyecto presentado se debería desafectar los edificios previstos en la Modificación del Plan General como de reserva ferroviaria, pues en principio se reservaban para ejecutar la estación y en la nueva propuesta no es necesario."

Segundo.- Remitir certificación de este acuerdo a la Dirección General de Transportes y Logística de la Consellería de Infraestructuras y Transportes”

Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

- Julio TALAVERA (concejal no adscrito), manifestó que la estipulación cuarta del Protocolo firmado entre la consellería y el Ayuntamiento de Burjassot en el año 2007, se menciona que entre ambas administraciones se estudiarían soluciones temporales en caso de no llegarse a un acuerdo con el Ayuntamiento de Godella. Y ahora, estamos en esa situación, debido a que el proyecto de la Fase III que vamos a aprobar y que tiene el respaldo de las principales asociaciones de vecinos de la zona, no es el mejor que se podía aprobar, porque el mejor proyecto sabemos todos que sería aquel que contemple el soterramiento integral del metro en todo el municipio de Burjassot y, la Fase III, va desde el parking de Mercadona hasta la estación de Godella, que está en término de Burjassot.

Pero la negativa de Godella a aceptar el modelo de soterramiento integral por su casco urbano afecta a Burjassot y le impide soterrar íntegramente el metro hasta el límite con los dos términos debido a que el metro necesita salir en rampa en Burjassot para llegar en superficie en Godella.

Que por cuestiones técnicas, debido a la inclinación de la rampa, la solución que mejor se ajusta a estos condicionantes es la que ahora se presenta por la consellería y que suprime la circulación desde la calle Mariano Ribera hasta la calle Lauri Volpi. No es que se elimine el paso a nivel, es que no se podrá pasar por ahí, lo que implica que todo el tráfico que va desde el oeste, al este de Burjassot tendrá que circular por el Camp del Sigronet, que ya no será un túnel, será una calle a nivel de superficie que hará necesario reordenar el tráfico por la calle Bétera y adyacentes para evitar embudos en la calle Camp del Sigronet.

Que la asociación de vecinos de Lauri Volpi, está de acuerdo con este planteamiento, que es el menos malo que se puede aprobar al día de hoy y esperamos que el nuevo equipo de gobierno que entre en Godella acepte el anterior proyecto de soterramiento para que al final no se tenga que eliminar el paso por la calle Mariano Ribera ni ver una salida de rampa al final de nuestro municipio.

Que por ello, sería conveniente poner una cláusula para el caso en el que Godella apruebe el soterramiento integral, para que en ese caso quedase nulo lo que hoy en día vamos a aprobar.

Que en comisión su voto fue de abstención y ahora, después de estudiar con detalle todo el proyecto, el voto será favorable a la propuesta.

- José BLANCO (EU), manifestó que el concejal no adscrito ha resumido en qué situación se encuentra este asunto y ahora no hay porque repetir lo que ya se dijo en el anterior sesión plenaria para solicitar a la consellería la presentación de un nuevo proyecto, solicitud que fue aprobada por todos los grupos y que ahora tenemos encima de la mesa. Se insistió en que se exigiera que el proyecto estuviera en Burjassot lo más soterrado posible y lo más próximo a Godella, pero como Godella no quiere el soterramiento obliga a que en Burjassot, una parte, tenga que ir en trinchera.

Que este no es el proyecto que siempre ha defendido Esquerra Unida, pero también se ha defendido que lo que se tuviera que gastar en la Fase II, se gastará en su lugar, en la Fase III, porque el problema lo tenemos en la Fase III (desde la calle México hasta Godella y no desde la calle México hacía el Empalme). Y hoy de lo que estamos hablando es de la Fase III y no de la Fase II. Que su grupo está en contra de que se toque la huerta para financiar el 50% del coste de ejecución de este proyecto.

Que a pesar de todo lo que se ha dicho, su grupo en el anterior Pleno dijo que sí, a pesar de no ser el proyecto de Esquerra Unida, y ahora mantiene su voto a favor.

Que a pesar de todo, su grupo considera que la consellería no va a ejecutar este proyecto porque no tiene dinero y por eso tiene que ir mareando, pero no podrá decir que por culpa de Esquerra Unida o de los que vayan a votar que sí, no se va a hacer. Estamos en elecciones y ahora todo es bonito y todo se quiere vender y cuando se pasen las elecciones seguiremos con el mismo problema, continuarán sin hacerse el soterramiento de las vías.

- Jordi SEBASTIÀ (BLOC), manifestó que su grupo está muy sorprendido por las cosas que pasan en este culebrón de las vías que dura muchos años, que no tiene ninguna conclusión y se están viendo cosas que pensábamos que no veríamos.

Que en el mes de diciembre pasado, su grupo dio un voto de confianza a la consellería y en especial al Alcalde de Burjassot que presentó una moción de Alcaldía en la que pedía a la Generalitat una nueva

propuesta técnica para la denominada Fase III del soterramiento del metro. Que esta es la fase que más interesa y es la que está entre la calle México y el término de Godella, es decir, la zona urbana, donde más molesta el metro.

Que el proyecto presentado por consellería, era el tercero que presentaba, y en él se contemplaba que el metro saldría en rampa desde la calle Bétera y continuaría creando una barrera dividiendo al pueblo en dos partes y por tanto no nos gustaba esa solución a nadie incluido al Partido Popular que no votó a favor de aquella moción de la Alcaldía pero por otros puntos incluidos en la moción con los que discrepaba.

Que al no estar de acuerdo con esa solución se le pidió a la consellería que presentará otro proyecto. Las soluciones estaban clarísimas y así lo recoge el Boletín de Información Municipal, retrasar la salida subterránea del metro hasta el límite del término de Burjassot, calle Mariano Ribera.

Y ahora viene la contrapropuesta de la consellería y resulta que la salida no se retrasa hasta el límite del término de Burjassot y tampoco es cierto que el Ayuntamiento y los vecinos hayan conseguido que la consellería acepte su trazado, esto no es cierto, porque en la contrapropuesta el metro sale en superficie, antes, bastante antes de que acabe el término municipal de Burjassot, y eso no es lo que se había pedido.

Que con esta propuesta la calle Mariano Ribera queda cortada, no se podrá circular por ella, ahí el metro circulará en trinchera, en un rampa, y eso no es lo que se pedía.

Que ahora se está en la fase de consultas del Plan General y en él se recoge una propuesta relativa al Plan Especial de soterramiento de las vías (se distribuirá el tráfico por la zona norte, eliminando gran parte del tráfico interno de Burjassot). Pero con esta propuesta de la consellería, no se conseguirá esto, porque si la calle Mariano Ribera está cortada no se podrá distribuir por ahí el tráfico de la zona norte, es necesario hacer esa "u" (hacer que los coches tengan que recorrer unos 500 metro entre la ida y la vuelta). No se podrá hacer la eliminación del doble sentido en la calle Lauri Volpi, que tanto tiempo llevamos todos intentando ver como se coordina.

Que por todo ello, causa sorpresa que se diga que la consellería ha aceptado la propuesta, porque todos podemos comprobar que el metro no sale soterrado al final del término de Burjassot y en su lugar, sale antes. Y por qué no sale el metro en el término de Godella, porque es imposible técnicamente, porque para ello el metro debería soterrarse también en Godella.

Que desde el 2007, cuando se firmó aquel Protocolo, siempre con el voto en contra del BLOC y de Esquerra Unida se debió a que, entre otras cosas, nos obligaban a pagar el 50% del coste de las obras. Qué ahora en el 2011, lo que tenemos es la Fase I, en el Empalme, que está muy avanzada y que está pagando la Generalitat, pero aún le queda aún mucho por hacer, porque la zona con la estación de Burjassot está prácticamente preparada para la conexión, pero falta la conexión con el Empalme, que es lo complicado y hay que recordar que la consellería ha solicitado porque se trató en la Comisión Informativa, modificar la estación del Empalme, porque la que hay no vale. Es decir, que las obras de la Fase I, cuatro años después, aún está como está.

Que respecto a la Fase II, lanza la estación de Burjassot, 100 metros hacia la huerta para obtener una bolsa de suelo con la que especular. Este proyecto irá en trinchera y no soterrado, con alegaciones presentadas hace más de un año por este Ayuntamiento y por otras entidades como el BLOC, Esquerra Unida, sindicatos, asociaciones de vecinos y que aún no han sido contestadas por parte de la consellería.

Y respecto a la Fase III, tenemos cuatro proyectos que han ido de mejor a peor, primero se soterraba completamente y después, el soterramiento ha ido retrasándose, saliendo desde la calle Bétera o más atrás, pero sin soterrar completamente que es lo que siempre se ha pedido.

Que desde que se firmó el Protocolo en 2007, no tenemos nada, todo son dilaciones en el tiempo, dinero perdido en proyectos y la sensación que se tiene es de una absoluta decepción en la ciudadanía, porque considera y da por hecho el soterramiento, pero no es así. En la Fase I las obras se inician y se paran y en el resto del proyecto aún queda mucho por hacer, como la red de evacuación de aguas residuales en la zona de Lauri Volpi que está vinculado al soterramiento.

Que no confiamos en la Generalitat, cuando ha estado 10 años para hacer un Centro de Salud, cuando tiene ahí un cartel con las especialidades que va a poner y ahora que amplía el Centro no las coloca. Que llevamos "no sé cuantos años" esperando el Colegio San Juan de Ribera y no lo hace. Lo mismo se puede decir sobre la uralita del Colegio Virgen de los Desamparados y tampoco lo hace.

Que la Generalitat no deja de marearnos haciendo proyectos, obligándonos a firmar un convenio para pagar el 50% del proyecto y ahora estamos esperando y esperando porque para el gobierno de la Generalitat el soterramiento de las vías no es una prioridad y eso se puede ver, por ello el BLOC no entiende el entusiasmo del Partido Socialista en este proyecto y con estas maniobras dilatorias. Que cuando una administración tiene una prioridad, hace el proyecto, invierte y soluciona el problema, por ejemplo, el gran problema que tenían los vecinos de los chalets de la urbanización de Campo Olivar era que no podían dormir por el ruido de los coches que pasan por la carretera de Bétera, eso generaba muchísimo el ruido, es una cosa horrible y ahí va la Diputación, pone el proyecto, invierte varios millones de euros y empieza a soterrar la carretera de Bétera, porque es un problema prioritario para la Diputación, gobernada por el Partido Popular. En cambio, el soterramiento de las vías, no es una prioridad para la Generalitat, que lo que está haciendo es engañar y

marear, y no se entiende por qué el Ayuntamiento de Burjassot está haciendo seguidismo con la política del Partido Popular. Tampoco se entiende por qué dice que la consellería ha aceptado, cuando no lo ha hecho. Que el BLOC quiere dejar claro que no está de acuerdo con esa propuesta, porque no se puede hipotecar el futuro de la zona norte de Burjassot con un proyecto hipotéticamente provisional, porque el término "provisional" genera miedo por lo ocurrido con otros muchos proyectos provisionales. Que lo que se quiere es el soterramiento integral hasta el último metro de Burjassot, en la zona urbana que es la más conflictiva, en lugar de una rampa y en eso no se está de acuerdo.

- Cristina SUBIELA (PP), manifestó que las intervenciones de los otros grupos parecen mítines en lugar de intervenciones, como si estuviéramos en campaña electoral. Que la posición del Partido Popular, sobre lo que aquí se está debatiendo, es la siguiente, haciendo un poco de memoria, en febrero de 2007 el Alcalde firmó con el conceller José Ramón García Antón, el Protocolo de soterramiento de las vías en Burjassot. El Protocolo implicaba un compromiso de la consellería para soterrar estas vías en Burjassot pero este proyecto abarcaba los términos de Burjassot y de Godella, era el proyecto que nos gustaba a todos y que iba a salir más allá del Huerto de San Mauro en Godella, sin que hubiera ninguna rampa en Burjassot, que como han informado los ingenieros esta rampa para un tren, necesita muchos metros. Que este Protocolo fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con los votos a favor del Partido Popular y del Partido Socialista, dos partidos rivales, con posiciones diferentes que se unieron para apoyar un proyecto extremadamente necesario para Burjassot, sobre todo por la peligrosidad del paso a nivel de Burjassot-Godella y que algún partido político que está aquí, dijo que ese proyecto no se iba a hacer.

Que el Protocolo tiene tres fases, se empezó con la Fase I, y un partido decía que no se haría, y en la actualidad esta Fase I, ya se ha hecho. Que el Director General de Transportes, Vicente Domine, se ha reunido con el Ayuntamiento, con las asociaciones de vecinos y con el portavoz del BLOC para decirles no a la Vía Parque (y si no se reunió con Vicente Domine, lo haría con otro), es decir, la consellería se ha reunido con todos los representantes de Burjassot y les ha informado de la evolución de este proyecto.

Que a pesar de todo, la Fase I, se está acabando le pese a quien le pese y en el mes de agosto se cortarán las vías y se rematará el empalme del Empalme.

Que ahora se somete a aprobación el proyecto de soterramiento de las vías en Burjassot. Que todas las demoras se han debido a que también se estaba negociando con Godella. Y después de estas negociaciones no se ha llegado a un acuerdo, porque el municipio de Godella, es soberano y libremente se ha pronunciado sobre este proyecto. Que después de todo, no se llegó a un acuerdo con Godella y por eso se planteó a la consellería que contemplara solo el soterramiento en el término municipal de Burjassot porque no podíamos estar esperando años y años a que llegara el acuerdo con Godella. Que la Consellería remitió en octubre de 2010 una propuesta de trazado que comprendía únicamente el soterramiento de Burjassot y entendiendo que si el proyecto abarcaba solo el término de Burjassot, la rampa estaría también en Burjassot, para no implicar a Godella porque nuestra competencia se limita al término de Burjassot.

Que la propuesta de trazado que mando la consellería, no gustó aquí y en el Pleno del mes de diciembre, el Partido Popular presentó una moción porque no nos gustaba donde empezaba la rampa de salida. Se solicitaba a los técnicos municipales que plantearan alternativas y es lo que se ha hecho. La Consellería lo ha aceptado al igual que las asociaciones de vecinos que más implicadas han estado en este asunto y también el Partido Popular y hoy lo que se aprueba es ese proyecto aceptado por todos. Que es un paso importante y no se entiende la posición de algunos partidos al respecto, cuando todos nos deberíamos alegrar por lo que se ha conseguido, porque lo principal es tener un proyecto, porque sin él no hay nada. Y no se acepta la negatividad de otros grupos porque es un día para felicitarnos todos, es un logro para el pueblo de Burjassot. Que habría que preguntar a los vecinos de la zona de Lauri Volpi, si prefieren el túnel del Camp del Sigronet o un bulevard donde están las vías.

Que el BLOC y Esquerra Unida esgrimieron el argumento de la huerta, cuando esa misma defensa no se hace en el Convenio Eroski, porque en unos casos la huerta sí que importa (en el soterramiento) y en otro no importa (como en el citado Convenio).

Que sobre las referencias a la manipulación, se están olvidando las constantes reuniones que han mantenido a lo largo de este proceso con todos los políticos y asociaciones para avanzar en este proyecto.

Que el Partido Popular apoyará, en este tema del soterramiento, al equipo de gobierno que esté en el Ayuntamiento.

Que no hay que olvidar que este proyecto incluye el proyecto del colector de aguas residuales para toda la zona de Lauri Volpi y que se incluye en la Fase III del soterramiento, las dos infraestructuras están unidas porque no se puede hacer la una sin la otra

- José RUIZ (PSOE), contestó al portavoz del BLOC diciendo que no había seguidismo sino responsabilidad del equipo de gobierno, porque no es lo mismo "predicar que dar trigo", y que lo que había era corresponsabilidad con los vecinos porque este asunto se consensuó con las asociaciones de vecinos, y esto es independiente con la defensa que cada uno ha hecho a la hora de abordar el soterramiento de las vías. Que las posiciones de los partidos son comprensibles y a su grupo no le va a afectar a las relaciones que mantienen con el resto de grupos políticos municipales.

Que el equipo de gobierno del Ayuntamiento llegó a unos acuerdos con la Generalitat, que no con el Partido Popular, acuerdos suscritos con todas las asociaciones de vecinos, excepto cuatro AMPAS, y con todos los vecinos de la zona que tienen este problema, se mantuvieron reuniones y se llegó al acuerdo de que "lo mejor es lo posible porque lo otro no existe".

Que si el equipo de gobierno hubiese hecho seguidismo con la política que el BLOC proponía, en estos momentos no habría absolutamente nada, ni Protocolo, ni Fase I, porque esta Fase I, no estaba en el Protocolo, era una fase que estaba incluida en el programa de supresión de pasos a nivel de la Generalitat, cuya ejecución supuso que un día al levantarnos nos encontramos con el corte del paso a nivel del Empalme y eso supuso una movilización de la Asociación de Vecinos del Empalme, que al final, después de algunas reuniones en el cine Tívoli, llevó a esa solución.

Que debe quedar claro y no se debe llegar a la conclusión de que el grupo Socialista ha firmado lo que el Partido Popular le ha presentado. Las cosas no fueron así como aquí se están diciendo, por eso hay que contar las cosas tal y como ocurrieron.

Que dos años antes, el concejal de Urbanismo anterior, Pepe Martínez, ya estuvo negociando con la Generalitat respecto a lo que había que ceder y no para hacer el soterramiento de las vías.

Que aclarado que la Fase I, estaba incluida en el proyecto de supresión de pasos a nivel, el soterramiento solo tiene dos fases.

Que esa Fase I, se ha constatado, según fuentes de la Generalitat y como ha manifestado la portavoz del grupo Popular, que puede estar terminada en el próximo mes de agosto. Que eso no quiere decir que nos fiemos de la Generalitat, porque hay cosas que han cumplido y otras que no han cumplido.

Que la moción que se presentó y se aprobó en el Pleno de diciembre se ha intentado sacarle el máximo rendimiento. Cuando tuvimos la propuesta de la Generalitat encima de la mesa, nos sentamos con la federación de asociaciones de vecinos, les explicamos el tema y luego el Alcalde reiteró lo que siempre había dicho, "si los vecinos aceptaban esa solución, el equipo de gobierno iría de la mano de los vecinos, y si los vecinos rechazaran la solución, el equipo de gobierno también iría con los vecinos", nos guste más o nos guste menos. Porque al final quien está padeciendo el tema del soterramiento son los vecinos de la zona, al igual que el tema del colector de Lauri Volpi, que es una cuestión que el equipo de gobierno no ha unido a pesar de lo que ha dicho el portavoz del BLOC. Porque quien lo ha unido es la Generalitat que es quien tiene la competencia. Que el equipo de gobierno se ha limitado a plantear los dos problemas a quien tiene que resolverlo y estos dos temas han sufrido los vaivenes del proyecto del soterramiento.

Que a pesar de todo lo dicho, al grupo Socialista no le gusta este proyecto de soterramiento porque inicialmente lo que se quería es que las vías fueran soterradas en todo el término de Burjassot con una tuneladora y esa fue la propuesta que se trasladó a la Generalitat, pero no se aceptó.

Que si con el proyecto presentado se soluciona el problema, bienvenido sea, porque "preferimos una mala solución a ninguna solución".

- José BLANCO (EU), manifestó que en el proyecto de soterramiento no hay por qué esperar años y años a que Godella se decida, porque en el proyecto de soterramiento de Burjassot que ha hecho la Generalitat no tiene nada que ver el municipio de Godella, nunca se ha contando con este municipio. Que si el proyecto no se ha hecho es porque no se ha querido hacer porque se ha estado esperando a hacer el pelotazo de la Fase II, para hacer la Fase III. Que a pesar de que ahora, Esquerra Unida vote a favor de este proyecto, "sabe perfectamente por dónde vamos y lo que pisamos".

Que respecto a preguntarle a los vecinos que es lo que prefieren, es como preguntarle a un niño "qué quiere, un chupa chups, o un bofetón", pues ¿qué es lo que va a querer un vecino?, que le soterran la vía o que se la dejen como la tiene. O le preguntamos a los vecinos cuando llueve y le sale el agua por los wáteres ¿qué quiere, que salga o que no le salga?, pues claro que va a contestar que quiere que no le salga, seamos un poco más coherentes.

- Jordi SEBASTIÀ (BLOC), manifestó que ha quedado claro que la Fase I, es anterior al Protocolo firmado en el 2007 y fue una Fase aprobada por todos por eso no entiende las palabras de la portavoz del Partido Popular y lo que se espera es que se termine. Reiteró que la postura del BLOC, en el tema del soterramiento, es que la Generalitat, lo que debería haber hecho, es analizar el trazado desde Valencia y ver cuáles son los

puntos negros y hacer un proyecto para soterrarlos, buscar la financiación en los presupuestos y ejecutarlo, esa es la actuación que debería haber hecho la Generalitat.

Que en lugar de esto y cuando la Generalitat se ha dedicado a negociar pueblo por pueblo, exigiendo que cada uno financiara el 50% del coste y si no se tenía dinero, obligando a recalificar terrenos, realizando labores especulativas, el BLOC considera que esa no es la forma de hacer las cosas. Que a partir de ahí todo ha ido mal.

Que respecto a lo que ha dicho el portavoz del Partido Socialista, respecto a que si no hubiera sido por el Protocolo no tendríamos nada, basta con decir que actualmente no tenemos nada y se puede comprobar, no tenemos nada. Que a pesar de que en el 2007 cuando se firmó el Protocolo se decía que: a los seis meses, la Generalitat habrá adquirido todos los terrenos de la Fase II, expropiando a los agricultores a precio de huerta para después vender el suelo a precio de edificable (operación con la que el BLOC no está de acuerdo) y que en ese plazo el Ayuntamiento de Burjassot habrá modificado el Plan General para recalificar esos terrenos en edificables, todo ello, en seis meses y estábamos en 2007. Por ello se afirma que no se ha cumplido nada. Que desde ese año en los presupuestos de la Generalitat no se ha consignado ningún crédito para financiar la ejecución de esta obra y cuando en Les Corts, el BLOC-COMPROMIS o el Partido Socialista ha presentado enmiendas a los presupuestos sobre este asunto, el Partido Popular las ha tumbado. Que todo ello acredita que la Generalitat nunca ha tenido voluntad de ejecutar este proyecto, esa es la dura verdad, pura y cruda.

Que la portavoz del Partido Popular se ha hecho un lío con los convenios de la huerta. Que el convenio que el Partido Popular y el Partido Socialista aprobaron en la anterior legislatura, destruía 200.000 metros cuadrados de huerta, y ya no está en marcha, se ha rectificado gracias a la presión del BLOC. Que por ello, todo lo que en el Plan de Acción Territorial aparece como huerta protegida, queda protegida en el nuevo Plan General.

Que hay cosas que aquí no se han comentado y es que la estación de Godella que ahora está en término de Burjassot, ya no lo estaría si se ejecutara este proyecto porque se desplaza, Que ese problema no es solo de Godella, porque hay muchos vecinos de Burjassot que cogen el metro en esa estación.

Que respecto a lo que quieren los vecinos de Laurí Volpi, pues claro, que prefieren un bulevar. Pero en este proyecto no va un bulevar porque el metro no se soterra en su totalidad, si se hiciera el BLOC votaría a favor, pero como el proyecto que ahora se presenta no lo hace, por eso ahora votaremos en contra. Que al no soterrar en su totalidad el metro, habrá una trinchera y no podrá haber un bulevar.

Que el BLOC nunca se ha reunido con el Vicente Domine, Director General de Transportes a pesar de haberlo solicitado por registro de entrada y desde esa fecha pusimos un calendario en nuestra página web y después de dos años lo dejamos porque estaba claro que no había ninguna voluntad en reunirse con nosotros. Que la única reunión que se mantuvo, por delegación del Alcalde, fue con el Director General de Infraestructuras, que no es Vicente Domine y se habló de otro tema. Que no es aceptable que se diga que se trata de un proyecto provisional, porque estas cosas no se hacen de este modo, el soterramiento se tiene que hacer bien sin hacer las cosas a medias.

- Cristina SUBIELA (PP), matizó que la Fase I, pertenezca o no a este proyecto, la realidad es que se dijo que no se haría y ya se ha hecho. Que los grupos Socialista y Popular coinciden en que la Dirección General de Transportes ha informado que en agosto concluirán las obras porque las obras de conexión se realizarán en verano para ocasionar las menores molestias posibles a los usuarios.

Que respecto a que la consellería, no tiene intención de hacer estas obras, no se entiende, porque para no hacer nada ya se ha gastado más de seis millones de euros en proyectos. Que la consellería si que tiene intención de hacer la obra, pero no es fácil porque a todos nos gustaría que las obras se hicieran de otra manera y el proyecto presentado puede gustar más o menos, pero tenemos lo que tenemos y hay otros muchos municipios pidiendo el soterramiento de las vías. Que la rampa se tiene que hacer en Burjassot mientras no haya un proyecto conjunto con el municipio de Godella.

Que respecto a la huerta y sin intención de ofender al portavoz del BLOC, la referencia que se ha hecho no era al convenio que se ha citado, sino a otro en el que pronunció unas palabras que están recogidas por escrito y con publicidad, dijo que "no apoyaré jamás la construcción de un hipercentro comercial", y en la actualidad se ha firmado un convenio sobre un terreno de huerta (según el BLOC, huerta degradada) en el que se va a construir un centro comercial de más de 70.000 metros cuadrados y ahí ha votado a favor.

Que no estamos como al principio, tenemos un proyecto y hay que celebrarlo porque sin proyecto no hay obras. Que era difícil, pero se ha llegado a poner de acuerdo a todas las partes implicadas.

- José RUIZ (PSOE), reiteró que a su grupo no le gusta el proyecto que ahora se va a aprobar, pero que no guste este proyecto no significa que no se dé solución a un problema que tienen unos vecinos de esa zona. Que las personas que asisten a este Pleno no han visto los dibujos y los planos de lo que se va a hacer y que se vieron el día de la Comisión Informativa, por ello para que todos estén informados conviene recordar que el cajón donde debe ir la estructura de hormigón por donde circulará el metro soterrado, se dejará previsto por debajo de esa rampa y sobre ella habrá un relleno para hacer la rampa. Que esto se hará para cuando los vecinos de Godella decidan qué es lo que quieren hacer con el metro en su municipio, se pueda quitar perfectamente ese relleno para que el metro pase por debajo porque la estructura ya está hecha y eso lo explicaron los técnicos el día de la Comisión Informativa.

Que eso nadie sabe lo que tardará, pero el proyecto actual así lo recoge y eso también lo han visto los vecinos. Que nadie quiere el mal para ningún vecino y lo que hay son distintos puntos de vista sobre este asunto. Que no se puede admitir que se diga que no tenemos nada, porque ahora se dispone de este proyecto con el que se pueden iniciar las obras a pesar de que la ejecución de estas obras nunca han estado previstas en los presupuestos de la Generalitat.

Que ha pesar de que el proyecto no nos guste, somos posibilistas, porque su ejecución va a ser beneficioso para los ciudadanos y más cuando estas obras van ligadas a las obras del colector, que por cierto esta obra del colector sí que tenía consignación en los presupuestos de la Generalitat y se cambió por el tema del metro, porque los vecinos de Godella, defendiendo sus intereses, dijeron que no a ese proyecto de soterramiento y por eso se tuvo que cambiar el proyecto.

Que hay que apoyar a todo el mundo, pero aquí en este Pleno hay que defender a los vecinos de Burjassot y luego ya veremos lo que pasa, pero nosotros queremos que en Burjassot el metro vaya soterrado en la mayor parte de su trazado.

Finalizó su intervención diciendo que le hubiera gustado fiarse de la Generalitat del mismo modo que se han fiado de ella los vecinos de Benimamet, que empezaron después el proyecto y ya lo tienen soterrado y eso "si que nos duele a nosotros" porque en la prensa de hoy han publicado las declaraciones de la Alcaldesa de Valencia en las que ha dicho que a partir de mayo el metro discurrirá soterrado por Benimamet.

