



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 28 DE AGOSTO DE 2001.

ASISTENTES

D.Vicente Rodes Amorós	Alcalde
D ^a M ^a Carmen Martínez Clemor	Concejal
D.Pablo Castelo Pardo	Concejal
D ^a Celia Lledó Rico	Concejal
D.Antonio Martínez Vicente	Concejal
D.Juan Palao Menor	Concejal
D ^a Rosalía M ^a de la Peña Alonso Puig	Concejal
D.Lorenzo Pérez Olivares	Concejal
D.Manuel Carrascosa Pérez	Concejal
D.Francisco Mas Esteban	Concejal
D.Miguel Ortuño Ortuño	Concejal
D.Jesús Santamaría Sempere	Concejal
D ^a Vicenta Tortosa Urrea	Concejal
D.José Puche Serrano	Concejal
D.Vicente Blanes Torreblanca	Concejal
D.Francisco Navarro Maestre	Concejal
D.Antonio Pastor López	Concejal
D.José Martínez Ortega	Concejal
D ^a Nuria Aparicio Galbis	Interventora de Fondos
D ^a Amparo Macián García	Secretario General

NO ASISTEN

D ^a M ^a Inmaculada Brotons Richart	Concejal
D.Miguel Angel Valero Maestre	Concejal
D.Antonio Garcia Agredas	Concejal

En la ciudad de Villena, y siendo las **13:00** del día **28 de agosto de 2001** se reúnen en el Salón de Actos de la Policía Local, los miembros anteriormente expresados, todos ellos componentes del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar sesión de acuerdo al orden del día previamente circulado.

De orden de la Presidencia, se dio por comenzada la sesión.



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

1.- Ratificación de resolución sobre exposición pública de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana nº 10.

6090_1_1

Se da cuenta del Decreto de Alcaldía nº 158, de fecha 8 de agosto de 2001, que transcrito literalmente, dice:

“El Ayuntamiento Pleno, en sesión del día 6 de julio de 2000, y en relación con la Propuesta de Documento Preliminar del Plan Especial del Casco Antiguo, presentada por el adjudicatario, decidió cautelarmente una suspensión de licencias en determinados ámbitos de dicho Plan, pero también en zonas no incluidas en el mismo, como los sectores de ordenanzas 15.1 y 15.2 de suelo urbano. Dicho acuerdo fue objeto de publicación en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana del 25 de agosto de 2000.

Las previsiones de dicho Plan Especial obligan, en lo que se refiere a áreas no incluidas en su propia delimitación geográfica, pero que tienen influencia sobre la ordenación y características del Casco Antiguo de la ciudad, a efectuar una modificación específica de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana, en lo que resulte necesario para permitir el adecuado cumplimiento de las expectativas del propio Plan Especial. De este modo, y por mi mandato, los Servicios Técnicos Municipales han redactado un “Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, Sectores 15.1 y 15.2” que debe ser sometido a la correspondiente tramitación.

La necesidad de proceder con la mayor rapidez posible a la exposición pública del referido proyecto, cumpliendo así los plazos determinados en la medida cautelar de suspensión de licencias, y el periodo vacaciones que atravesamos, exige la urgente intervención de esta Alcaldía sin perjuicio de la información que pueda darse en el primer Pleno de la corporación que se celebre.

Por tanto, visto lo dispuesto en el artículo 38.2.A) de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 158 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, así como lo señalado en el artículo 21.1. de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

RESUELVO:

1. Someter a información pública el Proyecto de Modificación Puntual nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana, por plazo de un mes, mediante anuncios que se insertarán en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana y en un diario no oficial.
2. Dése cuenta de este Decreto en la próxima celebración de un Pleno municipal para su debido conocimiento y efectos oportunos.”

La Corporación Municipal, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Servicios, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2001, por unanimidad de todos los miembros asistentes, acuerda ratificar el Decreto nº 158, de fecha 8 de agosto de 2001, anteriormente transcrito.

2.- Aprobación definitiva del Plan Parcial Sector El Grec.
--

5060_2_1

Se da lectura a la Moción presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo que, transcrita literalmente, dice:

“Con fecha 5 de octubre de 2000, fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el Proyecto de Homologación del Sector El Grec y el Plan Parcial de desarrollo del mismo, todo ello en referencia a la alternativa técnica para el desarrollo de una actuación integrada en dicho sector, resultando finalmente designada como agente urbanizador la mercantil Proisa, Empresa Constructora, S.A.