Que esto es lo que no nos gusta de la colaboración institucional, porque una vez más intentan tomar el pelo o ningunear al Ayuntamiento de Burjassot y por eso no se quiere dar ninguna posibilidad para que estas obras se retrasen, porque eso es lo que ellos querrían, que ahora pusiésemos más pegas, porque entonces no soterrarían las vías.

Que en las declaraciones de la Alcaldesa de Valencia en el periódico Las Provincias ha dicho que "lo ha hecho por la vida de las personas", y entonces en Burjassot qué pasa con la vida de las personas, "es que somos de madera". Que esto no se puede permitir porque quien nos lo reclamaría sería la próxima vida que se quedará en las vías.

Que esta noticia de prensa es indigna, porque a pesar de empezar más tarde, han tenido todo el soterramiento antes que nosotros, es decir, en Benimamet, sí, y en Burjassot, no, esto es lo que hay, un ninguneo y una discriminación al pueblo de Burjassot con el tema del metro.

Que a pesar de todo, el grupo Socialista votará a favor de esa propuesta, conjuntamente con el Partido Popular, y no pasa nada, porque "yo no elijo a mis compañeros de viaje sino firmo nada con ellos" y con el Partido Popular se firmó un Protocolo y ahora se intenta que eso se cumpla e insistiremos hasta la extenuación, hasta que se haga. Y se dejará la infraestructura preparada para cuando Godella se decida y el metro pueda estar todo soterrado y pueda darse justicia a los ciudadanos que hasta ahora han estado pagando los platos rotos de una Administración que solamente se acuerda de algunos pueblos. Que en la misma noticia de prensa anuncian también el soterramiento de la estación del Palmaret, "vayan atando cabos".

- Para finalizar el turno de intervenciones, el Alcalde manifestó que este tema del soterramiento lleva mucho tiempo y ahora se han escuchado algunas cosas que no se pueden quedar así por diversos motivos:

Respecto a la intervención del portavoz del BLOC, manifestó que la zona del Empalme, también se había incumplido" y preocupa que la Generalitat diga que en verano empezaran a pasar los trenes, porque precisamente a la Asociación del Empalme se le retrasó la solución con la condición de que fuera todo en conjunto y si ahora se pone en marcha, "yo no me fio".

Que no es admisible que se hable de seguidismo por parte del Alcalde o del equipo de gobierno, cuando se está en el juzgado por poner algunas pancartas por el seguidismo que tiene este Alcalde. Que el Partido Popular y la Generalitat son lo mismo en Valencia que en Burjassot, y el Partido Popular no es de fiar ni allí, ni aquí.

Que el primer incumplimiento es que en el Empalme tenían que hacer una "U" para que los coches empezaran a rodar antes de unir las vías y no lo han hecho. Que el segundo incumplimiento, es que tenían que haber hecho un acceso al Parque de Ademúz y tampoco lo han hecho. Que eso se retrasó por un acuerdo con la Asociación de Vecinos del Empalme porque se suponía que en estos momentos si las obras no estaban acabadas, estarían en marcha y ese fue el compromiso con la Asociación, "soterrament, no, supresión, si", ahí está el seguidismo.

Que además las cosas hay que llamarlas por su nombre, porque Godella, cuando Burjassot firmó el Protocolo podía haber hecho un acuerdo similar al nuestro, porque entonces el Partido Popular tenía la mayoría absoluta en Godella y podía haber firmado un protocolo igual que hizo Burjassot y si no lo firmó fue porque el Partido Popular no quiso, o quizá fue una excusa para no soterrarlo en Burjassot.

Que si en esta legislatura, en Godella no se ha llegado a un acuerdo es porque el BLOC, en Godella, tampoco ha querido, porque el Partido Socialista no tenía la mayoría.

Que ahora en Burjassot hay un proyecto que es el que firmamos en 2007, con una solución que podía haber venido a los pocos meses de haber firmado aquel Protocolo y con o sin acuerdo hubiéramos tenido cuatro años por delante y en su lugar hemos tenido un retraso de cuatro años.

Que ahora nadie sabe lo que va a pasar, "yo tampoco me fio", porque el proyecto todavía no está acabado y en los presupuestos de la Generalitat para el 2011 tampoco hay dinero, por eso con o sin acuerdo tampoco se va a iniciar este año, esperemos que al año que viene, sí. Pero no se les va a dar ninguna excusa para no ejecutar el proyecto y nosotros en lugar de excusas, lo que buscamos son soluciones de la mano de los vecinos de Burjassot, porque eso está por encima de los partidos políticos, porque nos debemos a ellos.

Que es cierto que estamos a dos meses de las elecciones y eso se nota porque hace pocas horas escuchábamos que el parking se ha hecho por unos, el soterrament, por otros y el equipo de gobierno que es el que está ahora, no ha hecho nada, curioso. Pero sin el equipo de gobierno, ninguna de esas cosas seguiría adelante.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno, por diecinueve votos a favor (9 PSOE, 8 PP, 1 EU y 1 del concejal no adscrito), y dos votos en contra (2 BLOC), **ACUERDA aprobar** en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 24 de marzo de 2011.

9. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE- RATIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE 4 DE MARZO DE 2011 SOBRE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA MUNICIPAL. Expediente: 000001/2009-03.11.03

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

" Vista la Resolución de Alcaldía de fecha 4 de marzo de 2011 que textualmente dice:

"Iniciados los trámites para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 28/07/2009 acordó iniciar el Plan de Participación Pública del Estudio de Paisaje y la remisión a la Conselleria de Medio Ambiente el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Concierto Previo.

Con fecha 29/07/2009 se solicitó a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda la emisión de un documento de referencia en el que se determinara la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Con fecha de Registro de Entrada 01/12/2010, se ha recibido de la Conselleria de medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (Área de Evaluación Ambiental) Documento de Referencia del plan General de Burjassot.

Por la empresa CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, S.L., adjudicataria del contrato de redacción del Plan General, se ha presentado en fecha 22/02/2011 la siguiente documentación:

- Versión Preliminar del Plan General
- Informe de Sostenibilidad Ambiental y anejos
- Estudio de Paisaje y Catalogo de Paisaje
- Estudio de Movilidad
- Estudio de Tráfico
- Estudio Acustico

Considerando lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, **RESUELVO:**

PRIMERO.- Someter a información pública la Versión Preliminar del Plan General de Ordenación Urbana, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y Plan de Participación Ciudadana junto con la documentación que lo integra como anexos y estudios complementarios, a los fines y efectos de llevar a cabo la evaluación ambiental estratégica.

SEGUNDO.- Solicitar informes de los distintos departamentos y órganos competentes de la Administración en los términos del artículo 15 Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008, y Ley 9/2006, de 28 de abril, solicitando dictamen de los municipios colindantes e informe de las empresas que gestionan o explotan infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública, así como de las organizaciones no gubernamentales de carácter ambiental.

TERCERO.- El periodo de información pública y presentación de alegaciones y sugerencias es de 45 días y se computará desde el día siguiente al de la publicación del edicto en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

CUARTO.- Elevar la presente Resolución al Pleno del Ayuntamiento para su ratificación."

Considerando que la competencia para la adopción de acuerdos relativos al planeamiento general corresponde al Pleno según art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo ello, se eleva al Pleno la siguiente propuesta de **ACUERDO:**

Ratificar la Resolución de Alcaldía de fecha 4 de marzo de 2011 antes transcrita en sus propios términos"

Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

- Cristina SUBIELA (PP), manifestó que su grupo se abstuvo en la Comisión Informativa porque en este documento preliminar, que antes se denominaba concierto previo, deberían solucionarse unas cuestiones previas antes de someter el expediente a información pública y participación ciudadana teniendo en cuenta el informe remitido por la consellería. Para ello, en el vestíbulo del Ayuntamiento se han colocado, para consulta por el público en general, unos nueve paneles con planos con las principales características de la ordenación que se propone y que se acompaña de un folleto explicativo.

Que antes de todo esto hay unas cuestiones que se deberían tratar y que constan en ese informe de la consellería en el que se recopilan otros informes emitidos por la propia consellería, ministerio de Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Júcar, ayuntamientos y demás administraciones a las que se debe pedir informe sobre este tipo de documentos. Que estas cuestiones a las que se refiere es informe, son las siguientes:

Respecto al suelo no urbanizable, en el Plan General vigente habían dos zonas y en el nuevo Plan solo se mantiene una que es la que todos conocemos por huerta (al norte del casco antiguo) y la segunda se recalifica a urbanizable terciario. Que de esa huerta, en el planeamiento vigente, y según ese documento, se dice que tiene una superficie de 654.188 m², pero en la nueva propuesta de Plan General se pasa a 661.198 m² y la diferencia, con la calculadora en la mano, es de 7.010 m². Que en los paneles 2 y 3 se dice que se van a generar 206.600 m² de zonas verdes y parque natural de huerta, pero si la diferencia era de 7.010 m² como pueden generarse esos 206.600 m² e incluso se dice que 119.487 m² se van a generar de jardín público de huerta, pero si la diferencia entre un plan u otro, según el informe de la consellería, obtenido de los documentos de los redactores del Plan, es de 7.010 m², como pueden obtenerse esos 206.600 ó 119.487 m² En ese informe de la consellería se dice también: que el Estudio del Paisaje debe justificar el cumplimiento de las normas sobre la integración paisajística de la Ley de Ordenación del Territorio. Que se deben seguir la estrategia marcada por el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta. Que se deberá completar el listado de recursos paisajísticos, no se ha contemplado ni la acequia de Moncada, ni la de Tormos. Que en su día su grupo propuso que se contemplara como recurso paisajístico, el huerto de Almenar, y en la actualidad no se ha contemplado.

Que en el informe se dice también que el lugar dónde se propone la ubicación del nuevo Cementerio es incompatible, no cumple con el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta, con lo cual se deberá buscar una nueva ubicación.

Que también se dice que se tiene que hacer un Plan Acústico que aún no se ha realizado, al igual que el Estudio de Movilidad y de Tráfico que tampoco se ha realizado y no consta en el Documento Consultivo.

Que todas estas cuestiones no obstan para que continúe tramitándose el expediente. Con la ley antigua no podría hacerse. Pero ahora sí. No obstante, son cuestiones importantes que deberían tratarse por los redactores del Plan General y por la propia Corporación antes incluso de someterlo a información pública. Que en panel 1, 7, 8 y 9 se está hablando de ese Plan Acústico y de ese Estudio de Tráfico y no aparecen ni en el Documento Consultivo ni el ISA (Informe de Sostenibilidad Ambiental).

Que también la Confederación Hidrográfica del Júcar, que depende del ministerio de Medio Ambiente, relaciona aspectos que tampoco aparecen en el Documento: no hay previsión de evacuación de aguas pluviales, se debe acreditar el abastecimiento de agua, tanto para la población consolidada, como para los nuevos sectores en el nuevo Plan General. Que tampoco se tiene en cuenta que el encauzamiento del Barranco de la Endolça y Benimamet que están considerados en el Documento como suelo urbano y urbanizable y la Confederación los considera bienes inalienables y que por ello deben tener la clasificación de suelo no urbanizable protegido. Que también se dice que debe haber una conexión entre el casco urbano y la huerta. Que se deben subsanar las deficiencias en el ISA que se recogen en el Informe de la Oficina del Plan de Carreteras. Que el ISA debería incluir un cuadro comparativo de superficies de calificación y clasificación de suelo expresadas en porcentajes. Y que se deberían prever los usos dotacionales, equipamientos, infraestructuras y servicios.

Que el grupo Popular con anterioridad, en el Plan General se plantearon una serie de cuestiones que tampoco se recogieron, como que en una zona sur del municipio que se calificará como suelo terciario se propuso que incluyera un suelo dotacional deportivo porque alrededor no hay zonas deportivas y eso tampoco se recoge en el Documento Consultivo, ni en el ISA.

Que su grupo sin oponerse a la fase de participación, considera que se deberían subsanar las observaciones que constan en el Informe de la consellería.

- José RUIZ (PSOE), manifestó que por supuesto que el expediente puede continuar con su tramitación, porque lo dice la ley y no es una interpretación de la portavoz del Partido Popular. Que el equipo redactor del Plan General ha sido seleccionado a través de una licitación y cuando esta empresa ha empezado con su equipo (formado por arquitectos, ingenieros, licenciados en derecho especialistas en urbanismo) a hacer el trabajo que se le ha contratado y debe quedar claro que ni el Partido Socialista, ni el equipo de gobierno están redactando el Plan General de Burjassot. Que en las distintas comisiones informativas que se han celebrado se ha ido suministrando toda la información para que el equipo redactor redacte el Plan y diga si esto está o no está consolidado, si esto es huerta, si allí queremos o no un polígono industrial terciario para generar recursos a este pueblo para dejar de ser unos mendicantes ante las subvenciones de la Generalitat.

Que la ley dice que este es el momento procesal para informar, exponer y para formular alegaciones en el plazo de 45 días. Que a la vez, la ley dice que durante ese tiempo deberán hacerse talleres, que ya se ha puesto en marcha, como el del paisaje. Que cuando se presenten las alegaciones, se estudiarán y se resolverán y en la comisión ya se verá si se aceptan o no.

Que en el orden del día del Pleno, este asunto se refiere a la ratificación de la resolución de Alcaldía de 4 de marzo de 2011 sobre sometimiento a información pública de la revisión del Plan General, para que todos los vecinos y vecinas conozcan lo que se está haciendo y en su caso puedan presentar alegaciones. Que la ley da unos plazos, obliga a poner los paneles y a recoger las alegaciones. Que hay un equipo que todos los miércoles viene para atender las petición de información. Que esos paneles, son itinerantes, ahora están aquí pero después se llevarán al CRES, al Tivoli y a la Casa de Cultura, para que vayan rotando y para que todo el mundo, en cada barrio, tenga la posibilidad de verlo y sin perjuicio de que en el Ayuntamiento tengan que estar custodiados los documentos jurídicos del expediente, pero el resto de información será itinerante y también se podrá consultar en la página web.

Que ahora estamos con la ley actual y no con la ley anterior, con la que ya sabemos lo que pasaba. Que en todo este proceso la única decisión del equipo de gobierno ha sido decir que se haga el Plan General, a partir de ahí, el resto son informes técnicos que aceptan o rechazan las alegaciones que se formulen.

Que esta exposición del Plan General va a coincidir con las elecciones y no hay ningún inconveniente porque no hay nada que ocultar, porque los ciudadanos tienen derechos a conocer lo que va a ser su municipio durante los próximos 15 ó 20 años y no hay ningún problema en que se pueda alegar en este periodo electoral.

- Julio TALAVERA (concejal no adscrito), manifestó que ahora se inicia el plazo de exposición pública de 45 días, plazo que termina el 7 de mayo y durante el cual se estudiará toda la documentación y en caso de estimarlo conveniente se presentarán alegaciones en tiempo y forma.

- Jordi SEBASTIÀ (BLOC), manifestó que por fin se ha aclarado el objeto del acuerdo que ahora se va a adoptar y que es el inicio del proceso de participación y crítica del Plan General. Que su grupo comparte las críticas de la portavoz del grupo Popular sobre alguno de los aspectos que ha citado, pero que en este momento lo que procede es estudiar la documentación y presentar alegaciones, y su grupo lo va a hacer. Que ahora, aprovechando que hay mucho público en el pleno, se les invita porque es el momento de la participación ciudadana consistente en: visitas a los lugares, talleres que no consistirá únicamente en ver planos porque son en ocasiones difíciles de entender, sino en realizar visitas con los expertos a ver los espacios y los paisajes para analizar el Burjassot que queremos.

Que la redacción del nuevo Plan General ha sido una reivindicación de todos los grupos políticos porque el actual Plan data de 1990 y en la actualidad, 21 años después, está muy desfasado. Ahora se está redactando el nuevo Plan General para definir el nuevo modelo de ciudad que queremos para Burjassot.

- Cristina SUBIELA (PP), reiteró que en su intervención anterior no había interpretado la ley sino que con el contenido del informe de la consellería, si en lugar de ser aplicable la LUV se aplicara la antigua y ya derogada LRAU, ese expediente no podría continuar su tramitación hasta no subsanar todas estas deficiencias, pero ahora a pesar de los informes, la LUV permite que se puede continuar con la tramitación del expediente. Que las cuestiones que se han formulado en su anterior intervención se reiterarán en el trámite de alegaciones.

- José RUIZ (PSOE), manifestó que la ley anterior, en la actualidad, está derogada y la vigente dice lo que dice, por ello en la tramitación de éste expediente se está siguiendo la regulación que marca la legislación que es de aplicación y es la que cumplimos a rajatabla.

Que al equipo de gobierno también le preocupa el tema del Cementerio, pero en este caso hay que tener en cuenta dos legislaciones que son de aplicación, por una parte la protección de la huerta y por otra la legislación de policía mortuoria, y entre ambas legislaciones hay informes contradictorios. Que mientras una exige que se instale a una determinada distancia la otra prohíbe la instalación. Que como el Ayuntamiento no tiene la competencia, se tiene que limitar a tramitar el expediente y elevarlo a quien puede resolver este problema.

Que todas las alegaciones que se presenten se estudiarán y se resolverán, pero debe quedar claro que un Plan General no es cuestión de un solo partido porque en este asunto como en otros muchos de especial importancia, o nos ponemos todos de acuerdo, o lo haremos mal, tanto partidos políticos, ciudadanos, como asociaciones. Que todos pueden hacer alegaciones en este periodo de exposición pública y se invita a todos los ciudadanos a que lo hagan, porque el Plan General no puede ser obra de uno solo, requiere la participación de todos porque nos estamos jugando el futuro de nuestro pueblo.

Que para participar en los talleres se ha enviado una invitación a todas las asociaciones inscritas en el Ayuntamiento de Burjassot porque es lo que dice la ley y es lo que el equipo redactor está realizando, supervisado por los técnicos municipales.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno, por trece votos a favor (9 PSOE, 2 BLOC, 1 EU y 1 del concejal no adscrito) y ocho abstenciones (8 PP), **ACUERDA aprobar** en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 24 de marzo de 2011.

10. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CONVENIO URBANISTICO A SUSCRIBIR CON LA MERCANTIL "DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCIARIO EL BARRANQUET, S.A.". Expediente: 000001/2010-03.24.01

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

" Vista la propuesta de Convenio Urbanístico presentada por la mercantil Desarrollo Industrial y Terciario El Barranquet, S.A." para el desarrollo de una bolsa de suelo de aproximadamente 220.000 m2 situado al este del Municipio, colindante al oeste con el casco urbano de la población y la línea ferroviaria de FGV, al este con el límite del término municipal de Valencia, al sur con una zona de suelo urbano y al norte con SNU.

Visto el acuerdo de Pleno en sesión celebrada el día 28/09/2010, de aprobación inicial del proyecto de Convenio, y sometido el mismo a información pública mediante inserción de anuncio en el DOCV número 6376 de fecha 14/10/2010 y Diario Levante de fecha 09/10/2010.

Resultando que finalizado el plazo para presentación de alegaciones se han formulado las siguientes:

La presentada por la Associació de Veïns del carrer Blasco Ibáñez y adjacents, en fecha 08/11/2010 (Nº Registro 2010024028).

La presentada por María Cristina Subiela Escribá, Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, en fecha 08/11/2010 (Nº Registro 2010024031).

Y visto el informe emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 17/03/2011.

Por todo ello, se eleva al Pleno la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

Primero.- Desestimar las alegaciones planteadas por la Associació de Veïns del carrer Blasco Ibáñez y adjacents por las siguientes razones:

I.- En cuanto a lo que se alega respecto de que la propuesta de asignación de aprovechamiento urbanístico que plantea el convenio no favorece el interés general, sino a unos pocos:

La propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Burjassot y la mercantil Desarrollo del Sector Terciario Barranquet S.A. establece una serie de compromisos por parte de la mercantil que integra a la mayoría de los propietarios afectados por el ámbito señalado en el convenio, de manera que:

Se compromete a iniciar el procedimiento de programación de los terrenos.

Se compromete a presentar una propuesta de programación, de manera que se asegure el desarrollo urbanístico de los suelos, y no la mera clasificación o no de los mismos.

Los parámetros urbanísticos que proponen, aseguran la obtención por parte del Ayuntamiento de Burjassot de 90.000 m² de suelo de uso Huerta. En concreto de una de las zonas de huerta más próximas al área metropolitana de Valencia. Esto supondrá que una vez desarrollado el sector el Ayuntamiento dispondrá de la disponibilidad de 90.000 m² de huerta para poder realizar las actuaciones de recuperación del paisaje tradicional de huerta, la implantación de equipamientos compatibles con el espacio agrícola protegido, así como de aquellos proyectos que permitan aumentar la accesibilidad y el disfrute de este espacio a preservar.

Dado que con la propuesta de parámetros urbanísticos, que se propone en el convenio, sólo se reclasifica 30.000 m² de suelo, ya que en el planeamiento vigente tenían la clasificación de suelo no urbanizable, el obtener una mayor superficie de suelo protegido, 90.000 m² en vez de 30.000 m², es una ventaja clara y objetiva para el interés público.

El Plan de Acción Territorial de la Huerta, establece la idoneidad para su protección de parte de los terrenos afectos al convenio, en base a la preservación del paisaje y los usos tradicionales de la huerta metropolitana de Valencia. Por tanto el poder obtener la propiedad de dichos suelos debe estar enmarcado como uno de los principales objetivos de la política territorial municipal, de manera que se pueda hacer realidad la preservación del paisaje de la huerta y no caiga en el abandono productivo.

La zona de ordenación IM atendía a unas necesidades de desarrollo de usos industriales terciarios, que están desfasados, de manera que es lógico plantear zonas de ordenación que permitan albergar los nuevos usos terciarios, así como sus nuevas formas de agrupación, y formalización.

II.- Respecto a lo que se alega sobre que el convenio reduce la capacidad de opciones del modelo de ciudad propuesto en la revisión del Plan General:

El modelo de ciudad que para la zona objeto de este convenio, se desprende de la propuesta de ordenación que conlleva, se adecua al modelo global planteado en el documento consultivo de revisión del Plan general de Burjassot.

Las propuestas concretas y relativas a un ámbito de ciudad, y que conforme establece la disposición adicional cuarta de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana regula la posibilidad de colaboración ente los particulares y la administración en la formulación de convenios urbanísticos está supeditada a la aprobación del plan que sea necesario para dar cumplimiento al contenido del convenio.

Todo ello sin minorar la potestad de planeamiento que posee la administración, según se recoge en el punto cuatro de la misma disposición adicional de la LUV.

Por ello con la firma de la propuesta de convenio, no reduce en modo alguno la capacidad de modificación y perfeccionamiento que durante el proceso de aprobación del Plan General, pueda afectar al modelo de ciudad propuesto en el documento consultivo. En caso de producirse dichas modificaciones durante el procedimiento de aprobación de dicha revisión de plan, estas modificarán las previsiones establecidas por el convenio en su ámbito de actuación.

III.- En cuanto a la no participación pública en el modelo territorial de ciudad:

En ningún caso es así, ya que la firma del convenio, no supone límite alguno a la participación ciudadana tanto de aquellos procedimientos parciales de planeamiento que surjan de la firma de los convenios, como de la revisión del plan general.

La participación ciudadana en el documento de revisión del plan general se mantiene inalterada, y el convenio reconoce que el alcance del mismo está condicionado a la aprobación definitiva de los documentos de planeamiento que recogen el alcance urbanístico del mismo. Y para alcanzar dicha aprobación es necesario realizar la tramitación, y con ella la participación pública de los instrumentos de paisaje y evaluación ambiental del plan, hasta su aprobación definitiva.

Por tanto, la firma del convenio no presupone el resultado final del procedimiento de aprobación definitiva del documento de planeamiento que recoja las determinaciones urbanísticas del convenio.

De hecho la regulación de los convenios urbanísticos, recogidos en la disposición transitoria cuarta de la ley urbanística valenciana, establece un plazo de exposición pública y presentación de alegaciones, de manera que no se trata de documentos opacos, sino instrumentos abiertos a la opinión de la ciudadanía, como es el caso de la presente alegación.

La fase de evaluación de la incidencia e integración de los nuevos sectores a nivel paisajístico se realizará junto con la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General, solicitando opinión sobre todos los sectores y unidades de ejecución que supongan una modificación en el planeamiento vigente, como será el caso del sector que aglutine las condiciones urbanísticas del convenio.

IV.- Sobre la alegación que señala que no son beneficiosas las mejoras planteadas en el convenio al acceso sur del núcleo urbano de Burjassot:

Entendemos evidentes, desde varios puntos de vista, que la modificación del actual acceso sur a Burjassot desde la ronda norte, se trata por tanto de una mejora importante de la actual situación urbanística, que es fruto de una intervención sectorial fundamentada en la ejecución de la ronda y su conexión con la red viaria de los municipios colindantes.

A ello hay que añadir que en el momento de dicha intervención viaria, uno de los condicionantes fundamentales de dicha conexión era salvar el gálibo de la línea de FGV., lo que llevaba a elevar la cota de paso del acceso por la vía a la que actualmente está ejecutada, y que lleva a situar los edificios colindantes por debajo de dicha cota en al menos dos plantas, con el efecto evidente que conlleva de creación de espacios residuales en dicha zona, al convertirse el acceso sur de Burjassot en un elemento que rompe la continuidad visual de la calle Mariano Benlliure. Y produce que dicha calle junto con las edificaciones que dan a ella se quedan convertidas en una especie de callejón, en el que final de perspectiva es la travesía por el que discurre el tráfico de acceso al casco urbano a una altura de 7 metros desde la cota de rasante de la vía.

En estos momentos, y dado que la vía férrea se encuentra en fase de soterramiento, no existe justificación alguna para mantener el actual trazado de acceso.

Por tanto eliminado la necesidad de superar el gálibo del FGV., se abre la posibilidad de realizar un acceso sur al municipio con una mayor presencia peatonal, y unas condiciones de accesibilidad y circulación para las personas con movilidad reducida mucho mejores que las actuales.

Segundo.- Estimar parcialmente la alegación presentada por María Cristina Subiela Escribá, Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular por las siguientes razones:

I.- En cuanto a la cesión del 100% de los terrenos del nuevo cementerio:

De conformidad con lo acordado por el Pleno de fecha 28 de septiembre de 2010, se estima esta alegación.

II.- Respecto a la incoherencia entre la firma del convenio y la participación pública en la revisión del Plan General. Inclusión de un dotacional deportivo:

En relación a la posible incoherencia entre la firma de acuerdos entre particulares y la administración y el desarrollo de la participación pública de la revisión del Plan General, hay que señalar lo que establece la disposición adicional cuarta en relación a los convenios urbanísticos:

“5ª Lo convenido con particulares se entiende sin perjuicio del ejercicio con plenitud por parte de la administración de la potestad de planeamiento, y siempre estará sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento correspondiente haga posible su cumplimiento. El incumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad de la administración que hubiere suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.”

Por ello, la firma de cualquier convenio, no altera en manera alguna los procedimientos de participación pública, ni en los procedimientos de aprobación de los distintos planes contengan determinaciones que estén contenidas en los convenios, por lo que dichos convenios están supeditados a la aprobación de los diferentes planes que contengan determinaciones urbanísticas que les afecten. Por lo que lo dispuesto en el convenio propuesto no condicionará en modo alguno al resultado del procedimiento de aprobación del Plan o Planes que contengan determinaciones urbanísticas que hagan posible el cumplimiento de lo establecido en el convenio.

Por tanto, la alegación debe desestimarse en este punto.

En cuanto a las dotaciones necesarias que se han de tener en cuenta en el desarrollo del convenio que nos ocupa, lógicamente debe existir una reserva de suelo dotacional público, en función de los estándares reglamentarios. Siendo potestativo del Pleno que dicha reserva se destina en su totalidad a uso deportivo, con la salvedad de la posible necesidad de suelo de reserva escolar que determine la Consellería de Educación.

El Plan Parcial que defina la ordenación pormenorizada que recoja los parámetros urbanísticos propuestos en el convenio para el ámbito deberá de establecer las dotaciones públicas no viarias: zonas verdes y equipamientos en relación a los parámetros edificatorios propuestos: edificabilidad total, terciaria y residencial del sector. Eso es conforme sostiene la alegación, el sector debe asegurar la creación de los suelos dotacionales necesarios para que el desarrollo del mismo no disminuya la oferta dotacional y de servicio público del municipio, sino que al contrario, al ser una zona de nueva creación, permita poder ofrecer un servicio de equipamientos adecuados a la población y a los usuarios de las actividades que se implanten en el futuro sector. Dicho plan deberá determinar también la calificación y uso de dichas dotaciones, y por tanto, será ese el momento de determinar el uso de dichos equipamientos públicos.

Todo ello, de acuerdo a las determinaciones establecidas en el Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprobaba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, que establece los mínimos reglamentarios de dotaciones públicas.

En consecuencia, se desestima la alegación.

III.- Respecto de la propuesta de reducción del número de plantas y del Índice de Edificabilidad Bruta:

Estos parámetros corresponden a la ordenación pormenorizada y los debe establecer el Ayuntamiento de Burjassot a través del Plan General o posteriormente con la redacción del Plan Parcial que desarrolle el sector.

Dado el IEB y la superficie del ámbito del Plan Parcial, será en este último documento en el que corresponderá justificar el número de alturas que permitan materializar la edificabilidad aprobada, puesto que una reducción del número de alturas podría suponer la imposibilidad de materializar la edificabilidad acordada por el convenio.

En consecuencia se rechaza la alegación en este sentido.

Tercero.- Aprobar definitivamente el Convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Burjassot y la mercantil la mercantil "Desarrollo Industrial y Terciario El Barranquet, S.A.", cuyo tenor literal se transcribe:

"CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT Y DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCIARIO EL BARRANQUET, S.A.

En Burjassot, a de de 2.011

REUNIDOS

De una parte DON JOSÉ LUIS ANDRES CHAVARRIAS mayor de edad, con D.N.I. nº 19.808.800-G en nombre y representación del M.I. Ayuntamiento de Burjassot, en su condición de Alcalde-Presidente, facultado para este acto por acuerdo de Pleno de fecha

De otra parte, DON SALVADOR FERRIOL SORIANO, mayor de edad y con D.N.I. 19.480.740-Q en representación de la mercantil DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCIARIO' EL BARRANQUET, S.A., con domicilio en Burjassot (Plaza Emilio Castelar, 4-bajo).

EXPONEN

I.- Antecedentes.

La legislación urbanística ha venido recomendando expresamente que, cuando en la ordenación y desarrollo del territorio confluyan los intereses generales y los privados, sea el urbanismo concertado el medio de canalizar los proyectos comunes. Así se expresaba ya en la Exposición de Motivos de la ley del Suelo de 1.975, así lo recoge la actual normativa urbanística y así lo entienden las partes que suscriben este Convenio.

En la última década la idea de un desarrollo sostenible ha emergido como elemento fundamental de la planificación urbana. Ello comporta la necesidad reconocida de recoger principios como el de la sostenibilidad, utilización racional de los recursos, integración del paisaje, funcionalidad de la ordenación, ... etc., como parte integral del planeamiento y el desarrollo urbano.

Por otra parte, si bien el desarrollo urbanístico en nuestra comunidad ha provocado un importante incremento de operadores económicos y un considerable aumento del PIB derivado de estas actividades, no es menos cierto que en términos generales, este desarrollo ha tenido como consecuencia una importante pérdida de valores ambientales y desajustes urbanísticos indeseables contrarios a un desarrollo urbanístico y de las actividades económicas y productivas sostenible.

Es deseable por tanto, que tomando nota de estas negativas consecuencias el desarrollo de la política territorial beneficie al conjunto de la ciudadanía desarrollándose con criterios de sostenibilidad ambiental económica, energética y de justicia social. Esta es la función actual del modelo de urbanismo que se exige a las administraciones públicas competentes en la materia, desarrollándose sobre la planificación del modelo urbanístico de ciudad, en su desarrollo y ejecución efectiva.

El modelo urbanístico de la actualmente superada Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística, introdujo una serie de novedades en el ámbito de la ejecución del planeamiento con el objetivo de incorporar el suelo al proceso urbanizador, de modo que el planeamiento no quedase en mera exposición de intenciones, sino que se concretase en realidades tras su ejecución. La nueva Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), sigue dicha línea (superando dificultades y diferencias de la anterior normativa) persiguiendo entre otros fines que ese urbanismo concertado garantice una mayor agilidad de la gestión urbanística, y que permita la rápida ejecución de las infraestructuras y la pronta puesta en el mercado de los solares resultantes de las actuaciones integradas.

De acuerdo con ello la actual legislación prevé la participación de los propietarios en la actividad urbanística, a través de diferentes vías, entre las cuales está la colaboración con la Administración en el proceso de formulación del planeamiento y de su ejecución; en este campo cabe situar la previsión legal y reglamentaria de poder negociar, aprobar, formalizar y ejecutar convenios urbanísticos, con los requisitos, alcance, efectos y limitaciones que dicha normativa establece.

Finalmente cabe señalar que, la legalidad y la prudencia de la figura del Convenio Urbanístico, como vínculo contractual, producto de la autonomía de la voluntad de las partes y del que derivan derechos y obligaciones a favor de éstas, han sido proclamadas por reiterada jurisprudencia.

Por tanto la finalidad principal del presente convenio consiste, para la mercantil DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCARIO EL BARRANQUET, S.A., en participar en el proceso de desarrollo urbanístico del sector, dado que en la citada sociedad se integran, en calidad de socios, la mayoría de los propietarios que forman parte del sector cuya regulación se pretende, incluidos los distintos sujetos de derecho, directa o indirectamente, proponentes de alternativas técnicas anteriores.

Y, en tal sentido, con la regulación que se plantea, se trata de adecuar aquellos criterios de ordenación del sector respecto del modelo de desarrollo territorial que se plantea en la revisión del PGOU de la población que está en tramitación, sin menoscabar los legítimos derechos de los propietarios que desde el inicio de la Actuación se incluyeron en sus límites, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de libre concurrencia y competencia de la legislación urbanística vigente.

II.- Justificación y oportunidad.

Dado que se está en la primera fase de revisión del PGOU, es decir en aquella en que se define el modelo territorial del plan, es altamente conveniente en este momento hacer las aportaciones necesarias y posibles, para que el nuevo planeamiento resuelva todas las situaciones urbanísticas conflictivas que afectan al modelo de ciudad futuro, asegurando de esta forma la plena funcionalidad del planeamiento que se va a proponer.

En los terrenos que ocupan el ámbito del presente Convenio, se combinan dos zonas diferenciadas; de una parte una zona que dispone de una fuerte vocación de desarrollo urbanístico al disponer de un entorno caracterizado por la presencia de suelo transformado en sus inmediaciones así como de importantes infraestructuras trazadas o proyectadas –Línea Ferroviaria FGV Línea 1 Bétera-Villanueva de Castellón, Ronda Norte de la ciudad de Valencia –CV-30-, paso elevado actual acceso a la población por su parte sureste...etc-, de otro lado una zona –más al norte- con clara vocación agrícola donde aún se mantienen construcciones y cultivos propios de la actividad tradicional de la zona.

Por ello, y a la vista de las previsiones que durante el periodo de participación ciudadana se han planteado en la redacción del Plan de Acción Territorial de la Huerta, por parte de la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, se pretende desarrollar una actuación urbanística en la zona más apropiada para ello dejando la zona de huerta para su cesión a la Administración de manera que sea ella la que establezca la forma de gestionar ese suelo agrícola, asegurando de manera efectiva la continuidad en el tiempo, a salvo de la presión urbanística del área metropolitana de Valencia, de dicho patrimonio.

Dicha ordenación tendrá en cuenta lo que recoge el art. 6 del ROGTU:

Con el objeto de integrar el paisaje periférico en la ciudad, articulando la transición entre éste y el entorno rural, los instrumentos de planeamiento que incorporen un estudio sobre el paisaje harán especial incidencia en el tratamiento dado al borde urbano, definiendo las tipologías edificatorias adecuadas al entorno, potenciando las perspectivas y vistas del núcleo urbano, resaltando los elementos valiosos del entorno en la escena urbana y la visualización desde los espacios construidos. Se entenderá por borde urbano la zona de transición de lo urbano a lo rural y/o natural, acotado por límites definidos por edificaciones o construcciones urbanas que permiten consolidar la imagen urbana de una ciudad o municipio.

De esta manera se pretende dar una solución coherente de borde entre el suelo urbano industrial, y el suelo de Huerta, permitiendo a su vez dar una continuidad coherente al tejido urbano residencial compacto que tras las obras de soterramiento del metro, se verá liberado de las ataduras de la actual línea férrea, pudiendo aumentar así su permeabilidad y conexión con las zonas colindantes.

La proximidad al propio núcleo urbano de Burjassot y su inmediata colindancia con el área metropolitana de Valencia, hacen que desde el punto de vista territorial, urbanístico, paisajístico, medioambiental y económico, el sector que se pretende delimitar y ordenar sea el suelo más adecuado para desarrollar en el mismo una transformación urbanística que permita albergar usos terciarios, dotacionales privados o industriales de baja incidencia medioambiental, gozando de una enorme idoneidad para constituir un núcleo dotacional y terciario que sirva de motor económico en el polo sur-este del término municipal.

Además, y dadas las condiciones de contorno futuras, con el soterramiento de las líneas de metro, y su condición de borde con la zona de protección de huerta, así como la conveniencia de plantear actuaciones que sin perder el carácter de uso dominante terciario, fomenten la mezcla de usos de la ciudad mediterránea, se establece la posibilidad de albergar usos residenciales en la zona oeste del ámbito, en un ámbito estrictamente acotado para ello y en el caso de que durante la tramitación de la revisión del PGOU se haga necesario aumentar el número de unidades residenciales previsto por el modelo territorial del documento consultivo: ya sea por causas impuestas por la administración autonómica, necesidades objetivas de los estudios de necesidades de vivienda que acompañarán al plan, necesidades objetivas derivadas de la implantación de algún uso terciario que suponga un motor económico para el municipio, o cualquier otra causa de interés público que haga necesario la reserva de suelo para la edificación de vivienda de algún tipo de protección pública, de manera que pueda ser compatible el uso residencial de forma puntual en la zona más próxima al casco urbano de la población, consiguiéndose así el que se corrija el destino al que estaba abocado dicho suelo y que no era otro que su degradación por el estrangulamiento efectuado por las sucesivas infraestructuras antes comentadas, ejecutadas en su entorno.

De esta manera, se concentrarían los usos urbanísticos en la zona próxima a las citadas infraestructuras liberando una amplia zona en la parte norte para su cesión a la Administración con la intención de mantener en ella el carácter y la imagen de la huerta tradicional, hecho éste prioritario para la presente Corporación Municipal.

Por otro lado, ante la necesidad de dotar al municipio de un segundo cementerio, y la posibilidad de que dichas dotaciones se puedan establecer en suelos no urbanizables, se recoge como objetivo prioritario de este convenio la obtención, de manera inmediata, de los suelos necesarios para la construcción de un nuevo cementerio municipal, en la zona prevista como suelo rotacional de la red primaria de infraestructuras en el nuevo modelo territorial.

Se hace necesario para llevar a cabo todos estos objetivos la necesidad de mejorar la red viaria primaria en relación al ámbito del sector y asumir por parte de la actuación que se propone el derribo del actual acceso sur al casco de Burjassot, ejecutando en su lugar un acceso bulevarizado en superficie, con una sección más urbana y acorde a un acceso principal a la población, resolviendo la permeabilidad visual entre los suelos urbanizables y el espacio singular de la huerta. De la misma forma se deberá resolver el encuentro entre dicho suelo no urbanizable protegido con el urbanizable con algún elemento de transición adecuado. También, se deberán obtener los suelos necesarios para asegurar la correcta conexión viaria del dotacional destinado a cementerio con el casco urbano. La cesión de estos suelos será simultánea a la realizada para obtener los suelos del propio cementerio.

Por su parte el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot ha experimentado un grado de desarrollo desde la fecha de su aprobación, que exige proceder a su revisión, dado el agotamiento de sus previsiones respecto del territorio ordenado por aquél, siendo necesario redactar en un primer momento el documento de concierto previo con la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en el que se defina el modelo territorial municipal de acuerdo con su contexto supramunicipal y con los Planes de Acción Territorial aplicables tal y como establecen la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y el Decreto 67/2006 del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU), y en el que se fije el modelo de desarrollo urbanístico del municipio en el horizonte temporal de los próximos años.

Para dicho documento urbanístico, la nueva legislación establece la obligación de contemplar la proyección del modelo de ciudad por la que opte el municipio, concretándose ésta en las directrices definitorias de la evolución urbana y ocupación del territorio, las cuales deberán ser aprobadas por las instancias autonómicas como presupuesto a la redacción del proyecto de plan general de ordenación urbana; a tal efecto resulta

aconsejable, con el fin de facilitar la gestión de los futuros desarrollos urbanísticos, no solo determinar los ámbitos espaciales en los que se va a efectuar un cambio de clasificación sino también fijar la ordenación estructural de los mismos, lo que exige en la medidas de lo posible delimitar el suelo no urbanizable protegido íntegramente de la red primaria de parque público natural que comporte tales desarrollos.

En este sentido, la propuesta que se contiene en el presente Convenio persigue establecer los parámetros urbanísticos que permitan desarrollar con garantías suficientes un proyecto de interés económico y social para el municipio y que además posibilita la obtención de una importante superficie de Suelo No Urbanizable de Protección Huerta para la población, así como la obtención de forma inmediata de los terrenos necesarios para ejecutar el nuevo cementerio municipal.

El Ayuntamiento de Burjassot, por tanto, reconoce la conveniencia y oportunidad de suscribir el presente Convenio, por cuanto el interés general se beneficiará de las obligaciones y cargas urbanísticas asumidas por la mercantil DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCARIO EL BARRANQUET, S.A. en el sector, y por cuanto se producirá con su materialización una importante generación de riqueza y una no menos importante obtención de suelo público cuya preservación como zona de Huerta quedará garantizada.

III.- Descripción del ámbito del presente convenio.

El ámbito espacial del presente convenio en el que se proyecta un cambio de ordenación, queda delimitado por una bolsa de aproximadamente 220.000 m² de suelo situado al este del municipio, colindante al oeste con el casco urbano de la población y la línea ferroviaria de FGV, al este con el límite del término municipal de Valencia, al sur con una zona de suelo urbano y al norte con Suelo No Urbanizable -zona de huerta-.

Dicha bolsa de suelo, comprende además del suelo incluido en el sector urbanizable propuesto, todo el suelo necesario para conectar de manera adecuada el nuevo sector propuesto, con la red primaria viaria del municipio, y apoyándose en el soterramiento de las vías del ferrocarril, mejorar la permeabilidad en el casco urbano del municipio, así como los suelos cuya vocación sea la de incluirlos en el Parque Natural de Huerta, y los que configuran el ámbito del rotacional destinado a uso de cementerio.

Para ello, quedan incluidos en este ámbito los suelos urbanizables del actual plan general, los suelos urbanos necesarios para la correcta conexión viaria del futuro sector y el casco urbano, y aquellos derechos de aprovechamientos reservados en su momento como consecuencia de la ejecución de las distintas infraestructuras de red primaria realizadas en la zona.

Estos suelos se desarrollarán mediante una futura unidad de ejecución con suelos de distinta clasificación, y por tanto con distinto aprovechamiento subjetivo.

También son objeto del presente convenio, los suelos no urbanizables en el actual planeamiento general o con vocación de ello, vinculados al uso de huerta, todo ello queda recogido gráficamente en el plano anexo, ANEXO I.

Así mismo, se prevé que el suelo no urbanizable protegido que se adscribirá a dicho sector para su obtención con cargo al mismo y su destino como Parque Público Natural (art 13 de la Ley 4/2004 de 30 de junio de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y art 20 del ROGTU) disponga de las características necesarias para cumplir dicha finalidad establecidas en la legislación y el planeamiento urbanísticos.

Dicho suelo no urbanizable protegido se encuentra colindante con la zona a desarrollar, dentro del término municipal de Burjassot y se constituirá como una reserva de protección de la Huerta.

En el extremo de dicha bolsa de suelo no urbanizable, se reserva un espacio de aproximadamente 25.000 m² y forma rectangular, en el límite del término municipal para la ejecución del nuevo cementerio municipal.

IV.- Revisión del PGOU.

Como anteriormente se ha señalado, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot se halla en la actualidad en un estado de práctico agotamiento por el grado de desarrollo de sus previsiones desde la fecha de su aprobación; por ello, el Ayuntamiento de Burjassot ha iniciado los trámites de revisión del Plan General de Ordenación Urbana, estando en desarrollo la redacción del correspondiente documento de concierto previo en el que se fije el modelo territorial propuesto. Una vez superada dicha fase tras aprobarse por parte de la Conselleria en materia de Urbanismo, se continuará el procedimiento hasta la aprobación definitiva del nuevo Plan General.

En este sentido, es evidente que una actuación como la que se pretende efectuar en el ámbito al que se refiere el presente convenio, exige que se recoja en el documento del concierto previo del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, las principales determinaciones urbanísticas del nuevo sector objeto de este Convenio, al objeto de contemplar de forma integrada con el resto del municipio, los elementos estructurales que resultan necesarios para dicho fin.

Así pues, se establecen los siguientes datos básicos de contenido urbanístico y de desarrollo del nuevo sector:

| | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie Total del área de reparto (*) | 134.079 m2 aprox. |
| Superficie Computable del sector | 105.000 m2 aprox. |
| IEB máxima | 2,55 m2/m2s |
| IER máximo | 0,60 m2/m2s |
| Aprovechamiento Tipo Máximo | 1,20 m2/m2s |
| Altura edificación | 25 plantas máximo. |
| Usos globales | Terciario-comercial |
| Usos permitidos | Industrial-terciario, Dotacional privado y en su caso y siempre que se cumplan las condiciones del apartado II de este documento el uso residencial (**) |
| Suelo dotacional | Red primaria : Parque Público –Huerta- con 90.000 m2. Red Primaria de Infraestructuras Urbanas, Cementerio con 25.000 m2 Zona Protección Ronda Norte con 4.500 m2 |
| | Red secundaria: Cumplirá con los estándares de suelo dotacional de red secundaria del art 209 del R.O.G.T.U. |
| Parque Público Natural (PPN) | 90.000 m2. |

| | |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Desafección demanial subsuelo público. | Sí, solamente en viales y zonas verdes. |
| Gestión del sector | Indirecta |
| Condiciones de conexión. | Mejora del actual acceso sur al casco de Burjassot, ejecutando en lugar del existente un acceso bulevarizado en superficie, con una sección más urbana y acorde a un acceso principal a la población. Ensanchamiento y acondicionamiento de la red primaria viaria de conexión entre el nuevo cementerio y el casco urbano. Las Obras de Urbanización previstas en la Unidad de Ejecución, deberán de contemplar las obras necesarias para dotar de todos los servicios urbanísticos a la parcela dotacional destinada al uso de cementerio, así como su correcta conexión con la red urbana existente. Las obras que discurren por terrenos de huerta o colindantes a ellos, tendrán en consideración esta característica, de manera que tengan como objetivo complementario, la integración medioambiental, incluso durante su ejecución, y paisajístico de las mismas en su entorno natural y productivo. |

(*) La superficie del sector se entiende aproximada en tanto no se disponga del levantamiento topográfico necesario para delimitar con exactitud el sector.

(**) Este uso residencial, se establecerá de manera que se dote al acceso sur al casco urbano de un frente de fachada más correcto que las actuales traseras de viviendas que dan a las vías.

Por tanto, dicho uso residencial sólo podrá ser desarrollado en la pastilla, o pastillas, de uso privado que resulten ubicadas en la superficie del sector que va desde el actual trazado de la línea ferroviaria hasta el vial entre rotondas, ya existentes, que canaliza el acceso rodado desde la antigua Avenida de Burjassot (Benicalap-Valencia) y el futuro bulevar a construir eliminando el actual paso elevado por encima de las vías del ferrocarril, conforme a lo previsto en el presente convenio.

En cualquier caso, el uso residencial sólo se permitirá si el Ayuntamiento aprueba un estudio sobre necesidades de vivienda que indique que efectivamente son necesarias en este Sector.

En cuanto a la determinación del IER del sector, y por tanto de la edificabilidad residencial que podrá albergar este sector, se cuantificará en el momento de la redacción del Plan General y del Informe de Sostenibilidad Ambiental, para su posterior exposición al público, de acuerdo a las conclusiones obtenidas en el Análisis de la demanda de vivienda de protección pública así como del estado y demanda de la vivienda de renta libre en el municipio.

En caso de que finalmente el uso residencial se estableciera en el sector, se deberá de atender a los estándares exigibles que resulten de los indicadores territoriales de demanda de vivienda de protección, publicados por la Consellería de Medioambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, o al menos el **30% de la edificabilidad residencial del sector**, deberá ser destinada a vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

V.- Marco Jurídico.

La normativa aplicable a este tipo de convenios viene establecida tanto en la legislación básica estatal como en la legislación autonómica de la Comunidad Valenciana.

Respecto a la primera cabe citar la nueva Ley 30/2007 de 30 de Octubre de contratos del sector público que establece la regulación del régimen jurídico aplicable a los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos; el Artículo 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de régimen local, que señala que "Las entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, a favor de dichas entidades.", o el Artículo 88.1. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, que indica que "Las administraciones públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule (...)", así como la Disposición Adicional Novena de la Ley 8/2007 de 28 de mayo de suelo que modifica el art. 22.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuyendo al Pleno municipal en los Ayuntamientos competencia para "La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos."

Por lo que respecta a la legislación autonómica valenciana cabe citar básicamente, la Disposición Adicional 4ª de la LUV, que en lo referente a este tipo de expedientes establece que "Los convenios urbanísticos que, para la ejecución del planeamiento, celebren los ayuntamientos con los particulares no podrán sustituir el procedimiento de aprobación y adjudicación de programas regulado en esta ley o prejuzgar el resultado del mismo, ni podrán alterar ninguna de las determinaciones del plan o instrumento de cuya ejecución se trate, ni perjudicar derechos o intereses de terceros. La competencia de su aprobación por parte municipal corresponderá al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un periodo de información pública por plazo de veinte días sobre el proyecto de convenio. Los convenios urbanísticos que se suscriban con motivo y en relación con la formulación y aprobación de los planes y de cualesquiera otros instrumentos de ordenación o gestión urbanística se sujetarán a las siguientes reglas:

1ª. Respetarán el régimen de facultades e iniciativas para promoverlos que se establecen en la legislación urbanística.

2ª. Contendrán una parte expositiva en la que se justificará la conveniencia de lo estipulado para el interés general y su coherencia con el modelo y estrategia territorial del municipio, así como, en su caso, con la programación prevista en el planeamiento o instrumento urbanístico en tramitación.

3ª. Se someterán a información pública, junto con el correspondiente instrumento de planeamiento o gestión urbanística, si se suscribe antes de acordarse aquella, o a un trámite autónomo de información pública, de veinte días de duración, cuando la del planeamiento ya se hubiera culminado. Los convenios que se suscriban para la implantación de actuaciones sujetas a declaración de singular interés comunitario se sujetarán al régimen previsto para ellas.

4ª.- Serán nulas las estipulaciones y compromisos contrarios a normas imperativas legales y reglamentarias, así como a determinaciones de planeamiento de rango superior o de esta ley y, en todo caso, las que supongan disminución de deberes y cargas definitivas del derecho de propiedad del suelo.

5ª.- Lo convenido con particulares se entiende sin perjuicio del ejercicio con plenitud por parte de la administración de la potestad de planeamiento, y siempre estará sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento correspondiente haga posible su cumplimiento. El incumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso a responsabilidad de la administración que hubiere suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable al propio Ayuntamiento y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Se exceptúa la aplicación de las reglas 1ª a 4ª anteriores cuando el convenio urbanístico se suscriba entre la administración de la Generalitat, las empresas públicas de ella dependientes y los municipios, conjunta o separadamente, con otras administraciones públicas, organismos públicos, sociedades de capital íntegramente público, entidades o empresas en cuyo capital participen mayoritariamente cuando el objeto del convenio sea el fomento de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y ese compromiso se establezca en el convenio." y los arts 555 y siguientes del ROGTU que desarrollan lo dispuesto en la LUV en esta materia.

En virtud de todo lo expuesto, las partes por el presente convenio

ESTIPULAN

Primero.- Definición de los compromisos asumidos por ambas partes.

De acuerdo con los criterios y objetivos definidos en el apartado anterior, las partes que suscriben el presente documento convienen en articular, mediante el mismo, el contenido de las obligaciones y compromisos a asumir por cada una de ellas en relación con el destino urbanístico del ámbito al que se refiere este convenio, y que a continuación se detallan:

a). Compromisos asumidos por el Ayuntamiento de Burjassot:

El Ayuntamiento de Burjassot se obliga a incorporar al Proyecto de Revisión del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, las determinaciones urbanísticas señaladas en el expositivo VI del presente documento. El proceso urbanístico consecuente avanzará de acuerdo a este Plan General y con el proceso de participación ciudadana que éste conlleva según las normas europeas actuales.

Así mismo, y dado que se prevé la gestión indirecta de la Actuación resultante de dicha ordenación y el uso global del sector (no residencial), el Ayuntamiento de Burjassot se compromete a:

Incoar, a petición del proponente del presente convenio, el oportuno expediente de planeamiento y programación urbanística de los terrenos incluidos en el ámbito del nuevo sector, disponiendo la apertura del concurso para la selección del Agente Urbanizador del mismo en los plazos establecidos en la legislación urbanística desde que a tal efecto sea solicitada la iniciación de dicho concurso, aprobando para ello las bases de programación que resulten necesarias para tal fin y disponiendo la tramitación de la/s propuesta /s de programación y planeamiento que a tal efecto se presente/n hasta su total conclusión.

Posibilitar, a través de las bases de programación a aprobar para dicho sector, que el Urbanizador del mismo pueda requerir al Ayuntamiento la compensación en dinero del porcentaje de participación de éste en el aprovechamiento tipo del sector, sustituyendo el excedente de aprovechamiento que le corresponda por su equivalente económico, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente y sin que ello suponga prejuzgar el resultado de dicho proceso público de programación. En caso contrario el Ayuntamiento se adjudicará a su favor el citado excedente de aprovechamiento según el uso predominante del Sector.

Adelantar de manera completa o parcial la ejecución de las obras de conexión del casco urbano con el nuevo cementerio. Este coste, que debe ser asumido como parte de las obras a realizar en la propia Unidad de Ejecución, será resarcido al Ayuntamiento mediante el establecimiento de un canon urbanístico que será efectivo en el momento de girar la primera cuota de urbanización de dicha unidad de ejecución.

Reconocer que los propietarios que tuvieran parcelas dentro del ámbito de actuación del Sector, estando dichas parcelas afectadas por expedientes de expropiación de infraestructuras viarias, ferroviarias o de comunicaciones, podrán los respectivos propietarios ceder dichas parcelas a favor del órgano de expropiación correspondiente, con reserva de aprovechamiento que materializarán en este propio Sector con los mismos derechos y obligaciones que el resto de propietarios. A estos efectos, los propietarios deberán formalizar la correspondiente escritura pública de cesión con la reserva del aprovechamiento, que deberán entregar al Ayuntamiento de Burjassot para su reconocimiento y aceptación.

Los derechos de los propietarios con reservas de aprovechamiento atenderán a lo establecido en el art. 169 de la LUV y siguientes en lo que respecta a la reparcelación.

A efectos meramente informativos, se une como ANEXO II y III, inseparable del presente convenio, listado y plano donde figuran las parcelas afectadas por expropiación, sin perjuicio que el reconocimiento sea a favor de todos los propietarios afectados en las condiciones indicadas.

Contemplar en la ordenación del nuevo sector la desafectación del subsuelo existente en parcelas dotacionales públicas para su destino a la construcción de aparcamientos.