La documentación aprobada, recibió posteriormente ciertas modificaciones requeridas por los Servicios Territoriales de Urbanismo, que fueron aprobadas por el Pleno en sesión de 1 de marzo de 2001.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada en 21 de marzo de 2001, y en relación con este expediente, adopta un doble acuerdo:



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

- Aprobar definitivamente el Proyecto de Homologación Sectorial, condicionando la publicación del acuerdo a la subsanación de varias deficiencias. Llevada ésta a efecto, el Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, por Resolución de 26 de julio de 2001, acuerda la publicación, que se produce en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, nº 4064, de 14 de agosto de 2001.
- Con respecto al Plan Parcial, emitir informe y conceder Cédula de Urbanización, con los efectos del artículo 54 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

De este modo, la Comisión Territorial de Urbanismo concede a su intervención, en lo que al Plan Parcial se refiere, el carácter de Cédula de Urbanización, visando favorablemente el Plan Parcial con ella, que de este modo se entenderá definitivamente aprobado, concluyendo así su intervención al respecto.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que por Resolución del Secretario de Estado de Infraestructuras, de fecha 27 de junio de 2001, se ha acordado la cesión al Ayuntamiento del tramo de la antigua CN-330, que resulta afectado por esta actuación, con lo que quedan definitivamente solventados todas las deficiencias aparecidas inicialmente.

A fin de dar la debida ejecutividad a los acuerdos ya adoptados, y completando los referidos de la Comisión Territorial de Urbanismo en Alicante, habida cuenta de que por el urbanizador han sido introducidas en el Plan Parcial propuesto las rectificaciones ordenadas, vistos los artículos 54 y 59 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, al Pleno de la Corporación propongo la adopción de los siguientes acuerdos:

- a) De conformidad con los acuerdos adoptados por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión de 21 de marzo de 2001 y la Resolución del Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo de 26 de julio de 2001, entender definitivamente aprobado el Plan Parcial de desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del sector El Grec, ordenando la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.
- b) Ordenar la íntegra publicación de las ordenanzas del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia.”



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Servicios, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2001, en relación con el expediente que se tramita para la aprobación definitiva del Plan Parcial sector El Grec, promovido por la mercantil Proisa Empresa Constructora, S.A., en el que aclarado por el Concejal de Urbanismo, D.Pablo Castelo Pardo, que se han subsanado las deficiencias a que se hacía referencia en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 21 de marzo de 2001 y, por ello, procedía aprobar definitivamente este Plan Parcial, al concederse cédula de urbanización con los efectos del artículo 54 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, por D.José Martínez Ortega, se manifiesta, que dada la falta de los correspondientes informes técnicos municipales, sobre si se han subsanado las consideraciones técnico-jurídicas 2ª y 3ª, no puede dictaminar favorablemente este expediente. Sometido a votación este asunto, vota en contra D.José Martínez Ortega y lo hacen a favor D.Jesús Santamaría Sempere, D.Vicente Blanes Torreblanca, D.Manuel Carrascosa Pérez, D.Antonio Martínez Vicente y D.Pablo Castelo Pardo. Por tanto, por mayoría, queda dictaminado favorablemente este expediente.

Abierto el debate, D.Francisco Navarro Maestre, manifiesta que Los Verdes se van a oponer a esta aprobación, justificándolo en el hecho de que tienen conocimiento de la disconformidad y sobre todo falta de notificación de los propietarios que no están dispuestos a asumir este Plan Parcial. Por otra parte, recuerda, que en el expediente que se trajo al Pleno del mes de octubre, consta el informe desfavorable del técnico municipal, en el sentido de que no se han hecho las publicaciones oportunas, respecto de la segunda opción del Plan Parcial El Grec. Consideran, que este tema se ha realizado con una celeridad inusitada e inexplicable, aunque en el futuro se justifique la aprobación de este instrumento urbanístico. Los Verdes, son conscientes de que ha habido publicaciones, como la del Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, nº 4064, de 14 de agosto de 2001, en la que por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, se hace constar que resolvió favorablemente este expediente, porque consta el informe favorable de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Villena, en fecha 23 de mayo de 2001, extrañando a su Grupo cómo puede figurar esa información favorable, cuando uno de los requisitos que se pedía por la Comisión Territorial de Urbanismo era la cesión de carreteras, que no se produce hasta dos meses después, esto es, con fecha 26 de junio de 2001. Quiere hacer referencia a la existencia de un pacto o convenio entre las partes, realizado por Gedecom, Proisa Empresa Constructora, S.A. y Enrique



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

Ortiz, convenio que su Grupo entiende que es ilícito, ya que pactan tres partes interesadas para reducir la edificabilidad, perjudicando a terceros propietarios y entre los que se cambian propiedades y se reparcelan con anterioridad, no teniendo en cuenta la reparcelación que se ha de realizar con posterioridad en el Plan Parcial que se establece, creyendo que incluso puede haber responsabilidades penales por considerar que se altera el precio de las cosas en perjuicio de terceros, según información facilitada por algunos propietarios particulares. Los Verdes entienden, que es muy grave el hecho de que particulares se agrupen para poderse beneficiar en detrimento de otras personas, indicando, que va a dar una copia de ese convenio a los Grupos Políticos, para que sean conocedores de que se está votando una cuestión que a su juicio es ilegal. Por todo ello y porque se perjudica a otros propietarios de esta Unidad de Ejecución, Los Verdes se van a oponer.