Tramitar, impulsar y aprobar en los plazos más breves posibles cuantos instrumentos urbanísticos, comerciales, técnicos, etc., sean necesarios para el desarrollo total de la actuación.

b). Compromisos asumidos por la sociedad DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCIARIO EL BARRANQUET, S.A.

La sociedad se compromete a solicitar el inicio del procedimiento de programación de los terrenos objeto de este convenio, según lo dispuesto en el art. 130 de la LUV, en el plazo máximo de tres meses desde la emisión del Documento de Referencia del modelo territorial propuesto en la revisión del P.G.O.U. por parte de la Consellería competente en materia de evaluación ambiental integrada.

A su vez, y sin perjuicio de la libre competencia, se compromete a presentar propuesta de programación dentro de las condiciones de concurso, que el ayuntamiento establezca en las correspondientes bases particulares de programación.

Esta propuesta de programación estará compuesta por la documentación indicada en el art. 133 de la LUV y 300 del ROGTU y contendrá una alternativa técnica, con los documentos necesarios para el desarrollo de las previsiones de planeamiento, según lo establecido en el art. 126 de la LUV y art. 307, 308 del ROGTU; y una proposición jurídico-económica que al menos incluirá las previsiones mínimas establecidas en el art. 127 de la LUV Y art. 302 a 306 del ROGTU.

Una vez aprobados los trámites anteriores, y dentro de la reparcelación del sector, realizar la cesión gratuita a favor de la Administración de suelo no urbanizable protegido en superficie aproximada de 90.000 m², lo que supone superar con creces –en más de 3 veces- los estándares legales establecidos para la actuación. La materialización del cumplimiento de la carga de obtener dicho suelo no urbanizable protegido se efectuará a través de su inclusión en la misma área reparcelable del sector objeto de reclasificación, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente. Buscando la solución jurídica y urbanística que asegure la permanencia a los actuales usuarios de las viviendas históricas enclavadas en la Huerta en sus viviendas actuales.

Para agilizar la ejecución del nuevo cementerio municipal, la sociedad se compromete a gestionar la cesión con reserva de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de Burjassot de los terrenos necesarios para dicha dotación, así como para su correcta conexión viaria con el casco. En el plazo máximo de un mes desde la aprobación del instrumento de planeamiento que permita el uso dotacional de infraestructura de cementerio en el lugar establecido por el modelo territorial propuesto, la sociedad se compromete a obtener y a ceder el 100% de los suelos previstos para la dotación mortuoria, de manera que sea posible iniciar en el menor plazo las obras del nuevo cementerio. Esta cesión se realizará mediante la fórmula de cesión con reserva de aprovechamiento, regulada en el art. 186 de la LUV. La reserva se materializará dentro del ámbito del sector objeto de este convenio, y con los parámetros urbanísticos del mismo, e iguales derechos que los reconocidos al resto de propietarios.

Se compromete, en caso de resultar adjudicatario de la condición de agente urbanizador del correspondiente programa a asumir como carga de urbanización, el derribo del actual acceso sur al casco de Burjassot, ejecutando en su lugar un acceso bulevarizado en superficie, con una sección más urbana y acorde a un acceso principal a la población, resolviendo la permeabilidad visual entre los suelos urbanizables y el espacio singular de la huerta.

Segunda.- Trámite y aprobación.

El presente convenio y de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional 4ª, apartado 2º de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, la competencia para la aprobación del mismo, corresponde al Pleno del ayuntamiento, previa apertura de un periodo de información pública por plazo de veinte días sobre el proyecto de convenio.

Asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional 4ª, apartado 5º de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, se establece que "lo convenido con particulares se entiende sin perjuicio del ejercicio con plenitud por parte de la administración de la potestad de planeamiento, y siempre estará sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento correspondiente haga posible su cumplimiento. El incumplimiento de esta condición, no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad de la administración que hubiere suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable al Ayuntamiento de Burjassot y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público."

Cualquiera de las partes que suscriben el presente convenio queda facultada para instar de la otra parte la elevación del mismo a escritura pública.

El presente convenio tendrá acceso al Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en su normativa específica.

Tercera.- Interpretación e integración del Convenio.

En lo no previsto en el presente convenio se aplicará la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de régimen local, y supletoriamente, el derecho administrativo y el Código Civil.

En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin desviaciones respecto de los objetivos establecidos.

Cuarto.- Subrogación.

La mercantil DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCIARIO EL BARRANQUET, S.A. podrá ceder a terceros los compromisos adquiridos por ella ante el Ayuntamiento de Burjassot en este Convenio, previa autorización del propio Ayuntamiento y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa en materia de contratación administrativa, subrogándose el o los cesionarios en todos los derechos y obligaciones de la parte cedente derivados del presente convenio.

Quinta.- Condición suspensiva.

La eficacia de los compromisos asumidos por la mercantil DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCIARIO EL BARRANQUET, S.A., queda supeditada y condicionada a la aprobación de los correspondientes instrumentos urbanísticos, con excepción de los actos producto de las gestiones referentes a la obtención del suelo para la construcción del cementerio.

Sexta.- Jurisdicción competente.

Los litigios que pudieran surgir como consecuencia de la interpretación y aplicación del presente convenio se someterán al orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Y en prueba de conformidad con todo lo acordado, firman el presente, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, ante mí, el secretario del ayuntamiento, en el lugar y fechas indicados ut supra, de todo lo cual doy fe."

Cuarto.- Facultar al Alcalde para suscribir cuantos documentos resulten pertinentes en ejecución del presente acuerdo.

Quinto.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 556 del Decreto 67/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, una vez se haya suscrito el convenio objeto del presente acuerdo, remítase copia a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para su inscripción el Registro de Urbanismo correspondiente y publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia"

Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

- Julio TALAVERA (concejal no adscrito), manifestó que en una sesión anterior del Pleno todos los grupos excepto el Partido Popular votaron a favor de la aprobación de éste convenio urbanístico. Que tras la exposición al público ahora se han resuelto todas las alegaciones y a partir de ahora éste convenio empieza a ser una realidad para crear un nuevo eje terciario que creará empleo y que dará lugar a la construcción de nuevo Cementerio.

- Cristina SUBIELA (PP), manifestó que lo que se debate ahora es la estimación o no de las alegaciones que se han formulado contra éste convenio urbanístico, en concreto se han presentado cuatro alegaciones: una por una asociación de vecinos y tres del Partido Popular en las que se reitera lo que el grupo Popular ya dijo cuando en un Pleno anterior se aprobó inicialmente éste convenio.

Que éste convenio conocido por el Barranquet o convenio de la Huerta, es la consecuencia de la paralización de un PAI en ese sector y que se paralizó porque se condicionó a la subsanación de unas deficiencias. Y por un pacto de gobernabilidad entre el PSOE y el BLOC se paralizó la tramitación de este PAI que ya estaba aprobado. Que por ello, a los promotores había que compensarles y por ello se presentó el convenio urbanístico que se ha tramitado y que ahora se aprobara definitivamente. Que el equipo de gobierno mantuvo conversaciones con los propietarios que finalizaron con la presentación de este convenio en el que se recoge parte del anterior proyecto pero que también se modifica.

Que en la comisión informativa el Partido Popular dijo que ese pacto entre los partidos no les vinculaba porque no lo habían firmado. Que de las alegaciones que se hicieron en su día, no se incorporó ninguna al convenio y por ello ahora se han reiterado y de las tres, solo se ha estimado una.

Que la alegación que se ha estimado es la relativa a la cesión del suelo para el Cementerio, se pedía que la cesión fuera del 100% y no del 50% y eso se ha estimado. Que las otras dos alegaciones sean desestimado, una de ellas es importante porque el Partido Popular con ocasión de la revisión del Plan General al hablar de las dotaciones solicitó que esa zona que iba a ser terciario se dotará de una instalación deportiva debido a que en la zona sur del municipio no había una dotación de esta clase al nivel que hay en otras zonas del municipio. Que según el informe técnico se ha desestimado esta alegación porque será la ley en un futuro la que obligará a los promotores a hacer una reserva de suelo dotacional público. Pero no dice de que clase de dotación. Que al Partido Popular esto no le sirve porque aunque la ley les obligue a reservar suelo dotacional público, este podría estar destinado a muchos usos y no exclusivamente al deportivo que es lo que se solicitaba porque en la actualidad en el convenio sólo se prevé suelo dotacional privado, suelo terciario y suelo residencial. Nos hemos informado al respecto y si el convenio no dice nada, no habrá nada después que obligue a los promotores a reservar suelo dotacional deportivo a pesar de lo que diga el técnico en relación con los estándares a los que hace referencia.

Que la tercera alegación es la relativa a la edificabilidad de la que ya se habló cuando se debatió el anterior PAI de esa zona y se desestimó una alternativa cuyo índice de edificabilidad era de 1,47 m²/m² porque se consideraba alto. Que ahora el índice de edificabilidad que se propone supera con mucho al anterior que se rechazó y a pasado a ser de 2,55 m²/m² y respecto a la altura se deja libertad a los promotores para que construyan edificios de una hasta 25 plantas y en comisión ya se dijo que no es lo mismo construir una que 25 plantas, el impacto visual es distinto y el BLOC también dijo que no le parecía bien que no se limitaran las alturas.

Que éste convenio está condicionando la redacción del nuevo Plan General a pesar de lo que diga el técnico respecto a la prevalencia del Plan General porque hay que recordar que un convenio es un acuerdo de voluntades y que de momento en ese Documento Consultivo previo al Plan General ya se contempla como

terciaria esa zona y si se firma un acuerdo voluntades es por algo y si después el Plan General dice otra cosa ya existe un documento previo que considera esta zona como industrial terciario y no como dotacional deportivo que es lo que quería el Partido Popular. Que por todo ello, no se votará en contra pero el voto será de abstención.

- José RUIZ (PSOE), manifestó que era cierto que en esa zona se presentó un PAI que se aprobó condicionado a subsanar unas deficiencias y que no pudo continuar su tramitación porque el equipo de gobierno no disponía de los votos necesarios, por ello, se firmó con el BLOC un Pacto de Gobernabilidad que está publicado en las páginas web de ambos partidos. Que para resolver esta situación se iniciaron conversaciones con los propietarios del suelo, porque la ley lo permite y como resultado de ello, que tan malo parece, se han obtenido algunos buenos resultados para este pueblo como, por ejemplo, unos 90.000 m2 de huerta pasarán a ser de titularidad municipal o la creación de un Parque Natural de Huerta.

Que un convenio "claro que puede condicionar a un plan general" porque para eso está la figura del convenio en la legislación vigente porque de no ser así no existiría la figura del convenio. Esto es aplicable a éste y a todos los convenios como, por ejemplo, el que se firmó con el Burjassot Club de Fútbol o el de Eroski o el del Hospital.

Que este municipio, al carecer de polígonos industriales necesita otras alternativas para asegurarse ingresos continuados con los que atender los distintos servicios y que gracias a los convenios que se han firmado se podrá conseguir.

- Jordi SEBASTIÀ (BLOC), manifestó que en esta legislatura debido a la inestabilidad política, el BLOC ha podido influir un poco más en la vida política del municipio, eso es cierto. Que cuando se aprobó el primer PAI, se ocupaba unos 200.000 m2 y una buena parte era huerta, el BLOC fue el único partido que votó en contra de ese proyecto a pesar de tener sólo dos concejales. Que ahora en cambio se votará a favor del nuevo proyecto y en esta ocasión no habrá ningún voto en contra de este acuerdo.

Que hay que aclarar que el BLOC no paralizó ese PAI, sino que los promotores no fueron capaces de subsanar las deficiencias que por ley tenían que hacer y por eso empezaron a negociar la posibilidad de llegar a un acuerdo en lugar de tener un enfrentamiento con el Ayuntamiento.

Que su grupo no ha estado en contra de que los promotores desarrollaran una zona terciaria, sino que lo hicieran en la zona de huerta porque hay que recordar que en el Plan General toda la huerta que se puede ver desde la estación de Burjassot estaba clasificada como suelo urbanizable.

Que ahora se ha llegado a un acuerdo satisfactorio con los propietarios y para el municipio, protegiéndose la zona de huerta y definiendo la zona terciaria en otro lugar.

Que en aquel momento cuando se aprobaron esos 200.000 m2 el Partido Popular no pidió ninguna zona dotacional, ni deportiva, no pedía absolutamente nada.

Que en la comisión informativa lo que se ha dicho es que las alegaciones del Partido Popular no es ahora, ni el tiempo ni la forma de plantearlas. Que el BLOC recuerda que en la comisión dijo que no le gustaban tantas alturas, pero ésta cuestión no queda en manos de los promotores sino de la comisión de urbanismo y después del Pleno del Ayuntamiento, cuando se presente y se apruebe el proyecto final para desarrollar esa zona, porque sólo se han definido a grandes rasgos las principales características para su posterior desarrollo. Que después el Ayuntamiento podrá exigir si quiere o no una zona deportiva, eso fue lo que se dijo en la comisión informativa, es decir, habrá zona dotacional pero la definición final de la misma aún no está decidida, porque podría ubicarse en ella una escuela, una residencia etc.

Que en el tema de las alturas, tampoco es una cuestión que esté cerrada, es cierto que puede afectar al paisaje pero la altura final se determinará en el proyecto que se presente y que después de una negociación será aprobado por el Ayuntamiento al igual que se ha hecho con el convenio.

Que con este documento se han conseguido cosas importantes para el municipio como es proteger la huerta, que una parte de ella sea pública, romper con el aislamiento del barrio del Empalme y un tema que ningún portavoz ha dicho nada respecto, es la supresión del puente que ahora está por encima de las vías y que ahora ya están soterradas, es la Fase I de la que ya se ha hablado en este Pleno, y que los promotores se comprometen a construir en su lugar un bulevar de entrada con lo que se conseguirá que la entrada a Burjassot mejore de forma notable.

- Cristina SUBIELA (PP), manifestó que su grupo no ha puesto problemas, se ha limitado a opinar, y si su voto no ha sido en contra es porque considera que en el convenio hay cosas positivas. Que respecto al PAI

anterior su grupo votó a favor junto con el Partido Socialista, principalmente por el problema de la falta de espacio en el actual Cementerio, su falta de capacidad a medio plazo y la necesidad de obtener la cesión de suelo para construir uno nuevo, pero el BLOC votó en contra de ese PAI con su lema de "salvem l'horta", pero la huerta al este del municipio es huerta pero al oeste para el BLOC la huerta es "huerta degradada".

Que aquí se ha dicho que ese PAI no continuo su tramitación porque los promotores nos subsanaron las deficiencias, pero el grupo Popular considera que no se continuó su tramitación por falta de votos. Que en la comisión informativa se dijo que éste convenio era para compensar a los promotores del antiguo PAI y éstas palabras las escucharon unas diez personas que estaban en la comisión.

Que otra cosa diferente es que el Ayuntamiento obtenga unas compensaciones con la firma de este convenio, aspecto del que no duda el grupo Popular porque de no ser así hubiera votado en contra.

Que respecto al dotacional deportivo, no se comprende que pudiéndolo hacer por qué se nos desestima la alegación. Y respecto a la edificabilidad, cuando se nos solicita nuestra opinión decimos que nos parece excesivo el número de plantas, tanto por el entorno como por el impacto visual, y eso no es crear problemas sino opinar que es precisamente lo que ahora se está solicitando a toda la población en esta fase del procedimiento de elaboración del nuevo Plan General.

Que el antiguo PAI se aprobó el último día antes de la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana, el 31 de enero de 2006. Que partir ese momento su grupo desconoce el día a día de ese expediente hasta que no se lleva a la comisión informativa y después de esa aprobación se nos presenta el Documento Consultivo del Plan General y se ve como el actual desarrollo de esa zona se desplaza respecto al anterior y por ello se solicita que se incluya en el mismo una dotación deportiva, porque si se puede desplazar también se podrá incluir esa dotación y ésta es la opinión del grupo Popular, por tanto eso no es una contradicción, el convenio que ahora se presenta es posterior al Documento Consultivo.

- José RUIZ (PSOE), manifestó que las posiciones de todos los grupos municipales sobre este asunto, están muy claras y por tanto no hay por qué profundizar más en esta cuestión. Que el equipo de gobierno considera que éste es un buen convenio para el pueblo de Burjassot. Que no hay que tener miedo a las palabras y si algún técnico o alguien en el interior de la comisión informativa dijo que este convenio era para compensar el anterior PAI, cabe preguntarse si eso es ilegal. Que en aquel momento cuando se paralizó la tramitación del expediente se consideró que se estaba perjudicando a los propietarios y por eso se empezaron las negociaciones para buscar alternativas.

Que respecto a la zona deportiva el equipo de gobierno aún no se ha pronunciado pero si alguien quiere saber su opinión la respuesta es que la zona deportiva no debe ir ahí porque hay otros barrios del pueblo que están más necesitados de zonas deportivas y eso es lo que se contemplará en el nuevo Plan General y ahora el que quiera puede formular las alegaciones sobre ese y sobre cualquier otro tema.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno, por trece votos a favor (9 PSOE, 2 BLOC, 1 EU y 1 del concejal no adscrito) y ocho abstenciones (8 PP), ACUERDA aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 24 de marzo de 2011.

11. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE- DAR CUENTA DEL ESCRITO DE LA CONSELLERIA DE SANITAT SOBRE EVALUACIÓN DEL RIESGO AMBIENTAL Y SU IMPACTO SOBRE LA SALUD EN LA CALLE BLASCO IBÁÑEZ. Expediente: 000001/2011-03.09.03

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

" Se da cuenta del escrito de la Dirección General de Salud Pública de la Consellería de Sanidad que tuvo entrada en este Ayuntamiento el pasado 23 de febrero de 2011 relativo al estudio de evaluación del riesgo ambiental y su impacto sobre la salud en la calle Blasco Ibáñez de este Municipio.

El texto íntegro de este escrito es el siguiente:

"INFORME AL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT

La Sección de Epidemiología del Centro de Salud Pública de Valencia elabora el presente informe en respuesta a la solicitud del Ayuntamiento de Burjassot (E. 1/2011-03.09.03).

La investigación desarrollada en la localidad de Burjassot tiene su origen en dos escritos, dirigidos al Ayuntamiento de la localidad, procedentes de dos vecinos con residencia y/o actividad en el entorno de la calle Blasco Ibáñez.

ACTUACIONES DESARROLLADAS

Durante los días 7 al 9 de Febrero se inspeccionó y se registró la actividad de tránsito de vehículos de motor por la calle Blasco Ibáñez así como las condiciones ambientales del entorno. Se identificaron las fuentes de emisión en el registro de industrias de riesgo. Y, finalmente, se efectuaron 3 visitas con recorrido de la zona.

Se recabó información del Centro de Salud respecto de variaciones en la demanda asistencial o atenciones por episodios de desmayos, náuseas y mareos como los relatados.

OBSERVACIONES

El tránsito de vehículos presenta una intensidad de 300 a 400 vehículos/hora entre las 10 y las 19 horas que, debido a los elementos limitadores, circulan, durante los periodos observados, a velocidad inferior a la urbana.

No se detectaron elementos generadores de aerosoles, industrias de riesgo ni tampoco instalaciones que pudieran generar campos magnéticos de intensidad evaluable.

El Centro de Salud de la zona correspondiente en la localidad no manifiesta variaciones de la demanda de atención ni síndromes relacionados con stress ambiental, ni en la localidad ni procedentes de la zona referida.

Cabe resaltar la presencia de aves y, especialmente, jaulas con pájaros de compañía en varios balcones cercanos a la intersección de las calles Pintor Pinazo y Blasco Ibáñez, lo que indica, claramente, que los niveles de gases no afectan a estos animales cuya sensibilidad al carbónico es de sobra conocida.

No parece razonable que profesionales médicos, como afirman los interesados, emitan informes o dictámenes cuya consistencia científica es nula. Informes donde no se cuantifica el número de afectados ni se determinan diagnósticos clínicos sino vagos síntomas comunes.

Por otro lado, los firmantes olvidan su condición profesional cuando no comunican sus observaciones a las autoridades de salud pública si es que estas observaciones fueran ciertas, tal y como establece la legislación nacional y autonómica.

En idéntico sentido, el olvido intencionado de esta obligación de informar a los servicios sanitarios se corresponde con un efecto de alarmar a la población cuando se atribuyen "agresiones a la salud" o se indica la necesidad de alertar a los servicios de protección civil.

CONCLUSIONES

No existe correlación alguna entre la circulación viaria y la aparición de síndromes o patologías debidas a stress ambiental en la localidad de Burjassot ni en la zona geográfica vinculada a la calle Blasco Ibáñez.

La función de vigilancia y control de riesgos y enfermedades comunitarias se realiza con total normalidad desde los profesionales de Atención Primaria de su localidad y los Servicios de Salud Pública de la Generalitat Valenciana.

Solicitamos del Ayuntamiento de Burjassot el estudio de frecuencia de tránsito viario al objeto de incorporar dicho informe a nuestras observaciones.

Por último, esta unidad reserva la posibilidad de comunicar a las autoridades sanitarias la diseminación de alarmas infundadas por parte de profesionales médicos."

Abierto el turno de intervenciones, el Alcalde manifestó que este informe se ha solicitado a consecuencia de los escritos presentados por dos médicos y por la Asociación de Vecinos de la calle Blasco Ibáñez en los que se hace una solicitud al Ayuntamiento y el informe que se ha leído es el resultado del estudio que solicitaban.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno quedó enterado del contenido del citado escrito.

12. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA DE PAI PARA EL DESARROLLO DEL NUEVO SECTOR TERCIARIO DE BURJASSOT "LA CAPELLA". EXPEDIENTE: 000002/2010-03.11.03. Expediente: 000002/2010-03.11.03

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

" Visto que en fecha 24 de febrero de 2010 el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar las Bases Particulares reguladoras del concurso de programación para la adjudicación, por gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Terciario "La Capella" de Burjassot, así como la gestión indirecta del indicado Programa, iniciándose concurso de programación mediante remisión de anuncio al Diario Oficial de la Unión Europea y al Diario Oficial de la Comunitat Valenciana.

Resultando que las citadas Bases fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 94, de 22 de abril de 2010 y en fecha 27/04/2010 se remitió anuncio para su publicación en el DOUE, iniciándose así el plazo para la presentación de proposiciones. Publicación que se produjo el 10 de mayo de 2010 se insertó anuncio de aprobación de las Bases de Programación, iniciándose.

Resultando que por la mercantil Construcciones Valencia Constitución, S.L. se presentó en fecha 27/07/2010 solicitud de participación en el proceso de selección de Agente Urbanizador para el desarrollo del Sector Terciario "La Capella".

Resultando que la citada mercantil somete a información pública la Alternativa Técnica Consta mediante anuncios publicados en el DOCV y en el periódico El Mundo, ambos del día 28/07/2010.

Resultando que durante el periodo de información pública de la Alternativa Técnica formulada por la mercantil Construcciones Valencia Constitución, se presentaron las siguientes alegaciones:

| FECHA | INTERESADO | CONTENIDO |
|------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27/08/2010 | ANTONIO ALMENAR ANDRES ANTONIO ALMENAR GARCIA | Omisión de los plazos que se proponer para el desarrollo de la Actuación Integrada Falta de documentación en el Proyecto de Urbanización En el ámbito de la actuación se incluye una carretera que ya ha sido ejecutada por la Conselleria de Infraestructuras y Transporte Indeterminación de la parcela mínima Incumplimiento de la normativa sobre servidumbres aeronáuticas Ausencia de informe del organismo de cuenca acreditativo de la suficiencia de recursos hídricos |
| 27/08/2010 | MARIA AMPARO ALMENAR GARCIA | Falta de notificación del aviso de inicio del procedimiento |
| 27/08/2010 | AMPARO SANCHO MUÑOZ | Falta de notificación del aviso de inicio del procedimiento El vial de red primaria se |

| | | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | JOSE SANCHO CALVETE PILAR SANCHO CALVETE | A. encuentra ya ejecutado por haber sido expropiado y ejecutada la obra por la Conselleria de Infraestructuras y Transporte Falta de determinación de la parcela mínima con exclusión de los propietarios Ausencia de informes de las compañías suministradoras Ausencia de la estimación de los costes variables |
| 27/08/2010 | JOSEFINA CALVET GIMENO ENRIQUE JOSE CALVET GIMENO FERNANDO CALVET GIMENO | Falta de notificación del aviso de inicio del procedimiento Dificultades en el acceso a la información al no haberles sido facilitada copia digital de la documentación Falta de determinación de la parcela mínima con exclusión de los propietarios El vial de red primaria se encuentra ya ejecutado por haber sido expropiado y ejecutada la obra por la Conselleria de Infraestructuras y Transporte Ausencia de la estimación de los costes variables Ausencia de informes de las compañías suministradoras Existencia de un expediente de reversión de un sobrante de expropiación |
| 31/08/2010 | AMPARO SANCHO MUÑOZ | Inexistencia de notificación Falta de informes preceptivos Inexistencia de estudio de inundabilidad |

Resultando que por la mercantil Construcciones Valencia Constitución, S.L., se solicitó en fecha 06/09/2010 autorización para la ampliación del plazo de información pública, que se autorizó por Resolución del Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo de fecha 07/09/2010, en cuya virtud se publicaron sendos anuncios en el periódico El Mundo del día 01/10/2010 y en el DOCV nº 6367 de 01/10/2010, por los que se abre un nuevo plazo de información pública de la Alternativa Técnica por plazo de un mes.

Resultando que durante el nuevo periodo de información pública se han presentado las siguientes alegaciones:

| | | |
|------------|------------------|--------------------------------------------|
| 29/10/2010 | MANUELA SALES | Voluntad de agrupar los derechos a afectos |
|------------|------------------|--------------------------------------------|

| | | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | SEGARRA OTROS | Y | reparcelatorios, respetando el criterio de proximidad, manteniendo el mayor numero de propietarios posible |
| 29/10/2010 | DOLORES SANCHO MUÑOZ OTROS | Y | Reiteración de las alegaciones formuladas el 27/08/2010 |
| 29/10/2010 | JOSEFINA CALVET GIMENO OTROS | Y | Ratificación de las alegaciones formuladas el 27/08/2010 |
| 29/10/2010 | M ^a AMPARO ALMENAR GARCIA | | Falta de notificación del aviso del inicio del procedimiento |
| 29/10/2010 | ANTONIO ALMENAR ANDRES OTRO | Y | Reiteración de las alegaciones presentadas el 27/08/2010 Omisión en el Proyecto de Urbanización de las obras de ejecución de un aparcamiento en el subsuelo de la zona verde |
| 02/11/2010 | L'ASSOCIACIO DE VEINS DEL CARRER BLASCO IBÁÑEZ ADJACENTS DE BURJASSOT | I | Deficiencias en el Estudio de Tráfico y del Estudio Acústico |

Visto que en sesión celebrada por la Mesa de Contratación el día 18/11/2010 se procedió a la apertura del denominado SOBRE C que contiene la DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, calificando favorablemente los requisitos de capacidad y solvencia del único aspirante a Agente Urbanizador.

Resultando que emitidos informes por los Servicios Técnicos Municipales, se valora la alternativa técnica en un porcentaje que supera el 75 % establecido en las Bases Particulares. Además, se establecen algunos condicionantes respecto del Proyecto de Urbanización.

Visto que por Resolución del Alcalde Presidente de fecha 22/12/2010 se determina que la Alternativa Técnica presentada por la mercantil Construcciones Valencia Constitución, S.L. ha superado la puntuación mínima fijada por las Bases Particulares de Programación del Sector "La Capella".

Visto que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 28/12/2010, aprobó la valoración de la Alternativa Técnica realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que, al superar el 75 % de la establecida en las Bases Particulares, se estima procedente la apertura de la Proposición Jurídico-Económica.

Visto que por la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 27/01/2011 se procedió a la apertura de la Proposición Jurídico-Económica presentada por la mercantil Construcciones Valencia Constitución, S.L.

Resultando que por los Servicios Técnicos Municipales se han emitido informes favorables a la proposición jurídico-económica, si bien en los mismos se contienen algunas matizaciones respecto de la cesión del Parque Natural y de la valoración del excedente de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.

Considerando que se ha seguido el procedimiento dispuesto en los artículos 132 y siguientes de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Considerando que la documentación aportada se ajusta a lo establecido en los artículos 125 y siguientes de la Ley Urbanística Valenciana, así como los exigidos por el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, Real Decreto Legislativo 2/2008, Texto Refundido de la Ley del Suelo, Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio, Ley del Ruido y Ley 9/2006.

Considerando los informes favorables emitidos por los Servicios Técnicos Municipales en fechas 24/02/2011, 17/03/2011 y 22/03/2011.

Considerando el informe emitido por la empresa CM, adjudicataria del contrato de asistencia técnica para la redacción del PGOU de Burjassot, relativo a la valoración del aprovechamiento de cesión obligatoria.

Por todo ello, se eleva al Pleno la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

Primero.- Estimar parcialmente la alegación presentada por ANTONIO ALMENAR ANDRÉS Y ANTONIO ALMENAR GARCÍA relativa al *incumplimiento por la mercantil "Construcciones Valencia Constitución, S.L." del contenido que debe incorporar la Alternativa Técnica*. El Programa presentado por esta mercantil establece pormenorizadamente los plazos previstos para el desarrollo de la Actuación Integrada. En este sentido hay que reseñar que la remisión que establece el punto 4.6 de la memoria de la Alternativa Técnica al contenido de la Proposición Jurídico-Económica para determinar los plazos de la ejecución de las obras de urbanización y edificación de los solares resultantes, no supone un incumplimiento de la legislación urbanística valenciana (puesto que no se omiten estos plazos) sino que constituye un defecto formal. Por tanto, se estima parcialmente la alegación y se modificará la redacción del punto 4.6 de la memoria de la Alternativa Técnica incorporando los plazos fijados en la Proposición Jurídico-Económica.

Segundo.- Desestimar las alegaciones presentadas que seguidamente se indican por los motivos que se señalan:

A) Alegación presentada en fecha de 27 de agosto de 2010 y 29 de octubre de 2010 por ANTONIO ALMENAR ANDRÉS Y ANTONIO ALMENAR GARCÍA:

Incumplimiento por entidad "Construcciones Valencia Constitución, S.L." del contenido que debe incorporar el Proyecto de Urbanización

El alegante no identifica qué documentación pormenorizada, a su parecer, no incluye el Proyecto de Urbanización. No obstante, de acuerdo al contenido del artículo 350 del ROGTU, cuando el Proyecto de Urbanización está integrado en una Alternativa Técnica de un Programa, el cuadro de precios descompuesto y el presupuesto de ejecución material deben formar parte de la Proposición Jurídico-Económica, presentada en plica sellada. De acuerdo a esta argumentación, la documentación contenida en los apartados f) y g) del artículo 156 de la LUV se incorpora a la Proposición Jurídico Económica.

El ámbito territorial de la actuación incluye una carretera ya ejecutada por la Conselleria d'Infraestructures i Transports de la Generalitat Valenciana que no puede ser objeto del ámbito de actuación propuesto

Es necesario aclarar el tratamiento que la Alternativa Técnica ha dado al vial existente dentro del Sector, la incidencia que supone su inclusión dentro del Área de Reparto, en la Unidad de Ejecución y los costes de urbanización.

En referencia a la incidencia que supone la inclusión en el Área de Reparto hay que señalar que tanto el DJIT, en sus páginas 31 y 32, como el Plan Parcial Modificativo, en su página 19, establecen que:

“Dentro del Sector existen varios caminos y acequias cuya delimitación exacta y condición, o no, de bien demanial se desconoce en el momento de redacción del presente documento. Por tanto, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 117.3 del ROGTU el Aprovechamiento Tipo establecido tiene carácter provisional y será convenientemente fijado en el proyecto de Reparcelación del Sector.”

Área de Reparto = 60.552, 56 m²

Aprovechamiento lucrativo total = 179.701,21 m²t

A.T. = 179.701,21 / 60.552, 56 = 2,9676 m²/m²s”

De esta exposición se desprende que la inclusión del vial reseñado en el Área de Reparto no supone una merma de los derechos de los propietarios afectados por la actuación puesto que, en caso de verificarse el carácter demanial del suelo ocupado por el vial, su superficie será excluida del Área de Reparto y no generará aprovechamiento.

Para justificar la inclusión del vial dentro de la actuación pretendida resulta necesario aclarar la función y el alcance que la legislación urbanística valenciana atribuye a las Unidades de Ejecución.

En este sentido, los artículos 58 de la LUV y 122 del ROGTU establecen que, *“Las unidades de ejecución son superficies acotadas de terrenos que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada o de una de sus fases. Se incluirán en la unidad de ejecución todas las superficies de destino dotacional público precisas para ejecutar la actuación y, necesariamente, las parcelas edificables que, como consecuencia de ella se transformen en solares...”*

...En el interior de un Sector no serán válidas las delimitaciones de unidades de ejecución en las que existan diferencias de aprovechamiento superiores al 15% entre ellas.”

Por otra parte, el artículo 123.1 del citado texto reglamentario determina que, *“1. La inclusión de suelos en una unidad de ejecución discontinua no puede responder a criterios meramente equidistributivos, sino sólo a criterios objetivos de unidad funcional de la obra de urbanización a ejecutar”.*

La alegación confunde el concepto de Área Reparcelable y el de Unidad de Ejecución; éste último se refiere al ámbito donde se llevarán a cabo obras de urbanización. La ubicación del derecho adjudicado en el Proyecto de Reparcelación no depende del número de Unidades de Ejecución que gestionen el desarrollo del Sector.

Uno de los objetivos fijados en las bases particulares que rigen el concurso es reservar suelo suficiente para materializar un centro comercial de aproximadamente 70.000 m² de techo. Por otra parte, las mencionadas bases asignan un índice de edificabilidad bruta al Sector de 3 m²/m²s que, de acuerdo a la superficie del ámbito de desarrollo, suponen una edificabilidad bruta aproximada de 180.000 m²t. El alegante solicita la delimitación de dos Unidades de Ejecución, una incluyendo el ámbito definido por la parcela TER-C y otra al norte de la carretera, con el objetivo de *“asegurar los derechos de los propietarios”.*

La estructuración del Sector en dos Unidades de Ejecución, con los criterios argumentados por el alegante, supondría la delimitación de dos ámbitos de desarrollo, dentro de una misma Área de Reparto, que presentarían una diferencia de aprovechamiento muy superior al 15%. La legislación urbanística valenciana establece este porcentaje límite, precisamente, con el objetivo de no menoscabar los derechos de los propietarios incluidos en una misma Área de Reparto.

Por tanto, de acuerdo a los criterios de delimitación de Unidades de Ejecución y sectorización contemplados en la legislación urbanística valenciana, la delimitación de Unidades de Ejecución no atiende a criterios de propiedad del suelo. Por otra parte, independientemente que dentro del sector exista un elemento dotacional afecto a su destino (este concepto está recogido en el propio Plan Parcial Modificativo y en el Documento Justificativo de la Integración Territorial), resulta necesaria su inclusión dentro de la Unidad de Ejecución para ejecutar las obras imprescindibles que doten al ámbito de desarrollo de los servicios urbanísticos necesarios. Asimismo, se prevé la ampliación de la carretera existente, con el objetivo de incluir el encintado de aceras, aparcamientos, alumbrado público, etc... por lo que resultará necesario que la *“actuación obtenga los terrenos necesarios y ejecute las obras asociadas al elemento dotacional viario identificado como PRV-1”.*

Indeterminación Parcela Mínima

La superficie de la parcela mínima es la Unidad Urbana Completa. Es cierto que la documentación escrita no define el concepto de unidad urbana como tal (de igual manera que no define cada concepto urbanístico empleado) pero sí se hace referencia al mismo a lo largo de todo el documento de modificación.

El artículo 14.3 de las Normas Urbanísticas, por ejemplo, determina lo siguiente:

“Los planos de ordenación O-1. CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE DESTINOS URBANÍSTICOS y O-2. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICO establecen la superficie de suelo asignada a cada unidad urbana así como su edificabilidad y número de alturas.” Cada uno de estos planos identifica claramente las zonas de ordenación urbanística, TER (o TBE, en rojo) y TER-C (o TMD, amarillo), su superficie y la edificabilidad asignada.

La indeterminación manifestada por el alegante queda disipada con la información contenida en los planos O-1 y O-2.

El carácter singular de la actuación requiere la definición de un espacio lucrativo concreto que permita la consecución de los objetivos fijados en las bases de programación: la previsión de una parcela de dimensiones considerables que permita albergar un centro comercial y la reserva de suelo suficiente para implantar otros usos terciarios complementarios a la actividad comercial. El establecimiento de una parcela mínima de dimensiones inferiores a los espacios lucrativos generados dificultaría la gestión y posterior desarrollo de la actuación. Por otra parte, resulta necesario aclarar que esta decisión no supone alteración alguna de los derechos de los propietarios de suelo incluido en el ámbito de desarrollo.

En conclusión, la superficie de la parcela mínima es la Unidad Urbana Completa, tal y como establecen los documentos de carácter normativo de la Alternativa Técnica.

TER-1, TER-2, TER-3, TER-4 Parcela mínima: Unidad Urbana Completa
(676,00 m²s)

TER-5 Parcela mínima: Unidad Urbana Completa
(721,61 m²s)

TERC Parcela mínima: Unidad Urbana Completa
(35.044,92 m²s)

Servidumbres aeronáuticas

El PGOU de Burjassot se encuentra en la actualidad en fase de revisión. Este documento incorpora el Sector Terciario “La Capella” al suelo apto para ser urbanizado y define los parámetros estructurales y condiciones de desarrollo del mismo. Estas determinaciones han sido incorporadas a las bases de programación y se han asumido en la propuesta de programación presentada. Por tanto, el adjudicatario del programa incorporará todas las determinaciones incluidas en cada uno de los informes de carácter vinculante emitidos por los organismos correspondientes (en este caso, aquellos formulados por Dirección General de Aviación Civil) previamente a la aprobación definitiva del Programa.

No obstante, en referencia al contenido de los Decretos y Reales Decretos a los que hace referencia la alegación, y aunque efectivamente el municipio de Burjassot se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas, la propuesta presentada por la mercantil Construcciones Valencia Constitución no sobrepasa en altura los límites definidos por las superficies contenidas en el artículo sexto del Decreto 584/1972.

El artículo tercero del Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia, clasifica el aeropuerto de Manises como “Clave A” a la vez que determina la elevación del punto de referencia del aeropuerto (ARP) en 60,67 m.

Por otra parte, el artículo séptimo Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas establece que:

“1.- Ningún nuevo obstáculo podrá sobrepasar en altura los límites establecidos por las superficies anteriormente definidas.

2.- No obstante, el Ministerio de Defensa o el Ministerio de Fomento, según corresponda, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en aquellos casos en que, aun superándose dichos límites, los

estudios aeronáuticos requeridos por la autoridad aeronáutica civil o militar competente acrediten que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves. Asimismo, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en los supuestos de apantallamiento, tal como se determina en el artículo noveno”.

Las “superficies anteriormente definidas” mencionadas en el citado artículo hacen referencia a aquellas contenidas en el artículo sexto del mismo Decreto. De acuerdo a estas tablas, el área y superficie de aproximación asociadas a aeropuertos del tipo “A” estarán definidas por:

*Distancia del borde interior al umbral: 60m.
Longitud del borde interior:
Aproximación por instrumentos: 300m.
Otras áreas de aproximación: 150m.
Divergencias a cada lado:
Área de aproximación por instrumentos: 15%
Otras áreas de aproximación: 10%
Longitud:
Área de aproximación por instrumentos: 15.000m.
Otras áreas de aproximación: 3.000m.
Pendiente de los primeros 3.000 metros
Áreas de aproximación por instrumentos 2%
Otras áreas de aproximación: 2,5%*

Considerando que la cota más elevada del ámbito “La Capella” se encuentra a 35,20 m., localizada en el extremo suroeste del Sector, sobre la carretera de conexión con la CV-30; considerando que la distancia aproximada entre el aeropuerto de Valencia y la parcela donde se prevé la implantación de la torre más cercana al aeropuerto es 5,50 km; y considerando las pendientes y longitudes anteriormente definidas se puede concluir afirmando que las edificaciones previstas en el Sector no sobrepasan, en altura, los límites fijados en el Decreto 584/1972.

Suficiencia de recursos hídricos

En cuanto a la exposición sexta efectuada por el alegante hay que reseñar que el artículo 41.1 del ROGTU establece que *“la implantación de usos residenciales, industriales, terciarios u otros que impliquen un incremento del consumo de agua, requerirá la previa obtención de un informe del organismo de cuenca competente. Asimismo, se podrá obtener informe de una entidad colaboradora autorizada para el suministro. El contenido de estos informes deberá determinar la cantidad y calidad de los recursos hídricos disponibles para dicha actuación”.*

El artículo al que hace referencia el alegante concluye determinado que: *“Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación cuando la implantación de los referidos usos se verifique en aplicación de instrumentos de planeamiento que ya hayan sido objeto del correspondiente informe”.*

El PGOU de Burjassot se encuentra actualmente en revisión y su versión preliminar, la cual incorpora los parámetros estructurales del Sector objeto de desarrollo, ha sido remitida a la administración autonómica quien solicitará los correspondientes informes, de carácter vinculante, a los distintos organismos y entidades afectadas por la revisión de planeamiento.

Las determinaciones que efectúe el organismo de cuenca sobre la revisión del PGOU de Burjassot serán asumidas e incorporadas en el desarrollo del programa, previamente a su aprobación definitiva.

Asimismo, hay que considerar que el PGOU actual de Burjassot preveía un crecimiento potencial, residencial y de actividades económicas, superior al alcanzado en la actualidad, garantizando la suficiencia de recursos hídricos. La incorporación del desarrollo pretendido al PGOU vigente no supondría el agotamiento de las previsiones de abastecimiento de agua contenidas en él; no obstante, como se ha comentado en el apartado anterior, se estará lo dispuesto por el organismo de cuenca.

Por otra parte, de acuerdo al contenido del artículo 41 del ROGTU (en referencia al (en referencia al artículo 19.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje), se ha solicitado informe de la entidad colaboradora autorizada para el suministro de agua potable Aguas de Valencia, S.A. La justificación de esta solicitud forma parte del contenido del Anexo del DJIT.

En el Proyecto de Urbanización no hay contestación de las empresas suministradoras

El alegante no identifica qué documentación pormenorizada, a su parecer, no incluye el Proyecto de Urbanización.

No obstante, de acuerdo al contenido del artículo 350 del ROGTU, cuando el Proyecto de Urbanización está integrado en una Alternativa Técnica de un Programa, el cuadro de precios descompuesto y el presupuesto de ejecución material deben formar parte de la Proposición Jurídico-Económica, presentada en plica sellada. De acuerdo a esta argumentación, la documentación contenida en los apartados f) y g) del artículo 156 de la LUV se incorpora a la Proposición Jurídico Económica.

En el Proyecto de Urbanización no está incluido la ubicación de un sótano destinado a aparcamiento en la parcela donde se dispone la zona verde proyectada

Tal y como se establece en el artículo 157 de la LUV, desarrollado en el artículo 349 del ROGTU, "los Planes y Programas establecerán las obras y servicios urbanísticos que constituyen la urbanización, su alcance y niveles de calidad". En este sentido, las obras de urbanización cuyo desarrollo técnico ha de contemplar el Proyecto de Urbanización son:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos (se entiende en vía pública), aceras, red peatonal y tratamiento de espacios libres, y mobiliario urbano y señalización.*
- b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.*
- c) Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de evacuación de aguas pluviales.*
- d) Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.*
- e) Red de alumbrado público.*
- f) Jardinería, arbolado y ornamentación en el sistema de espacios libres."*

Las obras de construcción de los sótanos no se realizarán sobre suelo público (puesto que se desafecta el carácter demanial de parte del subsuelo del sector), no resultando su ejecución competencia del urbanizador ni sufragadas por los propietarios del suelo del sector. De acuerdo a esta argumentación, estas obras no deberán ser ofrecidas a la administración local ni recibidas y conservadas por el organismo público, tal y como establece el artículo 188 de la Ley Urbanística Valenciana.

Los documentos de planeamiento integrantes de la Alternativa Técnica determinan que la reserva de plazas de aparcamiento públicas deberá materializarse en parte del subsuelo del sector. Así mismo, se identifica el ámbito permitido para llevar a cabo las citadas obras de construcción y se establece la condición según la cual deberá ejecutarse el número de plantas de sótano necesario para satisfacer la demanda de plazas de aparcamiento generada.

El establecimiento de las condiciones técnicas de los aparcamientos y el cálculo de los costes de ejecución se llevarán a cabo en el correspondiente proyecto de ejecución.

En este sentido, el Proyecto de Urbanización sólo alude a la ejecución de los aparcamientos subterráneos para establecer la condición de acometerlos previamente a la ejecución de la zona verde.

Por tanto, en relación al contenido de la alegación formulada y a lo expuesto anteriormente, la Alternativa Técnica Sí ubica el ámbito donde prevén llevar a cabo las obras de construcción de los aparcamientos subterráneos, y no da lugar a la indeterminación manifestada puesto que alude a obras de construcción que no constituyen la urbanización.

B) Alegaciones presentadas en fecha de 27 de agosto de 2010 y 29 de octubre de 2010 por MARIA AMPARO ALMENAR GARCÍA:

Manifiesta la alegante que no ha sido notificada del inicio del procedimiento, conforme a lo previsto en el artículo 134.4 de la LUV de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat. Dice este artículo "4. Antes de la publicación del anuncio de información pública, los concursantes tendrán que haber remitido aviso del inicio del procedimiento de gestión indirecta del programa de actuación integrada al domicilio fiscal de los que consten en el catastro como titulares de los derechos afectados por la actuación propuesta. Tales avisos se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción

por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del aviso. La acreditación del aviso efectuado se incorporará al expediente.”

Esta alegación debe ser desestimada pues, se le remitió La notificación del aviso de inicio del procedimiento a su domicilio fiscal sito en la calle Serra de Bernia nº 16, 46980 de Paterna, Valencia, domicilio que es además el que la misma reconoce como propio en su alegación. La carta fue devuelta a su procedencia por razones a nosotros ajenas tal y como se recoge en el Acta de sometimiento a información pública de la alternativa autorizada por el Notario de Don Cesar Belda Casanova el 23 de julio de 2010 con el número 958 de su protocolo, donde se han incorporado copia de los acuses y cartas enviadas.

En fecha de 28 de septiembre de 2011 se le envió nueva notificación comunicándole la apertura del nuevo periodo de exposición pública, a la misma dirección, figurando en el acuse de recibo de correos que la misma estaba ausente.

C) Alegación presentada en fecha de 27 de agosto de 2010 y de 29 de octubre de 2010 por AMPARO SANCHO MUÑOZ, JOSÉ A. SANCHO CALVETE Y PILAR SANCHO CALVETE:

Manifiestan los alegantes que no se ha respetado lo dispuesto en la Ley Urbanística Valenciana sobre la notificación individualizada a los propietarios catastrales ante de la publicación en el DOCV.

Esta manifestación es errónea. En este sentido dice el artículo 134.4 de la LUV de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat.

“4. Antes de la publicación del anuncio de información pública, los concursantes tendrán que haber remitido aviso del inicio del procedimiento de gestión indirecta del programa de actuación integrada al domicilio fiscal de los que consten en el catastro como titulares de los derechos afectados por la actuación propuesta. Tales avisos se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del aviso. La acreditación del aviso efectuado se incorporará al expediente.”

Resulta que los alegantes no figuran como titulares catastrales. Quien figura es DOLORES MUÑOZ ANDRES, estando su domicilio fiscal según figura en el certificado de catastro, en la calle Maria Pineda Nº 61 de Burjassot, y fue a este domicilio y a esta persona a quien se les envió la notificación al inicio de procedimiento previo a las publicaciones en el DOCV. Esta carta fue devuelta a la Notaria de Don Cesar Belda Casanova tal y como consta en el acta número 958 de su protocolo, habiéndose cumplido escrupulosamente con las exigencias legales definidas en los artículos 132 y 134 de la LUV y 292 y 296 del Reglamento.

En este sentido, los alegantes deberán acreditar la titularidad que dicen ostentar mediante la presentación de los títulos en al que basen su derecho, siendo a su vez su obligación el comunicar ante la agencia de catastro el cambio de titular catastral de conformidad al Texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario RD 1/2007 de 5 de marzo (artículos 9, 10, y 13.1), y RD 417/2006 de 7 de abril por el que se desarrolla el TR de la Ley de Catastro Inmobiliario.

No obstante lo anterior, visto el domicilio designado en sus respectivas alegaciones, se les notificó la apertura de un nuevo periodo de exposición a los domicilios designados – siendo que en la alegación presentada por los tres conjuntamente en fecha de 27 de agosto de 2010 designaron el domicilio sito en la calle Guillem de Castro nº 9-6 de Burjassot (domicilio de doña Pilar Sancho) y que Amparo Sancho, en su alegación de 31 de agosto designó uno diferente en la calle Lope de Vega nº 3, pta 1, de Burjassot, este promotor optó por enviar cartas a sendos domicilios, si bien, una vez acreditado su derecho, deberá designarse un único domicilio a efectos de notificaciones.

El vial PRV1 que figura en el PAI no puede ejecutarse a costa del Sector porque ya existía al redactar el citado PAI, y al parecer es de propiedad de la Conselleria de Infraestructuras.

En contestación al argumento expuesto por los alegantes resulta necesario aclarar el tratamiento que la Alternativa Técnica ha dado al vial existente dentro del Sector, la incidencia que supone su inclusión dentro del Área de Reparto, Unidad de Ejecución y costes de urbanización.

En referencia a la incidencia que supone la inclusión en el Área de Reparto hay que señalar que tanto el DJIT, en sus páginas 31 y 32, como el Plan Parcial Modificativo, en su página 19, establecen que:

“Dentro del Sector existen varios caminos y acequias cuya delimitación exacta y condición, o no, de bien demanial se desconoce en el momento de redacción del presente documento. Por tanto, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 117.3 del ROGTU el Aprovechamiento Tipo establecido tiene carácter provisional y será convenientemente fijado en el proyecto de Reparcelación del Sector.

Área de Reparto = 60.552, 56 m²
Aprovechamiento lucrativo total = 179.701,21 m²t
A.T. = 179.701,21 / 60.552, 56 = 2,9676 m²/m²s”

De esta exposición se desprende que la inclusión del vial reseñado en el Área de Reparto no supone una merma de los derechos de los propietarios afectados por la actuación puesto que, en caso de verificarse el carácter demanial del suelo ocupado por el vial, su superficie será excluida del Área de Reparto y no generará aprovechamiento.

Para justificar la inclusión del vial dentro de la actuación pretendida resulta necesario aclarar la función y el alcance que la legislación urbanística valenciana atribuye a las Unidades de Ejecución.

En este sentido, los artículos 58 de la LUV y 122 del ROGTU establecen que,
“1. Las unidades de ejecución son superficies acotadas de terrenos que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada o de una de sus fases. Se incluirán en la unidad de ejecución todas las superficies de destino dotacional público precisas para ejecutar la actuación y, necesariamente, las parcelas edificables que, como consecuencia de ella se transformen en solares...”

Por otra parte, el artículo 123.1 del citado texto reglamentario determina que,
“1. La inclusión de suelos en una unidad de ejecución discontinua no puede responder a criterios meramente equidistributivos, sino sólo a criterios objetivos de unidad funcional de la obra de urbanización a ejecutar”.

En respuesta a esta solicitud hay que reseñar que, tal y como se ha expuesto anteriormente, de acuerdo a los criterios de delimitación de Unidades de Ejecución y sectorización contemplados en la legislación urbanística valenciana, la delimitación de Unidades de Ejecución no atiende a criterios de propiedad del suelo. Por otra parte, independientemente que dentro del sector exista un elemento dotacional afecto a su destino (este concepto está recogido en el propio Plan Parcial Modificativo y en el Documento Justificativo de la Integración Territorial), resulta necesaria su inclusión dentro de la Unidad de Ejecución para ejecutar las obras necesarias que doten al ámbito de desarrollo de los servicios urbanísticos necesarios. Asimismo, se prevé la ampliación de la carretera existente, con el objetivo de incluir el encintado de aceras, aparcamientos, alumbrado público, etc... por lo que resultará necesario que la “actuación obtenga los terrenos necesarios y ejecute las obras asociadas al elemento dotacional viario identificado como PRV-1”.

Indeterminación Parcela Mínima

Los alegantes, en su exposición tercera, argumentan que el concepto utilizado de Unidad Urbana Completa para referirse a la parcela mínima es indeterminado y no concreta ningún parámetro objetivo y medible. No obstante, en los párrafos posteriores afirman que una parcela mínima de 35.000 m² para un centro comercial es inviable. De esta afirmación se desprende que los alegantes pueden determinar, *de manera objetiva y medible*, los parámetros de la parcela mínima del centro comercial.

Es cierto que la documentación escrita no define el concepto de Unidad Urbana como tal (de igual manera que no define cada concepto urbanístico empleado) pero sí se hace referencia al mismo a lo largo de todo el documento de modificación.

El artículo 14.3 de las Normas Urbanísticas, por ejemplo, determina lo siguiente:
“Los planos de ordenación O-1. CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE DESTINOS URBANÍSTICOS y O-2. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICO establecen la superficie de suelo asignada a cada unidad urbana así como su edificabilidad y número de alturas.” Cada uno de estos planos identifica claramente las zonas de ordenación urbanística, TER (o TBE, en rojo) y TER-C (o TMD, en amarillo), su superficie y la edificabilidad asignada.

La indeterminación manifestada por los alegantes queda disipada con la información contenida en los planos O-1 y O-2.

El carácter singular de la actuación requiere la definición de un espacio lucrativo concreto que permita la consecución de los objetivos fijados en las bases de programación: la previsión de una parcela de dimensiones considerables que permita albergar un centro comercial y la reserva de suelo suficiente para implantar otros usos terciarios complementarios a la actividad comercial.

El establecimiento de una parcela mínima de dimensiones inferiores a los espacios lucrativos generados dificultaría la gestión y posterior desarrollo de la actuación.

Por otra parte, resulta necesario aclarar que esta decisión no supone alteración alguna de los derechos de los propietarios de suelo incluido en el ámbito de desarrollo.

En conclusión, la superficie de la parcela mínima es la Unidad Urbana Completa, tal y como establecen los documentos de carácter normativo de la Alternativa Técnica.

TER-1, TER-2, TER-3, TER-4 Parcela mínima: Unidad Urbana Completa

(676,00 m²s)

TER-5 Parcela mínima: Unidad Urbana Completa

(721,61 m²s)

TERC Parcela mínima: Unidad Urbana Completa

(35.044,92 m²s)

El PAI carece de los informes de las compañías suministradoras

Tal y como indican los alegantes, la Alternativa Técnica incorpora las solicitudes de informe efectuadas a las compañías suministradoras.

Una vez emitidos estos informes, esta mercantil asumirá las determinaciones contenidas en ellos y las incorporará al Programa con anterioridad a la aprobación definitiva del mismo.

En el Proyecto de PAI no existe indicación de los costes de urbanización variables

El punto 3.9 "estimación preliminar y general de los gastos de urbanización variables" de la memoria de la Alternativa Técnica identifica los gastos variables del Programa como aquellos "generados por las obras necesarias para dotar al Sector de suministro eléctrico".

La estimación económica de estos gastos se establece en la Proposición Jurídico-Económica, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 302 apartado d) del ROGTU.

Hacemos nuestras cualesquiera alegaciones que formulen otros interesados en el presente PAI

La presente mercantil ha contestado cada una de las alegaciones formuladas por los interesados en la programación propuesta, de acuerdo a lo dispuesto por la legislación urbanística valenciana y al contenido de las propias alegaciones.