D. Antonio Pastor López, resalta que la cumplimentación de los pasos a nivel urbanístico del Plan Parcial El Grec, lleva consigo varias acciones o proyectos que sobrepasan, en cierta medida, lo que sería estrictamente la labor de aprobación de un Plan Parcial. Considera, que el aprobar hoy este Plan Parcial, bajo la creencia de que están acelerando alguno de esos otros procesos, en concreto, la cesión de los terrenos del tercer Instituto, como se ha venido argumentando o la construcción del Centro Comercial, realmente, les llevaría con la votación a consolidar una práctica urbanística, que ellos consideran lesiva, dañina para otros propietarios particulares, de tal manera, que la empresa Proisa Empresa Constructora, S.A., por ese convenio a que se ha hecho referencia antes, disponiendo solo de 5.000 metros cuadrados, dentro de todo el sector de este Plan Parcial de más de 130.000 metros cuadrados, al negociar con la empresa interesada en la implantación de ese Centro Comercial, desconociendo si se implica a algún responsable de los poderes políticos, cosa que desearía no fuera así, consigue que la empresa Gedecom le tenga que ceder 20.000 metros cuadrados. Los Verdes piensan, que esto produce un desequilibrio, que repercute en los intereses del resto de propietarios lesivamente, en concreto, sobre el tercer Instituto, ya que el tema de la cesión de los terrenos de éste, se podía haber resuelto a partir de una primera reunión que convocó el Sr. Alcalde, el día 27 de marzo de 2001, con los propietarios de los terrenos, al menos, dos de ellos, a los que afectaba el suelo que debía ser cedido. Señala, que ésa ha sido la única reunión que se ha celebrado, desconociendo porqué asistió a la misma un técnico de la empresa Proisa, siendo evidente que a los propietarios que asistieron, no se les satisfizo su demanda de que en virtud de ese convenio pudieran construir 1 m²/m², con la cesión del 10 por cien, para que pudieran ceder esos terrenos rápidamente, siendo muy pocos propietarios y tratándose



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

solo de 14.000 metros cuadrados de cesión, por el contrario, se ha dado el visto bueno y participado activamente, en concreto, por parte del Concejal de Urbanismo D.Pablo Castelo Pardo, en acelerar el proceso de este Plan Parcial, incluso con decisiones de la Comisión Territorial de Urbanismo, que no son habituales, en busca de esa celeridad. Los Verdes, entienden, que la única razón que podía motivar que este expediente fuese más rápido, originariamente, era la cesión de los terrenos del tercer Instituto, en segundo lugar, la implantación del Centro Comercial y en tercer lugar, cualquier otro interés particular. Ahora bien, al haber tenido acceso a ese documento que se ha repartido ahora, observan, que se podía haber resuelto perfectamente la cuestión principal del tercer Instituto, con un acuerdo puntual con los propietarios de los terrenos, dándoles lo que pedían y firmando ese convenio, cosa que no entienden porqué no se hizo ni porqué el Sr.Alcalde no modificó su postura, ofreciendo a esos pocos propietarios ese acuerdo con el compromiso oficial de respaldarlo por la Corporación Municipal y, sin embargo, aquí resulta que la gran beneficiada es la empresa Proisa, en primer lugar y Gedecom en segundo lugar. A su entender, este proceso urbanístico que se pretende aprobar hoy, tiene como consecuencia, que dado que existe disconformidad por esos propietarios particulares, que no tienen beneficio sino que son lesionados, el inicio de una serie de actuaciones en contra de este asunto en los Tribunales, por lo que, el objetivo fundamental que era la cesión de los terrenos para la construcción del tercer Instituto, no se podrá llevar a cabo o si se hace, estará pendiente de la resolución de esos Tribunales. Por otra parte, consideran, que esta reparcelación como acto estrictamente urbanístico, dado el gran beneficio que obtiene una única empresa, con 5.000 metros solo de propiedad en el sector, resulta totalmente improcedente y lesivo para muchos vecinos de Villena que tienen propiedades dentro de ese sector.

D.Vicente Blanes Torreblanca, dice, que le gustaría echarles un tirón de orejas a Los Verdes, porque ha habido Comisión Informativa de Urbanismo y podían haber informado en ella sobre ese documento que se acaba de mostrar. Aclara, que el PSOE está de acuerdo con este Plan Parcial, Centro Comercial y de Ocio y terrenos para el tercer Instituto. Señala, que en la Comisión Informativa, por el Concejal de Urbanismo se les ha presentado los documentos justificantes de las deficiencias que la Comisión Territorial de Urbanismo indicaba en su escrito que debían subsanarse, pero en este momento, su Grupo estando de acuerdo con la aprobación del Plan Parcial El Grec, precisarían de un informe técnico de la Secretario General del Ayuntamiento, respecto a ese convenio que se les acaba de facilitar, porque en modo alguno, pueden consentir una ilegalidad si la hubiere y un posible daño a terceros. Por tanto, si no existe ese informe por el que se les aclare si ese convenio puede determinar algún tipo



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

de ilegalidad o daño a terceros, el PSOE aún estando de acuerdo con el Plan Parcial, se tendría que abstener por no tener clara esta cuestión.