D) Alegaciones presentadas en fecha de 27 de agosto de 2010 y 29 octubre de 2010 por JOSEFINA CALVET GIMENO, ENRIQUE JOSÉ CALVET GIMENO Y FERNANDO CALVET GIMENO:

En cuanto a la Alegación presentada el 27 de agosto de 2010, ciertamente tal y como hacen constar en su alegación, por un error en la Notaría y pese a estar solicitado el certificado de catastral de la parcela nº 47 del polígono conocido como La Capella, siendo quien figura como titular de la misma HEREDEROS DE ENRIQUE CALVET MONZO, con domicilio fiscal según figura en el certificado, en la calle Gran Vía Ramón y Cajal n.º 30, pta 1, de Valencia, DP 46007, la carta no fue remitida al mismo tiempo que la del resto de afectados, si bien, una vez constatado el error se le remitió en fecha de 19 de agosto y resultado fue devuelta.

Los alegantes, no obstante, tuvieron conocimiento del procedimiento en fecha de 13 de agosto de 2010, fecha en que se solicita por Enrique Jose Calvet Gimeno copia de la alternativa ante el Ayuntamiento de Burjassot, presentando alegaciones en fecha de 27 de agosto de 2010.

Vista la alegación presentada, y previa solicitud al Ayuntamiento de Burjassot, se abrió un nuevo periodo de periodo de información pública, siendo los alegantes notificados en ambos domicilios, esto es, el que figura en el catastro de Hros de Enrique Calvet Monzó, y al domicilio designado por todos sito en el despacho profesional de Fernando Calvet, sito en la calle Jorge Juan 14-3.1. 46004, de Valencia, estando pues subsanado el defecto en la primera notificación.

En cuanto al resto de alegaciones formuladas en fecha de 27 de agosto de 2010 y reiteradas en la alegación presentada el 29 de octubre de 2010.

Indeterminación de la parcela mínima

Los solicitantes en su alegación primera exponen que "no se determina la concreta parcela mínima en ninguna de las Zonas de Calificación Urbanística (TBE o TMD). Únicamente se indica la genérica referencia a Bloque Exento (TBE) o Manzana Densa (TMD) y su calificación como unidad urbana completa".

En este sentido hay que reseñar que las Normas Urbanísticas del Plan parcial Modificativo establecen la parcela mínima de las zonas de ordenación urbanística TBE y TMD en sus artículos 13.4 y 14.4; esta es la Unidad Urbana Completa. Además hay que reseñar que "la genérica referencia a Bloque Exento (TBE) o Manzana Densa (TMD)" a la que se refiere el alegante se corresponde con la nomenclatura utilizada por el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunitat Valenciana (en coordinación con la nomenclatura utilizada por el PGOU de Burjassot), según el cual las zonas urbanística establecidas en la modificación de planeamiento se corresponden con:

TBE: Terciario en Bloque Exento

TMD: terciario Manzana Densa

Es cierto que la documentación escrita no define el concepto de unidad urbana como tal (de igual manera que no define cada concepto urbanístico empleado) pero sí se hace referencia al mismo a lo largo de todo el documento de modificación.

El artículo 14.3 de las Normas Urbanísticas, por ejemplo, determina lo siguiente:

"Los planos de ordenación O-1. CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE DESTINOS URBANÍSTICOS y O-2. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICO establecen la superficie de suelo asignada a cada unidad urbana así como su edificabilidad y número de alturas." Cada uno de estos planos identifica claramente las zonas de ordenación urbanística, TER (TBE, en rojo) y TER-C (TMD, en amarillo), su superficie y la edificabilidad asignada.

La indeterminación manifestada por el alegante queda disipada con la información contenida en los planos O-1 y O-2.

El carácter singular de la actuación requiere la definición de un espacio lucrativo concreto que permita la consecución de los objetivos fijados en las bases de programación: la previsión de una parcela de dimensiones considerables que permita albergar un centro comercial y la reserva de suelo suficiente para implantar otros usos terciarios complementarios a la actividad comercial.

El establecimiento de una parcela mínima de dimensiones inferiores a los espacios lucrativos generados dificultaría la gestión y posterior desarrollo de la actuación.

Las bases de programación establecen como condición indispensable la previsión de espacio suficiente para materializar un centro comercial de importantes dimensiones, cuya superficie construida aproximada debe ser 70.000 m². En este sentido hay que aclarar que esta mercantil no comparte el criterio de los alegantes según el cual "técnicamente, la proyección y ejecución de un centro comercial de la envergadura referida es mucho más ágil, fácil y factible en el caso de fraccionamiento en parcelas mínimas edificables de dimensiones suficientes para garantizar los derechos de todos los propietarios originarios y los que en un futuro puedan adquirir los derechos sobre el suelo existente", puesto que no se alcanza a comprender la incidencia negativa que los parámetros fijados en el Programa pueden tener en el diseño, ejecución y soluciones técnicas del Centro Comercial. El establecimiento de una parcela mínima de reducidas dimensiones supondría por una parte, no cumplir con los objetivos de programación acordados en las bases particulares y por otra, dificultar en gran medida la gestión y ejecución del centro comercial, contradiciendo a su vez el contenido del artículo 170 de la LUV al que hacen referencia los alegantes según el cual "...se procurará que la ordenación detallada establezca, en la medida que lo permitan las características constructivas de las tipológicas edificatorias previstas, una parcela mínima acorde con los derechos derivados de las superficies de las fincas originarias".

Asimismo, resulta necesario aclarar que la superficie de parcela mínima establecida no supone alteración alguna de los derechos de los propietarios de suelo incluido en el ámbito de desarrollo.

En conclusión, la superficie de la parcela mínima es la Unidad Urbana Completa, tal y como establecen los documentos de carácter normativo de la Alternativa Técnica.

TER-1, TER-2, TER-3, TER-4 Parcela mínima: Unidad Urbana Completa
(676,00 m²s)

TER-5 Parcela mínima: Unidad Urbana Completa
(721,61 m²s)

TERC Parcela mínima: Unidad Urbana Completa
(35.044,92 m²s)

PRV-1

En contestación al argumento expuesto por los alegantes resulta necesario aclarar el tratamiento que la Alternativa Técnica ha dado al vial existente dentro del Sector, la incidencia que supone su inclusión dentro del Área de Reparto, Unidad de Ejecución y costes de urbanización.

En referencia a la incidencia que supone la inclusión en el Área de Reparto hay que señalar que tanto el DJIT, en sus páginas 31 y 32, como el Plan Parcial Modificativo, en su página 19, establecen que:

“Dentro del Sector existen varios caminos y acequias cuya delimitación exacta y condición, o no, de bien demanial se desconoce en el momento de redacción del presente documento. Por tanto, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 117.3 del ROGTU el Aprovechamiento Tipo establecido tiene carácter provisional y será convenientemente fijado en el proyecto de Reparcelación del Sector.”

Área de Reparto = 60.552, 56 m²

Aprovechamiento lucrativo total = 179.701,21 m²

A.T. = 179.701,21 / 60.552, 56 = 2,9676 m²/m²s”

De esta exposición se desprende que la inclusión del vial reseñado en el Área de Reparto no supone una merma de los derechos de los propietarios afectados por la actuación puesto que, en caso de verificarse el carácter demanial del suelo ocupado por el vial, su superficie será excluida del Área de Reparto y no generará aprovechamiento.

Para justificar la inclusión del vial dentro de la actuación pretendida resulta necesario aclarar la función y el alcance que la legislación urbanística valenciana atribuye a las Unidades de Ejecución.

En este sentido, los artículos 58 de la LUV y 122 del ROGTU establecen que, *“1. Las unidades de ejecución son superficies acotadas de terrenos que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada o de una de sus fases. Se incluirán en la unidad de ejecución todas las superficies de destino dotacional público precisas para ejecutar la actuación y, necesariamente, las parcelas edificables que, como consecuencia de ella se transformen en solares...”*

Por otra parte, el artículo 123.1 del citado texto reglamentario determina que, *“1. La inclusión de suelos en una unidad de ejecución discontinua no puede responder a criterios meramente equidistributivos, sino sólo a criterios objetivos de unidad funcional de la obra de urbanización a ejecutar”.*

En respuesta a esta solicitud hay que reseñar que tal y como se ha expuesto anteriormente, de acuerdo a los criterios de delimitación de Unidades de Ejecución y sectorización contemplados en la legislación urbanística valenciana, la delimitación de las unidades no atiende a criterios de propiedad del suelo. Por otra parte, independientemente que dentro del sector exista un elemento dotacional afecto a su destino (este concepto está recogido en el propio Plan Parcial Modificativo y en el Documento Justificativo de la Integración Territorial), resulta necesaria su inclusión dentro de la Unidad de Ejecución para ejecutar las obras necesarias que doten al ámbito de desarrollo de los servicios urbanísticos necesarios. Asimismo, se prevé la ampliación de la carretera existente, con el objetivo de incluir el encintado de aceras, aparcamientos, alumbrado público, etc... por lo que resultará necesario que la *“actuación obtenga los terrenos necesarios y ejecute las obras asociadas al elemento dotacional viario identificado como PRV-1”.*

En el Proyecto de PAI no existe –o no se ha podido acceder- la estimación general de gastos de los costes de urbanización variables

El punto 3.9 *estimación preliminar y general de los gastos de urbanización variables* de la memoria de la Alternativa Técnica identifica los gastos variables del Programa como aquellos *“generados por las obras necesarias para dotar al Sector de suministro eléctrico”.*

La valoración económica de estos gastos se establece en la Proposición Jurídico-Económica, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 302 apartado d) del ROGTU.

La propuesta de programa presentada por la mercantil Construcciones Valencia Constitución cumple con lo dispuesto en el artículo 350, apartado décimo, según el cual *cuando el Proyecto de urbanización esté integrado en una Alternativa Técnica de Programa, el cuadro de precios descompuesto y el presupuesto de ejecución material deben formar parte de la Proposición Jurídico-Económica que debe presentarse en plica sellada. No obstante, sí podrán presentarse a la vista las mediciones y el detalle de las unidades de obra.*

La Alternativa Técnica no justifica la existencia de dos zonas muy pequeñas calificadas y grafiadas como ZVNC incluidas en la zona de reparto.

El apartado 3.3 *“Ponderación de la alternativa escogida como unidad funcional bien integrada y conectada con las áreas colindantes* de la memoria justificativa del Plan Parcial integrante de la Alternativa Técnica establece, en referencia a la zona verde prevista, lo siguiente:

“La zona verde se localiza al norte de las parcelas terciarias en una única parcela de dimensiones considerables y calidad acorde con las necesidades del Sector. Esta decisión permite disponer de un gran espacio abierto que actúa a su vez como elemento de relación y transición con el suelo no desarrollado de Benimàmet”

El artículo 127 del ROGTU define los tipos de zona verde que puede contemplar el planeamiento y en referencia a los jardines, determina que son espacios “que siempre deben tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, en que sea inscribible un círculo de 25 metros de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo computables a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima”. De acuerdo a este argumento, parece justificado que en zonas verdes que presenten forma ligeramente irregular sucedan zona que no ostenten las características formales para ser calificadas como Jardín. Estas zonas, tal y como establecen los documentos normativos de la Alternativa, computan a efectos de cálculo de dotaciones como red viaria de la red secundaria, aunque formalmente tengan el tratamiento de zona verde, tal y como puede apreciarse en el plano de Ordenación O.4.2. Su calificación es ZVNC (zona verde no computable).

Informes de las compañías suministradoras.

Tal y como indican los alegantes, la Alternativa Técnica incorpora las solicitudes de informe efectuadas a las compañías suministradoras.

Una vez emitidos estos informes, esta mercantil asumirá las determinaciones contenidas en ellos y las incorporará al Programa con anterioridad a la aprobación definitiva del mismo.

Reversión de 390 m² expropiados

Esta alegación contradice aquello argumentado por los alegantes en el apartado segundo y refuerza la solución adoptada por la Alternativa en lo referente al tratamiento del elemento PRV-1.

Tal y como se recoge en la memoria justificativa del Plan Parcial modificativo “dentro del Sector existen varios caminos y acequias cuya delimitación exacta condición, o no, de bien demanial se desconoce en el momento de redacción del presente documento. Por tanto, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 117.3 del ROGTU el Aprovechamiento Tipo establecido tiene carácter provisional y será convenientemente fijado en el proyecto de Reparcelación del Sector”. Por otra parte, se prevé la ampliación de la carretera existente, con el objetivo de incluir el encintado de aceras, aparcamientos, alumbrado público, etc... por lo que resultará necesario que la “actuación obtenga los terrenos necesarios y ejecute las obras asociadas al elemento dotacional viario identificado como PRV-1”.

El Proyecto de Reparcelación deberá solventar las discrepancias que se detecten.

E) Alegación presentada por AMPARO SANCHO MUÑOZ en fecha de 31 de agosto de 2010:

Identificación de la propletaría y domicilio a efectos de notificaciones

Tal y como se expuso al tratar la alegación presentada por Amparo Sancho Muñoz, conjuntamente con José A. Sancho Calvete y Pilar Sancho Calvete la alegante NO FIGURA COMO TITULAR CATASTRAL. Quien figura es DOLORES MUÑOZ ANDRES, estando su domicilio fiscal según figura en el certificado de catastro, en la calle Maria Pineda Nº 61 de Burjassot, y fue a este domicilio y a esta persona a quien se le envió la notificación al inicio de procedimiento previo a las publicaciones en el DOCV. Esta carta fue devuelta a la Notaria de Don Cesar Belda tal y como consta en el acta 958 de fecha de 23 de julio de 2010, habiéndose cumplido escrupulosamente con las exigencias legales definidas en los artículos 132 y 134 de la LUV y 292 y 296 del Reglamento.

La alegante deberá acreditar la titularidad que dicen ostentar mediante la presentación de los títulos en al que basen su derecho, siendo a su vez su obligación el comunicar ante la agencia de catastro el cambio de titular de conformidad al Texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario RD 1/2007 de 5 de marzo (artículos 9, 10, y 13.1), y RD 417/2006 de 7 de abril por el que se desarrolla el TR de la Ley de Catastro Inmobiliario.

Notificación de las actuaciones administrativas

No obstante lo anterior, visto el domicilio designado en sus respectivas alegaciones, se le notificó la apertura de un nuevo periodo de exposición a los domicilios designados – siendo que en la alegación presentada por ella junto con Don Jose Antonio y Doña Pilar Sancho Calvete en fecha de 27 de agosto de 2010 se designó el domicilio sito en la calle Guillem de Castro nº 9-6 de Burjassot (domicilio de doña Pilar Sancho) y que en la presenta por Doña Amparo Sancho, en su alegación individual de 31 de agosto designó uno diferente en la

calle Lope de Vega nº 3, pta 1, de Burjassot, este promotor optó por enviar cartas a sendos domicilio, si bien, una vez acreditado su derecho, deberá designarse un único domicilio a efectos de notificaciones.

***Paralización del expediente administrativo en tanto no se subsanen las deficiencias del mismo
Informes de las administraciones sectoriales***

El PGOU de Burjassot se encuentra en la actualidad en fase de revisión. Este documento incorpora el Sector Terciario "La Capella" al suelo apto para ser urbanizado y define los parámetros estructurales y condiciones de desarrollo del mismo. Estas determinaciones han sido incorporadas a las bases de programación y se han asumido por esta mercantil en la propuesta de Programa presentada.

El Ayuntamiento de Burjassot remitirá la revisión del PGOU a la administración autonómica quien solicitará a su vez los preceptivos informes a las entidades y organismos que puedan verse afectados por la revisión de planeamiento.

Construcciones Valencia Constitución SL, en caso de resultar adjudicataria del concurso para el desarrollo del Sector Terciario "La Capella", incorporará todas las determinaciones incluidas en cada uno de los informes de carácter vinculante emitidos por los organismos anteriormente citados (incluida la Conselleria de Infraestructuras y Transporte mencionada por el alegante) previamente a la aprobación definitiva del Programa.

Informe de la Dirección General de Aviación Civil

La contestación a esta alegación se plantea en los mismos términos que el apartado anterior. La presente mercantil incorporará todas las determinaciones incluidas en cada uno de los informes de carácter vinculante emitidos por los organismos y entidades consultadas por la administración autonómica, efectuados sobre la revisión del PGOU; sus determinaciones serán incorporadas previamente a la aprobación definitiva del Programa.

No obstante, resulta necesario aclarar que, aunque efectivamente el municipio de Burjassot se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas, la propuesta presentada por la mercantil Construcciones Valencia Constitución no sobrepasa en altura los límites definidos por las superficies contenidas en el artículo sexto del Decreto 584/1972.

El artículo tercero del Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia, clasifica el aeropuerto de Manises como "Clave A" a la vez que determina la elevación del punto de referencia del aeropuerto (ARP) en 60,67 m.

Por otra parte, el artículo séptimo Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas establece que:

"1.- Ningún nuevo obstáculo podrá sobrepasar en altura los límites establecidos por las superficies anteriormente definidas.

2.- No obstante, el Ministerio de Defensa o el Ministerio de Fomento, según corresponda, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en aquellos casos en que, aun superándose dichos límites, los estudios aeronáuticos requeridos por la autoridad aeronáutica civil o militar competente acrediten que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves. Asimismo, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en los supuestos de apantallamiento, tal como se determina en el artículo noveno".

Las "superficies anteriormente definidas" mencionadas en el citado artículo hacen referencia a aquellas contenidas en el artículo sexto del mismo Decreto. De acuerdo a estas tablas, el área y superficie de aproximación asociadas a aeropuertos del tipo "A" estarán definidas por:

Distancia del borde interior al umbral: 60m.

Longitud del borde interior:

Aproximación por instrumentos: 300m.

Otras áreas de aproximación: 150m.

Divergencias a cada lado:

Área de aproximación por instrumentos: 15%

Otras áreas de aproximación: 10%

Longitud:

Área de aproximación por instrumentos: 15.000m.

Otras áreas de aproximación: 3.000m.

Pendiente de los primeros 3.000 metros

Áreas de aproximación por instrumentos 2%

Otras áreas de aproximación: 2,5%

Considerando que la cota más elevada del ámbito "La Capella" se encuentra a 35,20 m., localizada en el extremo suroeste del Sector, sobre la carretera de conexión con la CV-30; considerando que la distancia aproximada entre el aeropuerto de Valencia y la parcela donde se prevé la implantación de la torre más

cercana al aeropuerto es 5,50 km; y considerando las pendientes y longitudes anteriormente definidas se puede concluir afirmando que las edificaciones previstas en el Sector no sobrepasan, en altura, los límites fijados en el Decreto 584/1972.

Inexistencia de estudios e informes de las compañías suministradoras

Tal y como indica la alegante, la Alternativa Técnica incorpora las solicitudes de informe efectuadas a las compañías suministradoras.

Una vez emitidos estos informes, esta mercantil asumirá las determinaciones contenidas en ellos y las incorporará al Programa con anterioridad a la aprobación definitiva del mismo.

En relación al informe solicitado a Aguas de Valencia, la alegante interpreta de manera errónea el procedimiento seguido por esta mercantil en la presentación de la propuesta de programación del Sector Terciario "La Capella". El artículo 41.1 del ROGTU establece textualmente: "La implantación de usos residenciales, industriales, terciarios u otros que impliquen un incremento del consumo de agua, requerirá la previa obtención de un informe del organismo de cuenca competente. Asimismo, se podrá obtener informe de una entidad colaboradora autorizada para el suministro. El contenido de estos informes deberá determinar la cantidad y calidad de los recursos hídricos disponibles para dicha actuación.

...Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación cuando la implantación de los referidos usos se verifique en aplicación de instrumentos de planeamiento que ya hayan sido objeto del correspondiente informe".

El PGOU de Burjassot se encuentra actualmente en revisión y su versión preliminar ha sido remitida a la administración autonómica quien solicitará los correspondientes informes, de carácter vinculante, a los distintos organismos y entidades afectadas por la revisión de planeamiento, entre ellos el organismo de cuenca.

Las determinaciones que efectúe este organismo sobre la revisión del PGOU de Burjassot serán asumidas e incorporadas en el desarrollo del programa, previamente a su aprobación definitiva.

Paralelamente a este procedimiento, y de acuerdo al contenido del artículo 41.1 del ROGTU, se ha solicitado informe a Aguas de Valencia, "entidad colaboradora con el organismo de cuenca autorizada para el suministro".

En lo referente a la red de telecomunicaciones, los documentos de planeamiento y urbanización de la actuación reflejan la existencia de dos redes de telecomunicaciones colindantes al Sector, cuyo trazado discurre por el vial denominado camí de Fondo, ubicado al noreste del mismo. El Proyecto de Urbanización define dos redes de telecomunicaciones proyectadas de acuerdo a los criterios de diseño fijados por cada una de las compañías suministradoras, y las conecta a los puntos de la red existente destinados a tal efecto.

Las autorizaciones necesarias se solicitarán previamente a la aprobación definitiva del Programa con el objetivo de no sobrepasar los periodos de vigencia de las mismas.

Inexistencia de estudio de inundabilidad que garantice la evacuación de aguas del Sector

Tal y como refleja el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana, reseñado en la memoria informativa del Plan Parcial Modificativo, no existe riesgo de inundación en la zona de actuación, así como en todo el municipio de Burjassot. Por tanto no resulta de aplicación la redacción de un estudio de inundabilidad.

Por otra parte, el sistema de evacuación de las aguas pluviales y residuales del sector y la definición de la infraestructura prevista a tal efecto se establece en el Proyecto de Urbanización.

F) La alegación presentada por MANUELA SALES SEGARRA, FRANCISCO SALES SEGARRA, DOLORES SALES PONS, D^o M^o ELIA SALES PONS, ANA M^o SALES PONS, PILAR SALES PONS, JOSE MANUEL SALES PONS. M^o CONSUELO SALES PONS, DOLORES SANCHO MUÑOZ, AMPARO SANCHO MUÑOZ, PILAR SANCHO CALVETE, JOSE ANTONIO SANCHO CALVETE, JOSEFINA ENRIQUETA EMILIA CALVET GIMENO, ENRIQUE JOSE CALVET GIMENO, FERNANDO CALVET GIMENO en fecha 29/10/2010:

Los alegantes argumentan ser titulares de varias fincas dentro del Sector pero no acreditan esta circunstancia, ni aportan documentación que certifique la existencia de títulos y que refleje la situación jurídica de las fincas citadas.

No obstante, se tienen por recibidas las manifestaciones realizadas las cuales deberán ser resueltas en el momento en que se elabore el proyecto de reparcelación, una vez comprobados los títulos propios y los del resto de afectados.

G) Alegación presentada por la ASOCIACION DE VECINOS DE LA CALLE BLASCO IBÁÑEZ en fecha 2 de noviembre de 2010:

I.- Alegación primera:

El estudio de tráfico es solo para el generado por el PAI.

II. Alegación segunda:

La hipótesis de cálculo de considera una intensidad media de vehículos por hora que prevé un porcentaje de vehículos pesados y otro de vehículos ligeros.

Alegación tercera:

El estudio acústico es solo para el ruido generado por el PAI y, tal como queda reflejado en el estudio acústico, éste queda enmascarado por el ruido generado en las vías adyacentes, CV-30 y CV 35. Los niveles de contaminación acústica generados por la implantación del sector "La Capella" no modifican los valores obtenidos en las zonas cercanas del tipo residencial y docente debido a las citadas vías, CV-30 y CV-35. Considerando la intensidad media de 1.500 vehículos hora, se obtienen los resultados reflejados en el mapa adjunto del estado post-operacional aplicando esta última condición. Se adjunta, así mismo, el mapa acústico del estado pre-operacional, incluido en el estudio acústico, donde se observa, comparándolo con el del estado post-operacional, que, en los núcleos de viviendas cercanos y en la zona escolar, el nivel de ruido no varía al aplicar la influencia del PAI.

Alegación cuarta:

El alegante solicita que la aprobación del PAI de la Capella se realice con posterioridad a la redacción y aprobación de un Plan Acústico Municipal cuya redacción, de acuerdo al contenido de la Ley 7/2002 y Decreto 104/2006, no resulta imputable al programa presentado por la presente mercantil.

En este sentido, el programa cumple con aquello dispuesto por el artículo 25 de la Ley 7/2002 pues incorpora el correspondiente estudio de evaluación del impacto acústico generado por la actuación y así como las correspondientes medidas correctoras:

"Artículo 25. Relación con los instrumentos de planeamiento urbanístico

En los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá contemplarse la información y las propuestas contenidas en los planes acústicos municipales. En defecto de éstos, los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial incorporarán un estudio acústico en su ámbito de ordenación mediante la utilización de modelos matemáticos predictivos que permitan evaluar su impacto acústico y adoptar las medidas adecuadas para su reducción."

Además, la disposición transitoria cuarta del Decreto 104/2006 establece que:

"Instrumentos de planeamiento. En aquellos municipios de más de 20.000 habitantes, y en tanto no se haya aprobado el Plan Acústico Municipal, los instrumentos de planeamiento deberán incluir para su tramitación un Estudio Acústico con los requisitos establecidos en el apartado B) del anexo IV."

Alegación quinta: Los vertidos de aguas residuales, son a un colector que recorriendo 200 metros desemboca en el ovoide aguas debajo de la población de Burjassot.

Las aguas pluviales van al barranco de Benimamet, y esto solo recoge el aliviado del tanque de tormentas, situado en el polígono contiguo a esta actuación.

Alegación sexta:

Los documentos integrantes de la Alternativa Técnica presentada prevén la ejecución de infraestructuras suficientes y adecuadas para garantizar el correcto acceso, estacionamiento y evacuación de los vehículos atraídos por las actividades contempladas: ampliación del vial PRV, mejora de las intersecciones viarias y estacionamiento en subsuelo, con previsión de número de plazas de aparcamiento superior al mínimo establecido por la legislación urbanística valenciana.

Asimismo, el proyecto de urbanización y estudios anexos justifican la correcta recogida, tratamiento y evacuación de las aguas residuales y pluviales, no sobrepasando los valores, riesgos o umbrales de alerta.

Por otra parte, el Estudio Acústico redactado para el ámbito del sector contempla la incidencia en la calidad acústica del propio ámbito y las áreas colindantes, tanto en la situación pre-operacional como en la post-operacional, previendo a su vez la implantación de las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto de las alteraciones producidas.

En cuanto a la presión sobre los acuíferos, los documentos de planeamiento de la Alternativa Técnica incorporan documentación correspondiente a la cartografía temática de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, según la cual la vulnerabilidad existente en el ámbito de la Capella es baja.

El resto de consideraciones manifestadas por el alegante atienden a cuestiones que deberán ser convenientemente tratadas y justificadas en los proyectos de ejecución de cada uno de los edificios.

Alegación séptima:

El alegante muestra su disconformidad respecto a la utilización de las infraestructuras existentes para conectar las redes de abastecimiento y evacuación del sector. En este sentido resultan necesario señalar que el artículo 23 de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje establece que:

“Los nuevos crecimientos urbanísticos o usos del suelo que requieran de infraestructuras de comunicación, transporte, energía o cualesquiera otras deberán apoyarse en las ya existentes o previstas en los planes de acción territorial integrales o sectoriales correspondientes. Excepcionalmente, cuando resulte justificado desde el punto de vista territorial y de la planificación de las infraestructuras, las actuaciones podrán incluir el trazado, diseño y elección de las infraestructuras necesarias para resolver las necesidades y demandas de transporte, accesibilidad y movilidad que se generen o puedan generarse en el futuro.”

Es por ello que el programa presentado por la presente mercantil prevé la conexión a la red de infraestructuras existente, mejorando su capacidad y configuración en aquellos puntos donde la nueva demanda de servicios generada pudiera suponer un menoscabo en su funcionamiento. Asimismo, prevé la ejecución de todas aquellas infraestructuras y conexiones necesarias para abastecer la nueva demanda generada.

En cuanto a la previsión de elementos absorbentes de CO₂, la Alternativa Técnica ha previsto la ejecución de dos amplias zonas verdes, una al norte del sector y otra junto a la CV-30, en las cuales se contempla la implantación de masas arbóreas y arbustivas con un doble objetivo: por una parte, actuar como barrera acústica y por otra, actuar como elemento absorbente de CO₂. Asimismo, a lo largo del trazado del vial interior se prevé la implantación alineaciones de árboles y zonas ajardinadas como complemento de las zonas verdes anteriormente mencionadas.

Tercero.- Aprobar provisionalmente los siguientes documentos que forman parte de la Alternativa Técnica, remitiéndolos a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para su aprobación definitiva:

1.- El Plan Parcial para el desarrollo del nuevo sector terciario denominado la Capella.

2.- Documento justificativo de la integración territorial.

Cuarto.- Aprobar provisionalmente la alternativa técnica de Programa de Actuación Integrada sentada por la mercantil Construcciones Valencia Constitución, S.L., supeditándose la aprobación definitiva al cumplimiento de lo establecido en el art. 13 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Quinto.- Adjudicar provisionalmente la condición de Agente Urbanizador a la mercantil Construcciones Valencia Constitución, S.L.

Sexto.- Remitir a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda el documento consultivo del informe de Sostenibilidad ambiental para su informe.

Séptimo.- Requerir a la mercantil Construcciones Valencia Constitución, S.L. para que con anterioridad a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada aporte proyecto de urbanización en el que se subsanen los reparos formulados por los Servicios Técnicos Municipales.

Octavo.- Asumir el compromiso de enajenación del excedente de aprovechamiento de cesión obligatoria al Ayuntamiento, cuya valoración se estima en la cantidad de 1.238.500,73 €, sin perjuicio de la revisión de la misma con la aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación, momento en que se formalizará la transmisión”

Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

- Cristina SUBIELA (PP), manifestó que a este expediente se han presentado numerosas alegaciones, muy técnicas y que excepto una, el resto han sido desestimadas, en muchas de ellas hay una remisión al Plan General y en eso diferimos de la solución que se ha dado pero los particulares afectados defenderán sus intereses como lo estimen oportuno.

Que éste convenio es conocido como el convenio Eroski que se ha firmado con dos empresas, una constructora y una promotora comercial de la que forma parte el grupo Eroski. Que en el ámbito de este convenio se pretende construir un gran centro comercial, entre otras cosas. Que cuando se presentó este convenio se invitó a todos los grupos a formular las observaciones que estimaran por convenientes y el Partido Popular lo hizo, pero en este caso no fueron alegaciones.

Que ahora se quiere justificar la abstención a este expediente en los siguientes términos: la asociación de Comerciantes ha manifestado su oposición a la creación de grandes superficies y de grandes centros comerciales por el impacto negativo sobre el comercio local. Se solicitaba también que la cláusula de empleo, incluida en el convenio, se redactará de forma más contundente en lugar de referirla a un desarrollo posterior mediante convenios, para que a la hora de contratar se buscará a personas empadronadas en Burjassot como así se ha hecho en el convenio del Hospital en el que si se ha recogido estos términos en la cláusula de empleo.

Que en la ficha urbanística se habla de 40 plantas de altura y para hacerse una idea, el hotel Hilton tiene 32 alturas y el grupo Popular solicita que se ponga un límite de 20 alturas. Que el impacto visual recaerá sobre Valencia y Benimamet.

Que la abstención está motivada porque no se puede negar que éste convenio tendrá beneficios para el pueblo de Burjassot, por los ingresos que supondrá para el Ayuntamientos y que después repercutirá en una mejora de los servicios y porque de esos 1.900 puestos de trabajo pueden repercutir en la población.

- José RUIZ (PSOE), manifestó que este expediente tiene por objeto resolver las alegaciones que se han presentado y aprobar definitivamente el convenio urbanístico. Que este convenio, como ya se ha dicho con anterioridad, va ser beneficioso para Burjassot, habrá una reducción en el precio de alquiler o de compra de los locales comerciales para los comerciantes de Burjassot y los puestos de trabajo se cubrirán, en la mayor parte posible, por vecinos de Burjassot y habrá una inversión económica seis veces superior a la de IKEA y para que una empresa venga e invierta no puedes impedir que el proyecto sea viable porque si lo haces inviable no viene nadie y lo que se ha intentado es compaginar todos los intereses.

Que ahora lo que procede es resolver las alegaciones y aprobar el convenio sin perjuicio de que cada partido político pueda expresar lo que estime por conveniente

- Para finalizar el turno de intervenciones, el Alcalde manifestó que en Paterna está manteniendo una disputa con Alfafar para atraer la instalación, en cada uno de sus términos, de la empresa IKEA y están ofreciendo todo lo que pide, sin preguntar a nadie, porque todos son conscientes de lo que representa económicamente esa inversión. Que en Burjassot, en cambio, la inversión que se va hacer es seis veces superior a la de IKEA. Que aproximadamente a unos 50 metros más adelante de donde se va a realizar esta actuación, es término de Valencia y allí se querían llevar la inversión y se les daban muchísimas más facilidades. Pero en ese caso la repercusión positiva hubiera sido para Valencia y la negativa para Burjassot. Que gracias a todos se ha hecho un gran convenio.

Que las cláusulas del mismo deben estudiarse por qué no se puede incluir nada que sea inconstitucional, porque no se puede decir que a todos los que se contrate sea de Burjassot porque si esa misma política se utilizara en otros municipios, la mayoría de vecinos de aquí, no podrían trabajar en ningún otro municipio, se trataría de una discriminación. Que lo que se ha puesto es que el máximo posible de puestos de trabajo sean de Burjassot y ahí cabe todo porque la fórmula que sea utilizado es que "sea el máximo posible".

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno, por trece votos a favor (9 PSOE, 2 BLOC, 1 EU y 1 del concejal no adscrito) y ocho abstenciones (8 PP), lo que representa la mayoría absoluta del número legal,

ACUERDA aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 24 de marzo de 2011.

13. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE- RATIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE 17 DE MARZO DE 2011 SOBRE INICIO DE EXPTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADTVO DEL TSJCV Y DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADTVO Nº 6 DE VALENCIA.. Expediente: 000003/2010-03.13.01

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

" Vista la Resolución de Alcaldía de fecha 17 de marzo de 2011 que textualmente dice:

"Examinado expediente instruido en virtud de escrito presentado por D. Luis Aparicio Adriaensens, en representación de FONDO INMOBILIARIO VALENCIANO, S.A., en el que solicita se inicie expediente de justiprecio de las siguientes fincas:

Parcela de terreno situado en término de Burjassot, partida de Coma de Godella. Ocupa una superficie de 886 m2 75 dm2. Linda: Norte, finca de Gasometros Lebon y Cia. Y Energia Electrica del Mijares, S.A.; Sur, finca de esta misma procedencia; este, calle de Joaquin Navarro y oeste, carretera de Valencia a Betera y ferrocarril. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de los de Valencia, al tomo 10, Libro 10, folio 4, Finca 1526.

Parcela de terreno situado en término de Burjassot, partida de Coma de Godella, de superficie 405'90 m2. Linda: Norte, finca que fue de Leopoldo Trenor, sur, Vicenta Cabedo Navarro; este y oeste, calle de Joaquin Navarro. Consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 5, al tomo 9, libro 9, folio 245, Finca 1518

Parcela situada en término municipal de Burjassot, partida Fincon de la Dehesa y Partida de Coma de Godella, de 6874 m2, y linda: norte, prolongación de la calle Divisoria; este, Divisoria y terrenos de Leopoldo Trenor; oeste, terrenos segregados de la matriz y calle Severo Ochoa, y sur, Leopoldo Trenos y otros. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de los de Valencia, al tomo 7, Libro 7, Folio 46, Finca 1029.

Interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo contra la desestimación presunta de la petición realizada el 23/01/2001, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en Sentencia de fecha 24 de julio de 2003, recaída en recurso 02/1259/01, reconoce el derecho de la actora a que el Ayuntamiento inicie el procedimiento de expropiación forzosa de las fincas nº 1526, 1518 y 1029.

Por Decreto de la Alcaldía Presidencia de 23/09/2004 se inició expediente de ejecución de la mencionada sentencia, requiriendo a los recurrentes la acreditación de la titularidad registral de las fincas así como plano de emplazamiento de las mismas.

En fecha 24 de enero de 2005 se presentó escrito por D. Alvaro Ibáñez Ferriol, en representación de D. Abelardo Artal Rios, al que se adjuntaba nota simple del Registro de la Propiedad correspondiente a la finca registral 1029, así como plano de emplazamiento de la misma. En fecha 11/07/2005 se presenta nuevo escrito reiterando la comparecencia en el expediente expropiatorio .

Por Sentencia nº 82/2008, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de Valencia, recaída en Procedimiento Ordinario 000699/2005, instado por D. Abelardo Artal Rios, confirmada en apelación por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante Sentencia nº 961/2009, se condena a este Ayuntamiento " a impulsar de oficio el procedimiento de expropiación forzosa de la finca 1029 del Registro de la Propiedad nº 5 de Valencia, aplicando el principio de celeridad y comenzando de modo inmediato con la preceptiva notificación al actor para la presentación de la hoja de aprecio"

Consta en el expediente Nota simple del Registro de la Propiedad nº 5 de Valencia, de fecha 11 de diciembre de 2003, relativa a la finca Registral 1029, en la que constan los siguientes datos:

Urbana. En Burjassot, Partida Rincón de la Dehesa, partida de La Coma de Godella.

Terreno. Otras circunstancias: Viales, Zona Verde.

Superficie: 6.874 m²

Lindes: Frente, Norte : Prolongación de la calle Divisoria

Derecha, Este : C/ Divisoria y terrenos de Leopoldo Trenor.

Izquierda, Oeste: Terrenos segregados de la matriz, C/ Severo Ochoa

Fondo, Sur: Leopoldo Trenor P. Y Otros.

TITULARIDAD :

D. MANUEL CANOVAS LOPEZ Y D^a. MERCEDES LEONHARDT JAHRLING en cuanto a SESENTA Y DOS ENTEROS Y OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTAS CIENMILÉSIMAS POR CIENTO EN PLENO DOMINIO

D. FERNANDO CANOVAS LOPEZ Y D^a. MARIA ANGELES GRIMA MORA, en cuanto a CUATRO ENTEROS Y VEINTIOCHO MIL QUINIENTAS CIENMILÉSIMAS POR CIENTO EN PLENO DOMINIO

D^a. CARMEN CANOVAS LOPEZ Y D. FRANCISCO NIEDERLEYTNER MOLINA en cuanto a CUATRO ENTEROS Y VEINTIOCHO MIL QUINIENTAS CIENMILÉSIMAS POR CIENTO EN PLENO DOMINIO

D. ABELARDO ARTAL RIOS Y D^a CARMEN FERRERES COLOM en cuanto a SEIS ENTEROS Y CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTAS CIENMILÉSIMAS POR CIENTO EN PLENO DOMINIO.

D. MANUEL ARTAL RIOS Y D^a. MARIA ASUNCIÓN AURUSA JANDENES en cuanto a SEIS ENTEROS Y CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTAS CIENMILÉSIMAS POR CIENTO EN PLENO DOMINIO

D. JUAN CABALLER GARCIA Y D^a. ANTONIA POZO DELAMA en cuanto a UN ENTERO Y CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTAS CIENMILÉSIMAS POR CIENTO EN PLENO DOMINIO.

FONDO INMOBILIARIO VALENCIANO SOCIEDAD ANÓNIMA en cuanto a CATORDE ENTEROS Y VEINTIOCHO MIL SEISCIENTAS CIENMILÉSIMAS POR CIENTO EN PLENO DOMINIO.

En el plano de emplazamiento de la referida finca registral 1029 aportado por la representación de D. Abelardo Artal Ríos, se ha señalado el actual Parque Severo Ochoa, sito en la calle Severo Ochoa frente a los nº 2, 4, 6, 8 y 10, como identificación de la finca objeto del expediente.

Dicho parque, que tiene una superficie 2513 m², consta inscrito en el Registro de la Propiedad nº 5 de Valencia a nombre del Ayuntamiento de Burjassot, en el Tomo 632, Libro 258, Folio 16, Finca 24258, así como en el Inventario Municipal.

En consecuencia, de la documentación obrante en el expediente se extraen las siguientes circunstancias:

Existe discrepancia entre la superficie de la finca 1029 que consta en la Nota Simple expedida por el Registro de la Propiedad (6.874 m²) y la superficie grafiada en el plano aportado como identificativo de dicha finca y que coincide con el Parque Severo Ochoa (2.513 m²).

El Ayuntamiento es titular registral del Parque Severo Ochoa, que el interesado identifica con la finca Registral nº 1029.

Por lo que a las Fincas Registrales nº 1526 y 1518 se refiere, y cuya ubicación se grafiá en el plano aportado por FONDO INMOBILIARIO VALENCIANO, S.A. como coincidente con la Plaza. Francisca Navarro, y una vez revisados los antecedentes obrantes en este Ayuntamiento, cabe hacer las siguientes consideraciones:

Según consta en informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 26 de marzo de 2002, en el Plano de MOPU, Corporación Administrativa Gran Valencia, datado en el año 1966, ya se reflejaba la mencionada Plaza como vial público existente, circunstancia que ha sido reconocida y aceptada expresamente por Fondo Inmobiliario Valenciano, S.A. en los documentos urbanísticos presentados en este Ayuntamiento, y que son los siguientes:

Plan Especial "Pinada Carsi", promovido por Fondo Inmobiliario Valenciano, S.A., visado por el Colegio de Arquitectos en fecha 3 de abril de 1979, en el que consta plano de información topográfico y catastral en el que se reflejan como viales existentes la Plaza Francisca Navarro.

Plan Especial de Reforma Interior "La Dehesa", promovido por Fondo Inmobiliario Valenciano, S.A. en el que consta plano topográfico catastral datado en febrero de 1986 en el que igualmente aparece la Plaza

Francisca Navarro. Asimismo consta Plano de Estado actual en el que expresamente se señala como urbanización existente la mencionada plaza.

Plan Especial de Reforma Interior "La Dehesa", aportado por Fondo Inmobiliario Valenciano, S.A. en junio de 1989, en el que igualmente se graña como urbanización existente la Plaza Francisca Navarro.

Consultado el Inventario Municipal de Bienes, consta en el callejero de vías urbanas la Plza. Francisca Navarro con el nº 00059, si bien no constan datos de la inscripción registral, obligatoria según se establece en el art. 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

Tal información plantea la posibilidad de que, con independencia de la existencia de título previo, haya operado la prescripción adquisitiva a favor del Ayuntamiento, en las condiciones establecidas en los arts. 1940 y siguientes del Código Civil, por remisión del art. 14 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

A ello hay que añadir que la legislación urbanística, desde 1956, impone a los propietarios, para la obtención de la licencia de obras, la obligación de cesión de los viales a los que dan frente, lo que puede considerarse como justo título para que entre en juego la figura de la prescripción ordinaria a favor del Ayuntamiento.

En un supuesto similar, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en sentencia nº 53/04, de 23 de enero de 2004, recaída en recurso contencioso administrativo nº 2/1766/2000, interpuesto por BURJASSOT CLUB DE FÚTBOL contra la desestimación del reconocimiento de los derechos de propiedad y aprovechamiento de los viales existentes en el entorno de las instalaciones del campo de fútbol, ha establecido:

"Centrada la cuestión litigiosa, no cabe duda alguna de que la obra realizada implicaba ineludiblemente la cesión gratuita del terreno necesario para los viales, como era legalmente obligado desde la entrada en vigor de la ley del suelo de 1956.

Así las cosas, resulta que, al concederse la licencia de obras, se tuvo en cuenta esta cesión, que representaba el 10'54 % del total de la superficie adquirida por el club o bien el 11'78 % de la construida, precisamente para los viales de acceso al campo, condición imprescindible para el otorgamiento de la licencia.

El hecho de que no se procediera a materializar la cesión en escritura ni se expresara así en la licencia no implica en modo alguno la inexistencia de la misma, pues es un hecho notorio que solo desde hace unos años se procede de esta manera por las diferentes administraciones locales, entendiéndose siempre que hay una cesión gratuita al ayuntamiento del terreno necesario colindante con la obra nueva, para los viales. Entenderlo de otro modo sería tanto como hacer recaer sobre la propiedad vecina, ajena completamente a la obra, la obligación de dar paso al campo de fútbol a su costa, lo que resulta difícilmente entendible."

Es obligación de las Entidades Locales, de conformidad con lo establecido en el art. 68.1 LRBRL, en concordancia con el art. 9.2 del RBEL, ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos.

En cumplimiento de la citada obligación, en fecha 22 de julio de 2010, se presentó ante el Juzgado de Primera Instancia de Paterna Demanda de Juicio Ordinario ejercitando la acción declarativa de la propiedad y cancelación de asientos registrales contra D. Abelardo Artal Rios y contra la mercantil Fondo Inmobiliario Valenciano, S.A.

En Sentencia 82/2008, recaída en Procedimiento Ordinario 000699/2005, confirmada en apelación por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante Sentencia nº 961/09, se condena a esta Corporación " a impulsar de oficio el procedimiento de expropiación forzosa de la finca 1029 del Registro de la Propiedad nº 5 de Valencia, aplicando el principio

de celeridad y comenzando de modo inmediato con la preceptiva notificación al actor para la presentación de la Hoja de Aprecio”

Por Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de octubre de 2010, dictada por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo en el recurso de casación nº 5203/2006, interpuesto por este Ayuntamiento contra el Auto de 6 de julio de 2006, dictado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en recurso contencioso-administrativo nº 02/1259/2001, desestimatorio del recurso de suplica interpuesto contra el Auto de 31 de mayo de 2006, por el que se requería al Ayuntamiento de Burjassot para que ejecutara la Sentencia y prosiguiera el procedimiento expropiatorio de la mercantil Fondo Inmobiliario Valenciano, S.A., se desestima el recuso interpuesto por este Ayuntamiento, confirmando así la obligación del Ayuntamiento de iniciar el procedimiento de expropiación forzosa de las fincas registrales nº 1526, 1518 y 1029 y su prosecución hasta la remisión de las actuaciones al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia.

Por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de Valencia, en auto de 4 de marzo de 2011, se desestima el recurso de reposición interpuesto por este Ayuntamiento contra el auto de 1 de febrero de 2011.

Considerando que, de conformidad con lo establecido en el art. 15 de la Ley de Expropiación Forzosa establece que la Administración resolverá sobre la necesidad concreta de ocupar los bienes o adquirir los derechos que sean estrictamente indispensables para el fin de la expropiación, estando obligada a formular una relación concreta e individualizada en la que se describan, en todos los aspectos material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación, tal y como prescribe el art. 17 del citado texto legal.

Según acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de febrero de 2010, el precio medio del suelo a efectos de gestión urbanística para un aprovechamiento tipo de 1.5 m²/m²s se estableció en 500 €/m². De la aplicación de dicho valor unitario de suelo a la superficie objeto de expropiación, que según se indica es de 8.165'90 m², más el 5 % del premio de afección, se estima un valor de justiprecio de 4.287.097'50 €

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 21 de la Ley de expropiación forzosa, el acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio.

Considerando que, si bien de conformidad con lo establecido en el art. 21 y 22 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás disposiciones concordantes, la adopción del acuerdo de necesidad de ocupación es competencia del Pleno del Ayuntamiento, corresponde al Alcalde adoptar medidas en materia competencia del Pleno en supuestos de urgencia.

En consideración a cuanto se ha expuesto, RESUELVO:

PRIMERO.- En ejecución de las Sentencias antes citadas, recaídas en Procedimiento ordinario nº 02/1259/2001 y Procedimiento Ordinario nº 000699/2005, declarar la necesidad de ocupación de las fincas registrales 1526, 1528 y 1029 .

SEGUNDO,. En ejecución de las citadas Sentencias, aprobar la relación de bienes y derechos a expropiar, y que tal y como se indica en la sentencia recaída en recurso nº 2/001259/2001, son las fincas registrales nº 1526, 1528 y 1029 del Registro de la Propiedad de Burjassot.

TERCERO.- Publicar la relación de bienes y derechos afectados en el Tablón Municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor difusión, abriendo así un plazo de información pública de 15 días..

CUARTO.- Solicitar a la Intervención Municipal informe relativo a la existencia de crédito suficiente, adecuado y disponible para hacer frente al pago de la cantidad que resulte como justiprecio, y, en caso de que no lo hubiera, iniciar las actuaciones que resulten pertinentes para su habilitación.

QUINTO.- Elevar la presente Resolución al Pleno para su ratificación. “

Y considerando lo dispuesto en el art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo ello, se eleva al Pleno la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

Ratificar la Resolución de Alcaldía de fecha 17 de marzo de 2011 en sus propios términos.

Sin intervenciones, el Pleno, por unanimidad, ACUERDA aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 24 de marzo de 2011.

14. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE- EJECUCIÓN SENTENCIA Nº 673/2010 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA SOBRE DETERMINACIÓN DE JUSTIPRECIO EN EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LA FINCA SITUADA EN LA AV AUSIAS MARCH, Nº 7. (EXPTE. 2006/3). Expediente: 000006/2010-03.13.01

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

" Visto el expediente de expropiación forzosa de la parcela calificada según el PGOU como zona verde situada en la Av Ausias March, nº 7 propiedad de Félix Fombuena Gómez y Carmen Sánchez Gómez.

Resultado que por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento adoptado en fecha 26/09/2006 se resolvió la iniciación del expediente de expropiación de la indicada finca.

Resultando que en fecha 19/12/2006 se presentó escrito suscrito por Don Manuel Gómez Herrero acreditando ser Comisario Contador Partidor designado en el testamento otorgado por Doña Carmen Sánchez Gómez, viuda de Don Félix Fombuena Gómez, ante el Notario de Valencia D. Francisco Ramón Drima Reig en fecha 17/12/1973 (Número de protocolo 2.389).

Resultado que por acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2007 se rechazó la hoja de aprecio formulada por el interesado y se aprobó la valoración municipal para la indicada finca de 132.902,91 €.

Resultando que en fecha 21/06/2007 se remitió el expediente de justiprecio al Jurado Provincial de Expropiación para la determinación del justiprecio.

Resultando que en fecha 28/11/2007 el Jurado Provincial de Expropiación resuelve justipreciar los bienes expropiados en la cantidad de 199.992,06 €.

Resultando que recurrido por el interesado el justiprecio establecido por el Jurado Provincial de Expropiación, en fecha 14/06/2010 el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dicta sentencia sobre el justiprecio de la finca objeto de expropiación fijándolo en la cantidad de 357.875,14 €.

Visto el informe de la Sra. Interventora Municipal (RC 201100004386 y 201100003468) .

Por todo ello, se propone al Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO**:

Primero.- Ejecutar la Sentencia nº 673/2010 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 14/06/2010 por el que se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Don Manuel Gómez Herrero, en nombre y representación, como contador partidor de la herencia de Doña Carmen Sánchez Gómez, de María Desamparados, María Carmen y Vicenta Fombuena Sánchez y Herederos de Félix, Amador, Luis y Ramón Fombuena Sánchez, contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de fecha 28/11/2007, por la que se determina el justiprecio de la finca objeto de expropiación, fijándose un justiprecio de 357.875,14 €.

Segundo.- Proceder al pago de la cantidad de 357.875,14€ en concepto de justiprecio resultante a favor de los interesados"

Sin intervenciones, el Pleno, por unanimidad, ACUERDA aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 24 de marzo de 2011.

Una vez concluido el examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día de la convocatoria y antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, el Sr. Alcalde señala que existen tres puntos más por Despacho Extraordinario. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 91.4 del ROFRJ, se pasa a votar la consideración de la urgencia de cada uno de ellos de forma independiente, tratándose solo uno de ellos como más adelante se indicará:

DESPACHO EXTRAORDINARIO.

BIENESTAR SOCIAL

E1.- BIENESTAR SOCIAL- MOCIÓN QUE PRESENTAN LOS GRUPOS MUNICIPALES PSOE, EU Y BLOC SOBRE EL ESTADO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO PÚBLICO SAN JUAN DE RIBERA. Expediente: 000038/2011-02

En relación con la urgencia de esta moción y tras la lectura íntegra de la misma por parte del Secretario, se produjeron las siguientes intervenciones:

- Cristina SUBIELA (PP), manifestó que consideraba urgente la construcción del Colegio Público San Juan de Ribera, pero en su opinión no es urgente hacer este atropello democrático porque en estos momentos son las 23 horas 45 minutos y a las 24 horas finalizará este Pleno y se podrá convocar otro extraordinario, por lo tanto las mociones que ha presentado el Partido Popular y el BLOC, en teoría, no se van a debatir.

Que esta moción no se ha presentado por registro de entrada y ninguno de los tres grupos que la firman no ha querido dar copia al Partido Popular cuando de la que ha presentado el Partido Popular sí que ha repartido copia. Añadió que del Partido Socialista "me lo esperaba, pero del BLOC, no". Que es cierto que al Alcalde le corresponde moderar el Pleno, pero las mociones presentadas por registro de entrada debían ser tratadas antes y si el Pleno acaba a las 24 horas que perjudique a quien perjudique, pero no siempre al Partido Popular.

- El Alcalde manifestó que lo que se pide en la moción no es que se haga con carácter urgente el colegio, mañana, sino que se ha convocado para mañana una manifestación y lo que se está diciendo es que nos vamos a adherir y por ese motivo se trae hoy al Pleno. Que puede ser que la portavoz del Partido Popular desconociera el texto de la moción, pero sabía que la moción iba a ser tratada en este Pleno.

Finalizado el turno de intervenciones y con carácter previo a su debate, el Pleno por trece votos a favor (9 PSOE, 2 BLOC y 1 EU, y 1 del concejal no adscrito) y ocho abstenciones (8 PP), **ACUERDA** aprobar la urgencia de esta moción. A continuación se pasó a conocer el fondo de esta moción.

Vista la moción presentada por los grupos municipales PSOE, BLOC y EU-PV que a continuación se transcribe:

"Los grupos municipales con representación en el Ayuntamiento de Burjassot, de conformidad con lo previsto en el artículo 91.4 y 97 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades locales, desean someter a la consideración del Pleno, para su debate y en su caso aprobación, de la siguiente

MOCIÓN

Las limitaciones de espacio y el mal estado de las instalaciones del Colegio Público San Juan de Ribera, el cual ha venido repercutiendo en el número de matriculaciones a lo largo de los años, es consecuencia de la antigüedad de sus infraestructuras, las cuales datan de 1957, con ampliaciones en 1977 y 1978. Este deterioro se ha ido acentuando por la falta de actuaciones de reforma, ampliación, adecuación o modernización por parte del organismo competente: la Generalitat Valenciana.

La comunidad educativa y este ayuntamiento viene reivindicando actuaciones de urgencia desde hace más de 15 años, denunciando goteras con peligro para la infraestructura, servicios deteriorados, malos olores, una instalación eléctrica obsoleta y peligrosa, una caldera que necesita reponerse, escaleras sin condiciones de seguridad, ventanas sin protección, aulas ridículamente pequeñas, mobiliario antiguo y deteriorado, al igual que el patio, así como tal falta de espacio que no sólo es insuficiente para albergar un laboratorio o un aula de informática, sino que hemos visto escolares recibiendo clases en los pasillos. Fue por ello que la corporación municipal dispuso otras aulas fuera del centro para que los escolares pudieran recibir su educación en

condiciones dignas, pero siempre a la espera de que el gobierno valenciano ejerciera su responsabilidad y solucionara las graves deficiencias y limitaciones que habían generado dicha situación.

Esta desidia por la educación pública y la escasa atención hacia los centros de gestión autonómica, derivó en una situación tan insostenible y degradada en cuanto a dichas instalaciones, que tanto ayuntamiento como comunidad educativa propusieron la única solución plausible: la construcción de un centro totalmente nuevo, más grande y adaptado a las necesidades de los escolares del municipio. La falta de terrenos adecuados fue el inconveniente esgrimido desde 2003 por los responsables autonómicos y la disposición de dichos terrenos fue la condición que impuso Conselleria de Régimen Económico para proceder con la construcción de un nuevo centro acorde a las necesidades educativas: una superficie total de 10.000 metros cuadrados.