Seguidamente, la Secretario General del Ayuntamiento, D^a Amparo Macián García, explica, que de lo que se trata ahora es de aprobar definitivamente el Plan Parcial El Grec, ese convenio podrá ser objeto de estudio por la Corporación Municipal, con posterioridad, ya que no tiene nada que ver con el punto que se debate en estos momentos, si bien, puede tener conexión con este tema, sin embargo, no afecta para nada al punto que hoy se somete a aprobación, que supone la aprobación definitiva del citado Plan Parcial y la publicación del acuerdo con el texto íntegro de las ordenanzas. Por tanto, en otro acto posterior, cuando se estudie el expediente de reparcelación es cuando se podrá traer a colación ese convenio, pero no ahora.

El Sr. Blanes Torreblanca, puntualiza, que si como se acaba de informar ese documento no tiene ningún tipo de conexión con el Plan Parcial El Grec, su Grupo va a votarlo a favor, pero ruega que se estudie ese convenio por los técnicos municipales y se haga un informe detallado del mismo.

D. José Martínez Ortega, manifiesta, que ha estado estudiando el expediente y es claro que están recibiendo informes, incluida la publicación oficial de la Comisión Territorial de Urbanismo, en la que se hace referencia a todas esas deficiencias que emanan desde el año 2000 en que se presenta el expediente, deficiencias que, a groso modo, son las siguientes:

1. Deberá grafarse en los planos de la red estructural la zona verde con dicho carácter, ya que resulta significable que las dos zonas verdes citadas parecen tener más carácter de dotación de red secundaria que de red estructural.
2. Deberá justificarse que la zona del equipamiento docente que se descalifica y se incluye en el sector es compensada con el equipamiento también docente que se localiza en el mismo, no justificándose que con la superficie dotacional prevista se cubren los estándares reglamentarios y se compensa la superficie deducida de equipamiento docente de sistema general, definido por el Plan General en sus inmediaciones.
3. Los límites del sector deben incluir los elementos de conexión, de forma que su ejecución quede garantizada y ajustada a lo dispuesto en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y su Reglamento.
4. Deben subsanarse las deficiencias señaladas por los informes sectoriales obrantes en el expediente, emitidas por la Dirección General de Carreteras del



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

Ministerio de Fomento y Dirección General de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Indica, el Sr. Martínez Ortega, que un aspecto dudoso es el tema de sanidad, sobre el que tiene muchas dudas y quisiera consultar técnicamente. Por todo lo anteriormente expuesto, considera, que esas deficiencias se van manteniendo desde el Pleno del mes de marzo, en un escrito de la Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 23 de abril, se sigue haciendo referencia a esos aspectos a subsanar y, al final, en la publicación que se hace en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, de 14 de agosto de 2001, la Comisión Territorial de Urbanismo, vuelve a referir todos esos aspectos, si bien acuerda aprobar definitivamente la homologación sectorial correspondiente al suelo urbanizable no programado, denominado El Grec, pero supeditando su publicación y eficacia a que queden subsanadas las observaciones a que se refieren las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera y emitir informe al Plan Parcial, así como conceder cédula de urbanización, recordando al Ayuntamiento de Villena, las observaciones señaladas en la consideración tercera. Por otra parte, con fecha 26 de julio de 2001, la Comisión Territorial de Urbanismo, visto el acuerdo adoptado por esta Comisión en sesión de 21 de marzo de 2001, ordena la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente de referencia en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana a efectos de su entrada en vigor. A la vista de todo ello, observa que de la documentación obrante en el expediente, hay varias contradicciones, porque hay un documento de 23 de abril, que en teoría desmentiría lo que dice la Comisión Territorial de Urbanismo en el anuncio publicado en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, ya que las deficiencias que se han recomendado subsanar no están totalmente resueltas. Está de acuerdo en que se va muy deprisa con este expediente, este mes es asombroso, no solo en el Ayuntamiento de Villena, sino también en el Ministerio de Obras Públicas y Dirección General de Carreteras, él está aquí porque está de vacaciones, ya que de no ser así, no podía haber asistido ni a la Comisión Informativa ni a este Pleno. Deja patente, que no tiene ningún problema con la celeridad en la tramitación, sin embargo, otros expedientes que no va a recordar ahora, no sufrieron celeridad, sino torpedeo, obstáculos, intentos de sabotaje y, al final, se consiguió que se paralizaran definitivamente, lo recuerda para que los que intervinieron en esa paralización, comprueben el contraste tremendo entre una actuación y otra. Volviendo al fondo del asunto que les ocupa, dice, que no tienen en este momento un informe del arquitecto municipal y otro del técnico de urbanismo, que despeje las dudas, una vez examinada la documentación sobre si se han subsanado o no esas deficiencias que él tiene dudosas. Piensa, que antes de proceder a esta aprobación definitiva, debería estar sobre la mesa esos informes técnicos, porque podían incurrir, dada la duda, en alguna responsabilidad que les



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

podían advertir los técnicos municipales. Manifiesta esto, porque por las circunstancias de su trabajo y dificultades para poder asistir a determinadas reuniones del Ayuntamiento, ya se llevaron una sorpresa muy desagradable al comprobar después de aprobado en el Pleno un asunto, que tenía informes desfavorables, tanto jurídico como técnico del Arquitecto Municipal, enterándose después de aprobado, porque no se les facilitó las fotocopias y no pudieron disponer de ellos en ese Pleno. Sabe que no es que haya que extrapolar una situación a la otra, pero ante la duda, si este asunto se va a llevar adelante, se van a oponer, no sería nada extraño que se quedara sobre la mesa para obtener esos informes y con ello la máxima seguridad posible de los que tienen la voluntad de que eso siga hacia delante, como la tenían entonces, aunque no ninguno de los que ahora sí la tienen, se está refiriendo al asunto de Bulilla, es decir, al polígono industrial que entre todos se cargaron, excepto IU, que se paralizó conscientemente y que también fue en el mes de agosto, pero cuando no se hacían Plenos rápidos ni se trataba de contribuir a la celeridad en la tramitación de un expediente, ya que cree que si ésta se da, debería ser para todo, incluso para los asuntos que se están llevando en Villena, ya que hay deficiencias de cuantía de personal y de suficientes técnicos, porque los expedientes de solicitud de licencias, de desarrollo de actuaciones, etc., se tiran sobre la mesa más de seis meses. Por tanto, de llevarse este asunto adelante, IU votará en contra.

D.Antonio Pastor López, matiza, que la hora de celebración de estas Comisiones Informativas y Plenos, no es forma de proceder, pues, los Concejales del PP y alguno más están liberados, pero ellos necesitan un mínimo de tiempo para poder hacer las cosas y acceder a la información. Considera, que es incomprensible que si para un Pleno ordinario hay una semana entre la Comisión Informativa y su celebración, en este caso, se convoque la Comisión Informativa a las 12 horas y el Pleno a las 13 horas, tratándose de un tema tan importante y con repercusiones sobre todo el proceso, porque se va a aprobar un Plan Parcial, que están proponiendo las tres empresas que firman ese documento privado que Los Verdes han aportado hoy a este Pleno, el cual entienden que supone una lesión a los propietarios particulares.

Pide nuevamente la palabra el Sr.Martínez Ortega, ya que se le ha olvidado comentar un aspecto en su intervención anterior, pues, según tiene entendido por los conocimientos que poseía mientras ha sido Concejal de Urbanismo y de Obras, dentro de los sectores que se desarrollan como éste, hay unos estándares obligatorios de cesión de equipamiento, como el docente,



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

sanitario, administrativo, zonas verdes, etc., entendiendo, que son unos equipamientos mínimos que la ley establece y que hay que ceder, sin embargo, dentro de ese sector no está el equipamiento sanitario, desconociendo si es que no es obligatorio dentro del sector o porqué otra razón.

D.Pablo Castelo Pardo, desea hacer unas puntualizaciones a las intervenciones que se han producido por parte del Grupo Municipal Los Verdes e IU. En primer lugar, piensa, que la información que ha vertido el Grupo de Los Verdes, es totalmente sesgada, partidista y con el único ánimo y deseo de que nada funcione, que todo se paralice, ya que soluciones no les ha oído ninguna desde que está en esta Corporación. Aclara, que se está debatiendo la aprobación de un Plan Parcial, no se trata de ninguna reparcelación como ha insinuado el Portavoz de Los Verdes, ya que la reparcelación es un procedimiento administrativo posterior a la aprobación del Plan Parcial, en la que se tendrán que poner de acuerdo los titulares de suelo y el titular de la cédula de urbanización, que será el que urbanice. En consecuencia, ambas partes llegarán a un acuerdo sobre los coeficientes a repartir y los que les corresponde a cada uno, pero es más bonito decir lo contrario y dejar la duda sobre posible actuación o interés raro de algún representante político, aunque obviará todo ese tipo de insultos solapados, que son capaces de hacer Los Verdes en todos los Plenos a los Concejales del PP. Recuerda, que se ha hablado de una segunda opción del Plan Parcial, indicando que nunca ha habido esta segunda opción, porque cuando se abrieron las plicas, había dos encima de la mesa, pero el mismo día, el otro posible urbanizador retiró su propuesta. Por tanto, piensa que no se debe crear confusión al respecto. También se ha hablado de si las fechas son correctas o no, estima, que las fechas responden a todo el procedimiento llevado a cabo, pero si molesta que la Administración se esté agilizando y puedan sacar adelante este expediente que va en beneficio del pueblo, sugiere que se diga abiertamente y no se dé información rara. Por otra parte, en relación al documento presentado por Los Verdes, del que no ha tenido conocimiento la Comisión Informativa, dice, que es un convenio privado, que puede hacer cualquiera con quien estime conveniente y sobre lo que se quiera, otra cosa es que se pueda llevar a efecto, en este caso, se trata de Gedecom, Proisa y Ortiz, sobre el beneficio que obtiene una de las empresas, que tiene 5.000 metros, pero ese Grupo omite decir que otra de las empresas que suscribe ese convenio privado es titular de 80.000 metros de suelo sobre una actuación de 134.000 metros, por lo que, es una titularidad preferente por ser mayoritario en exceso, lógicamente, puede verse que ese argumento carece de fundamento, pero parece ser que hay que sembrar la duda al respecto. Se ha hecho referencia a una reunión en Alcaldía con propietarios de ese suelo, señala, que él no es titular de suelo en esa actuación,