Pero este ayuntamiento, con tal de facilitar una salida a una situación tal gravosa, aún no siendo su competencia, pudo adquirir los terrenos contiguos al actual centro a través de la permuta de unos terrenos municipales valorados en 1.100.000 euros. Esto es algo que se logró con muchas dificultades derivadas de los largos silencios administrativos, las trabas y alegaciones tanto jurídicas como técnicas por parte de la Generalitat Valenciana, las cuales obligaron a modificar dos veces el PGOU. Todo ello dilató el proceso hasta 2009, año en que pudieron finalmente cederse dichos terrenos a Conselleria para que ésta procediera con la construcción de un nuevo centro ampliado. Una vez cedido el terreno anexo, quedamos a la espera de que ésta formalizara la aceptación, desarrollara el proyecto, consiguiera el presupuesto y adjudicara la obra.

Mientras tanto, este Ayuntamiento, facilitando una vez más el proceso al margen de sus competencias, inicia las gestiones para acondicionar los terrenos anexos a la estación de Burjassot para la instalación provisional de las aulas prefabricadas que acogerían a los escolares durante la ejecución de las obras, tal y como solicita la Conselleria competente, aún sin especificar ésta los metros cuadrados requeridos o las preinstalaciones necesarias, por lo que este Ayuntamiento, en previsión de cualquier futura exigencia autonómica que pudiera servir de excusa para demorar nuevamente la ejecución de la obra, acondiciona la totalidad de los 8.000 metros cuadrados disponibles, asfaltando toda la superficie, con sistemas de drenaje, iluminación y preinstalación de servicios. Todo ello ha supuesto un cargo para las arcas municipales de más de 320.000 euros. Un gasto que este Ayuntamiento ha asumido si con ello se consigue hacer realidad el nuevo colegio San Juan de Ribera, intentando agilizar nuevamente el inicio de la ejecución de las obras.

Ya en 2011, ante el silencio de la Generalitat Valenciana y ante el rechazo que pretende volver a manifestar este equipo de gobierno y toda la comunidad educativa sobre la situación en la que se encuentra el Colegio Público San Juan de Ribera y habiendo recibido escrito de la Asociación de Padres y Madres con registro de entrada municipal 2011005011 con fecha 2 de marzo, en la que anuncian una manifestación el próximo 30 de marzo, elevamos al pleno las siguientes

Por todo ello, se eleva al PLENO la siguiente propuesta de **ACUERDO**

Primero.- Exigir a la Generalitat Valenciana que ejerza su responsabilidad y competencia, iniciando de inmediato las obras de construcción del nuevo colegio San Juan de Ribera.

Segundo.- Que el pleno municipal respalde para tal fin las reivindicaciones y movilizaciones de la comunidad educativa con todos los recursos municipales necesarios, haciéndose parte de las mismas como institución y participando de la manifestación en calidad de tal, portando la pancarta que el ayuntamiento con tal fin encargó en referencia al CP San Juan de Ribera.

Tercero.- Que se dé traslado del presente acuerdo al AMPA del CP San Juan de Ribera, a la Federación de Asociaciones de Vecinos de Burjassot y a los grupos parlamentarios en las Cortes Valencianas."

Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

- Julio TALAVERA (concejal no adscrito), manifestó su queja al igual que ha hecho el Partido Popular porque no había dispuesto del texto de esta moción, por lo menos hasta las 18 horas, que es la última vez que comprobado su buzón. Que la urgencia le parece más que justificada porque mañana mismo el AMPA del colegio San Juan de Ribera ha convocado una manifestación a la que se va a ir personalmente.

Que por otra parte hubiera agradecido a los firmantes esta moción que se la hubieran pasado con anterioridad porque también la podía haber suscrito.

- José BLANCO (EU), manifestó que como grupo que ha firmado la moción, la apoya y acudirá mañana a las 17 horas al colegio San Juan de Ribera a apoyar todas las reivindicaciones que están haciendo todos los padres y madres de los alumnos del colegio durante tantos años. Que como es un tema que se ha alargado tanto tiempo hay alumnos que ya han terminado su ciclo en ese colegio y ahora están en la universidad o trabajando, pero continúa existiendo la misma necesidad.

Que su grupo apoyará no sólo a este colegio sino a todos los demás que tienen esta misma necesidad como el colegio Villar Palasi o el con el Virgen de los Desamparados. Y seguirán diciendo que la uralita hay que quitarla, a pesar de que la portavoz del Partido Popular diga que el portavoz de Esquerra Unida alarma a los padres sin necesidad ninguna, hay que tener en cuenta que esta uralita es cancerígena y sino que se coja los resultados que tiene Astilleros sobre los casos de cáncer sobre este tema.

Que no es necesario esperar a que los técnicos digan nada, porque ese tema ya se conoce desde hace años, eso es tóxico y cancerígeno. Que lo que parece es que como no tenemos a nuestros hijos en ese colegio, parece que no existe ese problema.

Y a título de ejemplo, citó lo que hizo el fundador de Alianza Popular y después del Partido Popular, Manuel Fraga cuando cayó una bomba atómica en una playa de Almería. Que años después se puede comprobar la gran cantidad de casos de cáncer que hay en esa zona y en su momento para demostrar el poco peligro que había este ministro salió por televisión bañándose pero no en la misma playa en la que cayó la bomba, sino en otra.

Que los niños que están ahora en el colegio Virgen de los Desamparados, hagamos un esfuerzo, aunque nuestros hijos no estén allí, para quitar esa uralita, que no hay que esperar a ningún técnico, porque se sabe que es tóxico y no hay que esperar más, se trata de una necesidad del pueblo de Burjassot. Que su grupo apoyará todas estas necesidades que tienen los colegios.

- Jordi SEBASTIÀ (BLOC), manifestó que su grupo se ha adherido a la urgencia de esta moción porque la manifestación se realizará mañana y que por eso es importante que el Ayuntamiento como institución esté al lado del AMPA del colegio San Juan de Ribera porque está en una situación catastrófica como todos pueden comprobar y lleva unas cuantas reivindicaciones detrás y mucha historia y cuando ahora se tiene todo preparado para realizar esa instalación provisional, parece que las cosas no llegan.

Añadió que su grupo tenía que presentar sus disculpas ante el Partido Popular y ante el concejal no adscrito por no haberles dado traslado de la moción porque, "es la primera vez, en ocho años que lleva el BLOC en el Ayuntamiento, que no se ha pasado una moción firmada por nosotros al resto de grupos".

- Cristina SUBIELA (PP), manifestó que aquí no hay que perdonar a nadie porque lo ocurrido ha sido intencionado y el Partido Popular no conocía la existencia de esta moción y continuamos sin tener el texto de esta moción, ni ahora en el pleno se nos ha pasado una copia. Que esto es una campaña electoral contra la Generalitat.

En relación con la intervención del portavoz de Esquerra Unida, manifestó que ella por desgracia no tenía hijos pero "los suyos, refiriéndose al portavoz de Esquerra Unida, tampoco van a ningún colegio público de Burjassot, van a uno concertado, privado y católico".

Respecto al colegio San Juan de Ribera formuló las siguientes preguntas a la concejala de Educación:

No es cierto que desde el año 2004, siendo director general, Alejandro Bañares, se han formulado requerimientos, que la propia concejala ha enseñado y "que yo misma he visto cuando he consultado el expediente" y que en estos requerimientos se hace referencia a la cesión de las parcelas y en especial a la colindante.

Preguntó también a la concejala de Educación, si esa parcela colindante no se adquirió por permuta el año 2007 a través de una escritura que se firmó ante notario. Y, entonces, cómo se va a decir que se han cedido las parcelas, si eran de propiedad privada y aún no se habían adquirido. Cómo puede decir que la consellería no ha construido el colegio, si el Ayuntamiento no atendía los requerimientos. ¿Cuándo se cedió la parcela contigua, señora concejala de Educación?. En el año 2009.

Que aquí hay gente que dice que se ha estado reclamando el San Juan de Ribera desde hace 40 años, es decir, antes de que existiera la Generalitat y antes de los gobiernos Populares. Que cuando gobernaba Joan Lerma, se reivindicó el soterramiento y Joan Lerma dijo que no. Que cuando se empezó a reivindicar el San Juan de Ribera, gobernaba el Partido Socialista y ahí no había ninguna pancarta. Que ahora se ha cedido la parcela contigua el 29 de septiembre de 2009, el día de san Miguel, día que aquí es festivo y se celebran procesiones y eso se puede comprobar en las actas de los plenos que están colgadas en la página web oficial del Ayuntamiento.

Preguntó también a la concejala de Educación si al ser varias parcelas no hubo que inscribir en el Registro de la Propiedad que, está en la calle Blasco Ibañez, la agrupación de las mismas y esa agrupación se hizo en el mes de marzo de 2010, ¿eso es cierto?.

Que diga también si en 2010 se pidió a la Diputación Provincial el cambio de la obra que se iba hacer en la calle Concepción Arenal para hacer la obra de adecuación del solar donde se van a instalar los barracones provisionales del colegio, y que ahora y hasta entonces, se ha acondicionado para parking.

Preguntó también si no había recibido de la conselleria requerimientos para que el Ayuntamiento realizará las obras de conservación y mantenimiento que le corresponden en los colegios. Pregunto si, todas las deficiencias que hay en los colegios públicos de hay Burjassot, ¿todas son competencia de la conselleria?. Porque la Ley Orgánica de Educación dice que los ayuntamientos tienen la competencia en los centros escolares de las obras de conservación y mantenimiento.

Preguntó si se habían pagado las becas de comedor o si eso es también una competencia de la Generalitat. Que si la Generalitat no puede construir el colegio hasta diciembre de 2010 no vamos a avalar esas pancartas y lo que no comparte su grupo es que el BLOC se haya aprovechado y estando en periodo electoral a las autonómicas se haya sumado a la crítica contra la Generalitat.

Que el grupo Popular está de acuerdo en que se construya el colegio San Juan de Ribera y esta de acuerdo con los padres de los alumnos, pero en lugar de tanta pancarta y trípticos, aquí en Burjassot hay mucha gente en paro y cuando vienen al Ayuntamiento los mandan a servicios sociales y de allí a Caritas. Pero con lo que no se está de acuerdo es con la manipulación electoral.

- Adela PÉREZ (PSOE), concejala de Educación, manifestó que después de oír este intervención parece ser que la portavoz del Partido Popular no puede vivir sin hablar de la concejala de Educación porque en fechas recientes salió diciendo que era una mentirosa y ahora me trata de señora.

Que todo el trabajo que he realizado como concejala de Educación está avalado por los responsables de los servicios técnicos que saben mucho más que yo de estos temas y por el propio secretario municipal que es nuestro asesor jurídico, en cambio se desconoce quien avala a la portavoz del Partido Popular en todas sus historias. Porque usted que es letrada tiene que conocer los tiempos que condicionan los trámites que realizan las administraciones públicas, en cambio, yo no soy letrada y estoy aprendiendo este trabajo durante los últimos ocho años, y usted lleva aquí desde 1999 como concejala de la oposición por el Partido Popular y en ese año yo ya me manifestaba cuando empezó a gobernar aquí el Partido Socialista y después cuando ya gobernaba y Adela Pérez García ya se manifestaba defendiendo los intereses de sus hijos, porque en 1987 ya era madre y desde muy joven me he manifestado defendido, junto al resto de padres y madres, los intereses de nuestros hijos.

Que ahora contestando a un artículo suyo recientemente publicado, sobre el tema del respeto y otras historias, he de decir sobre eso, que nadie puede decir que le he faltado y si en algún momento me he equivocado, pido disculpas, lo que usted no hace. Que usted está faltando irresponsablemente a la verdad porque tengo los informes y usted los tiene en el expediente, en los que estoy avalada jurídicamente por los técnicos de éste Ayuntamiento, los mismos técnicos de los que usted duda y así consta en las actas del pleno.

Que no quiero insistir más en este asunto porque a los padres y madres de este pueblo no les interesa esta historia y si usted quiere, en estos momentos, utilizar esto con la política o las elecciones, le digo que yo Adela Pérez García, concejala de Educación de este pueblo y a mucha honra y orgullosa, llevó la voz de los padres y madres donde sea desde que prometí mi cargo, por mi conciencia y honor en el año 2003. Lo prometí en este Pleno a los vecinos y vecinas de este pueblo y no he faltado nunca a la verdad y si me he equivocado, he rectificado y he pedido disculpas y, sobre eso, haber quien me puede decir lo contrario, que venga aquí y que me digan donde, Adela Pérez García, ha faltado a la verdad y que no he cumplido con mis obligaciones.

Que he defendido antes, ahora y terminaré la legislatura al lado de los vecinos y vecinas que defienden la educación de sus hijos.

Que sobre las becas de comedor, ha aparecido publicado en un medio de comunicación, que el Ayuntamiento debe estas becas, si señora, pero la conselleria también debe sus becas de comedor y más cosas. Que el Ayuntamiento concede becas de comedor a los niños de infantil de tres a cinco años, de los colegios públicos y concertados, y a los niños de primaria de los colegios públicos que se quedan fuera de la convocatoria de la conselleria, también les damos ayuda, si concurren determinadas circunstancias, sacando para ello el dinero de donde no lo hay. Que la conselleria no concede ninguna ayuda a los colegios concertados, los padres que llevan a sus hijos a los centros concertados saben que no van a tener ninguna otra ayuda más que la que le dé el Ayuntamiento.

Que los servicios sociales municipales están coordinados con los directores de los centros para pedir la mayor cantidad de becas y ayuda a la conselleria en aquello que le corresponde y para que el Ayuntamiento puede dedicarse a atender a otros que no les toca.

Que respecto a los terrenos, en su artículo dice que los ha pagado la Diputación, y eso no es así. La Diputación lo que ha hecho ha sido solicitar el cambio de una obra para adelantar la ejecución del colegio público San Juan de Ribera, en concreto el Ayuntamiento se gastó. en esta obra 214.035'50 euros y la aportación de la Diputación ha sido de 135.964 euros, que bienvenidos sean, porque así no tienen que salir de las arcas municipales y podemos destinar ése dinero a otras necesidades.

Que cuando salí en unos panfletos que el Partido Popular tiró por la calle, yo pedí respeto a mis compañeros y compañeras, y no hice ningún tipo de comentario pero ahora usted no tiene razón, porque si está criticando porque no hago los deberes, dígame usted que es lo que hecho mal, porque Adela Pérez García, concejala de Educación, no es la que tramitan los expedientes. Que incluso algunos responsables de departamento fueron al Registro de la Propiedad y un expediente que tardaba seis meses en tramitarse han logrado la inscripción en 15 días y que más se les puede pedir a estos funcionarios.

Añadió que por la dedicación que le había dado y la responsabilidad con la que había hecho todo no consideraba necesario, Cristina, que me vuelvas sacar en otro medio de comunicación porque todos los miembros del equipo de gobierno han trabajado en este expediente.

Que respecto al mantenimiento de los colegios, el Ayuntamiento los mantiene porque gracias al mantenimiento y el gasto que se hace, que no es de 40.000 euros como el Partido Popular dice por ahí, porque del presupuesto municipal se paga al personal, la luz, el agua, el combustible para calefacción, pintura, limpieza, todo, y eso no son inversiones porque el Ayuntamiento no tiene la competencia para hacer inversiones en los colegios, le corresponde a la consellería, aunque en ocasiones ha habido colaboraciones entre las dos administraciones a la hora de hacer una u otra actuación, y el Ayuntamiento ha colaborado pagando inversiones que no le tocaban. Y si el Ayuntamiento no conservara los centro con los años que tienen, en Burjassot no habrían centros públicos, los niños no podrían ir.

Para finalizar le pidió a la portavoz del Partido Popular que hiciera el favor, que rectificar es de sabios y que no cometiera más faltas contra la verdad, porque "mis actuaciones como concejala de Educación están avaladas" y en cambio a usted no sé quien le avala. Que a diferencia de usted, yo no tengo jefes, tengo compañeros y compañeras y yo sé para quién trabajo, para los vecinos y vecinas de este pueblo que son los que votaron y decidieron que estuviéramos aquí. Y dirigiéndose al público asistente dijo, que si alguien dudaba de su trabajo podía consultar los informes que hay en el expedientes y las actas porque ahí está todo y se puede comprobar.

- José BLANCO (EU), inició su intervención dando las gracias a la portavoz del Partido Popular por recordarle donde han estado estudiando sus hijos y añadió que "menos mal que aquí hay compañeras y compañeros que conocen a mis hijos y con los que he estado juntos en las AMPAS de esos colegios hasta que han salido mis hijos, a excepción de mi hijo pequeño".

Que parece ser que la portavoz del Partido Popular tiene la patente sobre los colegios religiosos, pero ¿hay libertad para llevar a tu hijo donde quieras?, si o no. O es que el Partido Popular tiene la patente para llevar a los hijos a unos determinados colegios.

Que a mi hijo pequeño lo tuve que sacar del colegio aconsejado por el director del colegio Villar Palasi porque no se estaba cumpliendo la normativa que se debía cumplir, y el director me dijo que lo sacara porque eso era un desastre para mi hijo. Estamos hablando de un colegio público de que es responsable la Generalitat, en el que había profesores que estaban de baja y que no eran sustituidos y en el que un solo profesor tenía que llevar tres clases y no podía hacerlo y así una y otra vez.

Que ante esa situación decidí que no tenía por qué aguantarla y cambie a mi hijo de colegio. Preguntó si antes de hacer eso le tenía que pedir permiso al Partido Popular para saber dónde lo podía llevar. En la actualidad, para que lo sepa, mi hijo está en el colegio Federica Montseny.

- Jordi SEBASTIÀ (BLOC), manifestó que él no tenía hijos pero eso no era un obstáculo para estar preocupado por la situación de los escolares del municipio y tampoco tenía coche pero ha hecho la propuesta para construir el parking, por ello debe quedar claro que los políticos no estamos aquí por problemas personales sino por aquellos problemas globales que afectan a todos.

Que si la portavoz del Partido Popular repasa las actas del pleno, podrá comprobar como el BLOC ha criticado la gestión municipal en materia de colegios, como en el caso del colegio San Juan de Ribera, por ejemplo, se considera que el expediente no se ha tramitado al ritmo que debería haberse hecho, se ha dilatado excesivamente y eso es responsabilidad del equipo de gobierno municipal. Que desde el mes de marzo de 2010, hace ya un año, ese procedimiento ya se ha solucionado y lo que ahora se está debatiendo es si el Ayuntamiento como institución debe apoyar la manifestación que se ha convocado mañana y, en eso, no hay medias tintas, el BLOC considera que sí que hay que apoyar la manifestación.

Que respecto a si esto es electoralista, porque dentro de un mes habrán elecciones, pues todo lo contrario porque todos estamos en el Ayuntamiento y todos deberíamos ir a esa manifestación que es lo que se nos

pide desde el AMPA porque de vez en cuando las asociaciones de este municipio piden el amparo de su Ayuntamiento y eso el BLOC lo considera correcto porque es una demanda justa.

- Cristina SUBIELA (PP), respecto a la intervención de la concejala de Educación manifestó que estaba de acuerdo en reconocer que es una de las concejalas más respetuosas que hay en este pleno, eso es verdad. Que respecto a esas declaraciones en un medio de comunicación, del que aquí bajo hay 1000 ejemplares, "Burjassot al día", dijo que si ha habido alguna palabra que haya ofendido, mantenía lo que había dicho porque lo acababa de decir ahora y porque "en la página web de su partido" se continúa diciendo que la parcela se cedió en 2004 cuando en realidad se cedió en 2009 que si a usted la avalan los técnicos de éste Ayuntamiento, yo me remito a las actas del pleno colgadas en la página web oficial del Ayuntamiento.

Que en uno de los requerimientos es fecha 29 de septiembre 2009 en el que la conselleria además de pedir la cesión de la parcela pedía entre otras cosas que se retiraran las servidumbres y otra serie de cosas, y eso lo podrá certificar el secretario, y sólo se atiende a la primera, a la cesión del solar y esto está en las actas del pleno colgadas la página web del Ayuntamiento.

Que hace un mes se trató una moción de la alcaldía donde se reivindicaba de la conselleria una serie de cuestiones sobre los centros escolares. En esa moción se hacían referencia a cinco o seis centros y el Partido Popular la votó a favor. Que en la moción se reivindicaban diversas cosas y respecto al colegio San Juan de Ribera era la construcción-reposición de un nuevo colegio, y de eso hace un mes, y esa moción se nos facilitó sin ningún problema y en cambio la que ahora estamos debatiendo continuamos sin tenerla y me tengo que acordar de lo que acaba de leer el secretario.

Que si la única finalidad de esta moción era ir a la manifestación que va hacer el AMPA, por qué no se nos ha dicho , esto que es el pacto de exclusión del Partido Popular.

Que respecto a las becas, dijo que desconocía si se habían pagado o no, pero la Generalitat "ya sabemos que nos debe mucho dinero y que por eso nosotros no podemos pagar lo que nos toca". Que en relación con ello en el mostrador de entrada se puede ver la cantidad de folletos que hay en papel couche y con un cierto grosor que ¿a saber lo que vale eso? y con eso ¿cuantas becas se podrían pagar?. Que hay muchas campañas con las que se está de acuerdo pero cuando uno no tiene dinero hay que priorizar.

Que para finalizar añadió que ella desconocía cuál era la profesión de la mayoría de los concejales de este pleno en cambio la suya tiene que ir por todas partes. Que la profesión de los concejales de Partido Socialista ni las sabe y no le tiene que importar, pero ahora todo el mundo sabe que soy abogada y a mucha honra, pero debe quedar claro que el respeto debe ser para todos.

- José RUIZ (PSOE), manifestó que el hasta ahora no había hablado sobre estos temas de educación lo ha hecho mi compañera a la que felicito por su intervención porque ha estado comedida y tranquila como siempre es ella.

Que probablemente el culpable de que Partido Popular no tengan las mociones sea mía, porque en esto Zapatero no tiene la culpa, porque si no se dispone de la moción, y esto va por el concejal no adscrito y por la portavoz del Partido Popular, es porque quizá no hayáis visto el buzón porque dije que la pusieran en el buzón de Julio y de Cristina y si lo hubieseis visto la tendríais y además solo lleva el anagrama del Partido Socialista porque se ha repartido antes de ser firmada por Esquerra Unida y por el BLOC. Solo tenéis que comprobarlo, porque "yo he dicho que se ponga" es vergonzoso lo que estáis haciendo, la moción no se os ha dado en mano y eso es cierto, pero el concejal no adscrito ha dicho que él la última vez que revisó el buzón no la tenía y ha manifestado su protesta, pero la portavoz del Partido Popular, también.

Que por presentar ésta moción no se puede acusar de que se ha producido un atropello a la democracia, se ha presentado por despacho extraordinario porque se quiere estar al lado de las asociaciones, en este caso del AMPA del colegio San Juan de Ribera. Que de no ser por esta razón ésta moción hubiera ido al pleno siguiente pero hay que tener en cuenta que la manifestación es para mañana.

- Para finalizar el turno de intervenciones, el Alcalde manifestó que esta moción se podía haber tramitado en cinco minutos, pero se ha empezado a las 11:45 y son las 12:28 horas. Que lo único que se pide en ella es adherirse a una manifestación, lo demás es el derecho al pataleo que alguna tiene y parece ser que el resto de grupos que han firmado esta moción tienen que pedir permiso al Partido Popular a pesar de que el BLOC en esta ocasión está recibiendo alguna que otra frase alusiva como que "esto me lo esperaba del PSOE pero no del BLOC", "y que si en la huerta el BLOC", desde luego este grupo se ha convertido en el punto de mira del Partido Popular.

Que esta circunstancia, <<me ha hecho recordar lo que se produjo en el cine Tivoli y que alguno también recordará, hace unos tres años se hizo allí un evento en la que la portavoz del Partido Popular dijo que "yo sin ti no soy nadie" refiriéndose a Damia, el gerente del CEMEF que era del BLOC, es como si el Partido Popular no fuera nadie sin el BLOC y ahora se ha vuelto a escuchar aquí>>.

Que la moción lo único que se pide que es la adhesión a una manifestación y el que quiere se adhiere y el que no quiere no se adhiere.

Que respecto a la intervención del portavoz del BLOC, hay que decir que éste equipo de gobierno no ha dilatado nada y cuando quiera el portavoz del BLOC le invito a comprobar las fechas con los técnicos, una por una. No se ha dilatado nada porque ha habido que modificar por dos veces el Plan General, porque la conselleria nos lo requirió. Que en el 2009 se entregó la parcela pero quería también que estuviera agrupada en el Registro. Que si hubiera habido voluntad se hubieran adelantado las cosas.

Que parte de la denuncia del Partido Popular dice que los técnicos de este Ayuntamiento, a propuesta o por indicación del equipo de gobierno o del alcalde, han dilatado este expediente. Que hay un informe técnico que me reservo porque no sólo se ha querido poner en evidencia Alcalde sino también a los técnicos diciendo que no han cumplido y todo esto está en la denuncia.

Que las cosas las podemos haber hecho bien o mal, pero no se ha dilatado, qué sentido tenía que el equipo de gobierno dilatara este expediente. Que es cierto que nos requirieron pero la parcela de al lado era de un particular y lo que se hizo fue una permuta que tuvo que ser valorada por la Generalitat y que después el suelo hubo que recalificarlo a través del Plan General y que la Generalitat nos hizo modificarlo por dos veces. Que esto no es tan fácil como comprarlo y ya está, porque hay unos usos que hay que modificar, hay unos tiempos de exposición que no se pueden evitar y que el equipo de gobierno intentó adelantarlos todo lo que pudo. Que si no se hubiese hecho esa permuta hubiera sido imposible hacer el colegio porque uno de los requisitos es que el solar del colegio tuviera 10.000 metros cuadrados para poder hacer la ampliación. Que los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento ahí están y pueden avalar que el equipo de gobierno no ha dilatado este expediente y todo esto está en la denuncia, hay cosas que la mayoría desconoce pero que yo como alcalde lo sé porque la denuncia es contra mí. Que hay un informe técnico en el que se detalla todo, día por día, mes por mes y año por año, para que eso no se pueda decir y eso en su momento saldrá.

Que las cosas se han hecho lo mejor que se ha podido. Y al final, todo esto es para decidir si mañana van o no van a la manifestación.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno, por trece votos a favor (9 PSOE, 2 BLOC y 1 EU, y 1 del concejal no adscrito) y ocho abstenciones (8 PP), ACUERDA aprobar en sus propios términos la moción anteriormente transcrita.

DILIGENCIA DEL SECRETARIO, Para hacer constar que esta sesión del Pleno se ha iniciado a las 21:04 horas del día 29 de marzo de 2011 y siendo las 00:32 horas del día 30 de marzo de 2011, aún quedaban por tratar dos mociones que se habían presentado por despacho extraordinario y el punto número 16 del orden del día, relativo a RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Alcalde, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el ROF, en el que se hace referencia al principio de unidad de acto por el cual las sesiones deben terminar en el mismo día de su comienzo, antes de dar por finalizada esta sesión del Pleno, con la finalidad de tratar los asuntos pendientes y estando presentes todos los concejales que integran el Pleno, propuso a todos los portavoces, que tras un breve descanso de cinco minutos, convocaría un Pleno extraordinario urgente para tratar los asuntos que aún no lo habían sido, a lo que Cristina SUBIELA, portavoz del Partido Popular, se opuso a que se celebrara esa sesión extraordinaria urgente del Pleno, por lo que el Alcalde no convocó la citada sesión extraordinaria urgente.

Siendo las 00:32 horas del día 30 de marzo de 2011, levantó la sesión, de la cual, como Secretario certifico y firmo junto con el Sr. Alcalde.

Vº Bº EL ALCALDE,



EL SECRETARIO