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

pero si lo fuera y le afectara el tema del tercer Instituto, no cedería un metro de suelo mientras no estuviera aprobado el Plan Parcial, es decir, hubieran compromisos por escrito, acuerdos de Pleno, en cuyo caso, podría hablar de más celeridad si procede, pero de no ser así, no cedería un metro de suelo, porque lo demás es engañarse y querer engañar a los demás. Aclara, que no se puede decir que se trae a aprobación cosas ya aprobadas, ya que en relación a este asunto, primero, se hizo la aprobación provisional y ahora se trata de la definitiva. En segundo lugar, respecto de la intervención del Portavoz de IU, puntualiza, que lamenta su exposición, ya que siempre queda solapada, como una revancha, por un expediente o trámite que pilotó en la legislatura pasada, pero que por una serie de circunstancias no salió adelante y todo ello le lleva a bombardear cualquier otro tipo de actuación. Aclara, que cuando el Portavoz de IU ha hecho referencia al anuncio del Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, podía haber explicado, que esa publicación era del mes de agosto, en la que se hacía referencia a la aprobación del acuerdo de Consellería del mes de abril, donde se aprueba la homologación, supeditando la publicación a la corrección de unas deficiencias y ésta se haya hecho cuando se han subsanado. Asimismo, aclara, que en cuanto a la cesión para equipamiento sanitario, no lo recoge ni la ley ni el reglamento, ya que se refiere a equipamiento para los usos que correspondan, no especificándolos, incluso hay un informe de la Consellería de Sanidad, porque hay que darle trámite dentro de los cinco informes sectoriales, en el que dice que no tiene prevista ninguna actuación sanitaria en ese sector. Por último, considera, que el poner una serie de cortapisas a esta aprobación, que no vienen a cuento, sino simplemente para dejar una duda e intentar paralizar cualquier signo de progreso de este pueblo, no es la política a seguir, sino todo lo contrario, ya que se debe intentar conseguir agilizar la gestión municipal, así como la de otras administraciones, mediante constantes visitas, si al final, se consigue agilizar los expedientes, no obstante, si el actuar así es motivo de crítica y censura, le da la sensación de que están trabajando para que Villena se quede como en la edad de piedra, aunque el PP se ha propuesto que no sea así. Es indudable que se ha seguido el procedimiento idóneo en el tiempo preciso y lo que tenga que resolverse de aquí a la aprobación de la reparcelación o presentación de ésta como convenio entre urbanizador y propietarios, no es de competencia municipal, ya que serán los propietarios los que aleguen en contra de esa reparcelación, si consideran lesionados sus derechos, pero eso será objeto de otro expediente, sobre el que no deben pronunciarse ahora.

Replica el Sr.Martínez Ortega, que revancha o cortapisas, su Grupo no ha puesto nunca, ni lo están haciendo ahora, aunque no todos los Grupos Políticos pueden decir lo mismo, simplemente, está recordando aspectos, que allá a los



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

que les duelan, pero son verdaderos y tenían un tratamiento muy distinto a éste, pues, por ejemplo, en este expediente no se han pedido compensaciones, por el negocio redondo que van a hacer los promotores, cosa que entonces sí que se hizo, tampoco en este caso se ha solicitado que se estudie el impacto que puede producir en el comercio tradicional para defender al pobrecito de los daños que se le vayan a causar, gastándose el Ayuntamiento 4.500.000 pesetas, que entonces también se hizo, pero no quiere seguir hablando en esta línea. Por tanto, a su juicio, aquello sí que eran cortapisas, excusas, intentos de paralizar el progreso, no esto. Matiza, que lo que ha dicho en relación a este expediente, es que faltan dos informes de los técnicos municipales, en los que se diga que vista la última documentación, sobre equipamiento docente, sanitario, zonas verdes, se han subsanado las deficiencias y se ha llevado a cabo la correspondiente refundición de la documentación. Recuerda, que en el Pleno del mes de octubre IU votó a favor de que se hiciera este Plan Parcial y el Centro Comercial y ahora, si no hubiera ninguna duda de aspecto legal, estarían igualmente votando a favor, ya que no quieren poner pegas, como en otras ocasiones se ha hecho, por parte de D.Antonio García Agredas, D.Primitivo Gil Saúco, PSOE, D.Antonio Hidalgo Sánchez, D.Juan Palao Menor, el Sr.Alcalde, que paralizó el proceso en la Casa de Cultura y Los Verdes, que aún no estando en la Corporación, también intentaron torpedear aquel expediente desde fuera. Aclara, que la sorpresa desagradable que se llevaron de ese Pleno del mes de octubre, es que votaron a favor, pues, el acuerdo fue por unanimidad, siguen estando a favor en el fondo de la cuestión, pero resulta que había un informe del Arquitecto del día anterior y otro jurídico del Técnico de Urbanismo, del mismo día, que ellos no conocieron, seguramente estaría en el expediente y lo conocería la Secretario del Ayuntamiento y todo el que se acercara a él una o dos horas antes del Pleno, pero ellos no tuvieron acceso al mismo y en dichos informes se hablaba de aspectos negativos. Por esto, no quieren volverse a llevar una sorpresa de ese tipo y votar a favor de esta aprobación, sin tener claro esos informes.

Replica D.Francisco Navarro Maestre, que Los Verdes ya se han expresado sobradamente sobre los centros comerciales en anteriores y actuales circunstancias, pero lo que hoy se propone aprobar no solo es esto, sino también el Plan Parcial El Grec y le sorprende que no haya extrañado a algunos miembros de la Corporación la existencia de ese pacto privado, en cuyo contenido tres empresas establecen aminorar la edificabilidad en la zona en perjuicio del resto de propietarios, por cuya razón, Los Verdes no van a aprobar ese Plan Parcial. Por otra parte, recuerda que la primera opción, que era la de la empresa Ortiz, se retira ésta en favor de la presentada por Proisa, a su vez,

Página: 790



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

Gedecom consigue mayor superficie del Centro Comercial por reducción de la edificabilidad y Proisa aumenta de 5.000 a 25.000 metros su propiedad, mientras que el resto de propietarios se quedan con una reducción de la edificabilidad respecto del primer proyecto presentado por la empresa Enrique Ortiz, de 0'9366 a 0'7824, lo cual supone un perjuicio para esas personas. Por esto, Los Verdes que se sorprendieron al conocer ese documento privado, les extraña que no se sorprenda alguno de los Concejales al respecto.

Seguidamente, el Sr.Pastor López, en relación con las palabras del Sr.Castelo Pardo de que no hubiera cedido un metro de suelo hasta no estar aprobado el Plan Parcial, quiere remarcar el compromiso del Ayuntamiento a velar o a asegurar los intereses o beneficios que los propietarios de ese suelo tenían, ya que es el que tiene que aprobar definitivamente el Plan Parcial y, por ello, debe asumir esa responsabilidad y ejercer la acción de obligar a que ese Plan Parcial contenga los aspectos que no violaran ese compromiso. Recuerda, que esto lo ha afirmado el Concejal de Urbanismo en más de una ocasión, por lo que, o el Sr.Castelo Pardo mentía o informaba mal al Sr.Alcalde en esas reuniones, porque también éste habló de ese compromiso en más de una ocasión. Por tanto, considera, que la referencia que ha hecho D.Pablo Castelo Pardo, a que si él fuera propietario de esos terrenos, no cedería un solo metro hasta tanto no estuviera la aprobación del Plan Parcial, lo considera muy grave, porque lo que quiere decir en el fondo, es que sabiendo que esa vía no era real, se estaba poniendo encima de la mesa con los colectivos relacionados con la educación, como una solución, que según las palabras de hoy, era falsa, cosa que a él le queda por comprobar, ya que si no recuerda mal, quienes sugirieron esa solución fueron los técnicos de Ciegsa, que son los responsables de la elaboración del tercer Instituto y se recoge en el documento del Sr.Alcalde como fruto de aquella reunión. Por ello, le gustaría que el Sr.Castelo Pardo aclarase lo que ha querido decir con sus palabras. Por otra parte, es evidente, así él lo piensa, que la celeridad con que el Concejal de Urbanismo se ha tomado este expediente, levanta suspicacias en el partido de Los Verdes, por si hay otros intereses detrás, que aunque no se puedan demostrar, cuando se ven esos beneficios de una empresa local, puedan llegar más allá de esa propia empresa.

Interviene el Sr.Alcalde, para expresar que es intolerable que el Concejal de Los Verdes deje en el Pleno una duda de sospecha en un Concejal, sea del PP, IU o PSOE. Cree que esta persona ha de ser más honrado con su comportamiento, no admitiendo esa nota de sospecha, a un miembro de este Consistorio.



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

Replica el Sr.Pastor López, que lo que él ha puesto de manifiesto es una duda.

Por alusión, D.Pablo Castelo Pardo, desmiente las afirmaciones vertidas hacia su persona por el Concejal de Los Verdes, ya que si esa solución no se aportó por él, sino en una reunión por un técnico de Ciegsa, haciéndose las gestiones en función de algo que podía ser interesante, se le pregunte a él, sugiriéndole también que porqué no le pregunta a quien le ha facilitado ese documento privado, que los dos saben quien es y que además es propietario de una parte de suelo, porqué no ha corrido rápido al Ayuntamiento a firmar el convenio, cosa que le hubiera gustado dijese y no se lo callara, pero es muy fácil acusar, crear una duda sobre la honestidad y honorabilidad de las personas, aunque con todo esto lo único que se demuestra es lo poco honesto y honorable que es el Sr.Pastor López.

D.Juan Palao Menor, expresa, que el Portavoz de IU se sigue obcecando con un tema como revancha, porque es cierto que el PP paralizó el expediente de Bulilla, pero también el PSOE e IU, porque el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, de 28 de diciembre, publicó una normativa firmada por el PP, POSE, IU, Unión Valenciana y algún Grupo más, donde limitaba y ponía tres condicionantes que no cumplía el proyecto de Bulilla, a saber: 1) sala máxima, 2.500 metros; 2) integrado en la trama urbana de la ciudad y 3) beneplácito o visto bueno de los comerciantes locales. Por otra parte, piensa, que se les podrá acusar de que se ralentizó el proyecto, pero son formas de entender una realidad distinta, porque el proyecto de Bulilla se muere porque las Cortes Valencianas lo dinamitan. Señala, que Los Verdes en aquella legislatura no estaban en el Ayuntamiento, le parece falta de rigor decir que Los Verdes paralizaron ese proyecto, cree que ese partido no, aunque sí un Concejal de Los Verdes, a no ser que el Portavoz disponga de más información y la pueda facilitar, para ver a qué juegan. Aclara, que también ahora se ha hecho ese estudio de impacto ambiental y por una consultora de mayor prestigio que la de entonces, recordando que había dos propuestas, la de Arthur Andersen y la de Uniaudit Grant Thornton, adjudicándose a ésta a propuesta del PSOE y ese informe del año 1999, sirve para el año 2000, no obstante, Gedecom ha hecho el informe con la empresa más importante del territorio nacional, que es Emer GFK y figura en el proyecto. Asimismo, en cuanto a compensaciones, aclara que no es lo mismo, en aquella ocasión se pidieron a la empresa que gestionaba el polígono de Bulilla, porque el



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

terreno había que calificarse, no era apto, pero ahora se ha comprado suelo urbano a precio de mercado, otra cosa es que negocien sobre el posible impacto del Centro Comercial y la repercusión en el comercio local, pero a nivel urbanístico, por la compra de suelo urbano y cuando se hace una inversión de 3.000 millones de pesetas, él como Concejal de Comercio no pedirá compensaciones. Por último, hace referencia a que llevan veintiún mes negociando este tema, por lo que se ríe de la celeridad de este expediente.

Replica el Sr.Martínez Ortega, que se han hecho afirmaciones por el Portavoz del PP, que no son verdad, porque es cierto que se paralizó el asunto por el PP, por las obstaculizaciones del PSOE, cuyo Portavoz no hace mucho lo reconoció por radio, ante una controversia con los comerciantes, quien dijo que sentía que los comerciantes estuvieran dolidos con ellos, cuando en el tema de Bulilla estuvieron con ellos, apoyándoles. Por otra parte, recuerda, que Los Verdes, en una nota de prensa, decían, entre otras cosas, que alguien iba a ganar 500 millones de pesetas con esa operación, piensa que, a veces, con una pequeña frase como ésta, se insinúa o se quiere decir muchas cosas. Afirma que no es verdad que IU paralizara el expediente de Bulilla, porque en este mes de agosto se cumplen cuatro años que el Alcalde sabía por él, ya que era su obligación informarle antes, sobre qué le parecía este asunto y estuvo hasta finales de ese año meditándolo. Añade, que en el mes de febrero se presentó a los Grupos Políticos una copia del convenio y nunca más se supo de la opinión de éstos, hasta que se presentó en julio una propuesta de impacto de lo que podía ocurrir, aunque él ya aventuraba lo que iba a pasar, transcurrió el año entero, pero quiere dejar claro que no fue responsabilidad de IU su paralización. Por tanto, niega que su Grupo tuviera alguna responsabilidad en ese año y pico de paralización, pero si a él no se le dice cosas que no son verdad, no le hace falta ni contestar, sin embargo, ha tratado de dejar las cosas en su sitio.

Finalmente, el Sr.Palao Menor, deja patente que pueden haber posturas distintas, porque el Portavoz de IU puede creer que al encargar el Ayuntamiento un estudio, se cargó el proyecto y el PP pensó que el Ayuntamiento tenía que ver la complicidad de la ubicación allí, porque tampoco estaban seguros de si era el mejor sitio, pero está claro que el proyecto murió por iniciativa de todos los Grupos Políticos en las Cortes Valencianas, ya que en esa enmienda del 28 de diciembre está también la firma del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida, cosa que se lo demostrará al Portavoz de IU.



M.I. Ayuntamiento de Villena.

Departamento de Secretaría

Sometido a votación este asunto, votan en contra los dos Concejales del Grupo Municipal Los Verdes y D. José Martínez Ortega de IU. Votan a favor el resto de los quince Concejales presentes de los Grupos Políticos PSOE y PP. Por tanto, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de los veintiún miembros de la Corporación, que de hecho y de derecho la constituyen, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial de desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Sector El Grec, promovido por la mercantil Proisa Empresa Constructora, S.A., habida cuenta de que por el urbanizador se han introducido en el Plan Parcial propuesto las rectificaciones ordenadas por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 21 de marzo de 2001.

Segundo.- Llevar a cabo la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y el texto íntegro de las ordenanzas de dicho Plan.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión Territorial de Urbanismo, así como a Proisa Empresa Constructora, S.A.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las **15:00**, del día al principio expresado, de lo que yo la Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
EL ALCALDE,

LA SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Vicente Rodes Amorós

Fdo.: Amparo Macián García