



**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DEL
AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EN
PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 13 DE JUNIO DE 2008.**

ASISTENTES

D ^a Celia Lledó Rico	Alcaldesa
D. José Joaquín Oliva Pérez	Concejal
D ^a Virtudes Amorós Revert	Concejal
D. Francisco Abellán Candela	Concejal
D ^a M ^a Adela Serra Morillas	Concejal
D. José Joaquín Valiente Navarro	Concejal
D ^a M ^a Josefa Hernández Sanjuán	Concejal
D. Jesús Martínez Martínez	Concejal
D ^a M ^a Paz Poveda Hernández	Concejal
D. Juan Carlos Pedrosa Mira	Concejal
D. José Tomás Peralta Ferriz	Concejal
D. Juan Francisco Richart Forte	Concejal
D ^a Vicenta Tortosa Urrea	Concejal
D. Sergio Palao Navalón	Concejal
D ^a Eva Tomás Motos	Concejal
D. Pedro Miguel Agredas Martínez	Concejal
D ^a Fulgencia Estevan García	Concejal
D. José Ayelo Pérez	Concejal
D. Carlos Beltrán Esteve	Concejal
D ^a M ^a Catalina Hernández Martínez	Concejal
D. Francisco Javier Esquembre Menor	Concejal
D ^a Lorena Soler Ripoll	Interventora de Fondos
D ^a Amparo Macián García	Secretario General

En la ciudad de Villena, y siendo las **12:30** del día **13 de junio de 2008** se reúnen en el Salón de Actos del Ayuntamiento, 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.



1.- Aprobación de los pliegos de cláusulas técnicas y económico-administrativas particulares para la contratación de la concesión de obra pública para la redacción del proyecto, la construcción y posterior gestión y mantenimiento de la obra pública de piscina cubierta municipal de Villena.

5090_1_1

Se da lectura a la Propuesta presentada por el Concejal Delegado de Deportes, D. José Tomás Peralta Ferriz, en la que se propone la que se propone la aprobación de los Pliegos de cláusulas técnicas particulares y económico administrativas particulares reguladores del concurso de concesión de obra pública que tiene por objeto la redacción del proyecto, la construcción, posterior gestión y mantenimiento en régimen de concesión de la obra pública de piscina cubierta municipal de Villena.

Seguidamente se da cuenta de los siguientes informes:

1.- Informe emitido por la Secretaria General, D^a Amparo Macián García, de fecha 9 de junio de 2008, en el que se hace constar lo siguiente:

“1º.- Mediante propuestas del Concejal-Delegado de Deportes, de fecha 9 de junio de 2008, se propone la aprobación del pliego de cláusulas económico-administrativas particulares y del pliego de prescripciones técnicas, para la adjudicación del contrato de “Concesión de obra pública que tiene por objeto la redacción del proyecto, la construcción y posterior gestión y mantenimiento en régimen de concesión de la obra pública de la piscina cubierta municipal, de Villena”.

2º.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de mayo de 2008, aprobó definitivamente el estudio de viabilidad y el anteproyecto de las obras, previo sometimiento a información pública durante un mes, de conformidad, con los artículos 112 y 113, de la Ley 30/2007, de 30 de octubre.

3º.- El pliego de cláusulas económico-administrativas particulares prevé la elaboración del proyecto básico y de ejecución, la construcción de una piscina cubierta climatizada y la posterior explotación de la misma, así como de las zonas anexas complementarias descritas en la documentación técnica y las que se propongan por el adjudicatario y sean admitidas por el Ayuntamiento,



teniendo la naturaleza de contrato administrativo de concesión de obra pública, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 7 y 19.1.a), de la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- La cuantía máxima de las obras objeto de esta concesión viene determinada en el anteproyecto aprobado por el Ayuntamiento, por importe de 5.569.200 euros, de principal (presupuesto de ejecución material, más 13% de gastos generales y 6% de beneficio industrial), y 891.072 euros, en concepto de 16% de IVA (6.460.272 euros en total), por lo que es un contrato sujeto a regulación armonizada (artículo 14.1, de la Ley de Contratos del Sector Público). Además, de acuerdo, con lo establecido en los artículos 94 y 122 de la Ley de Contratos del Sector Público, el contrato se adjudicará por el procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

5º.-El contrato se adjudicará a la oferta económica más ventajosa, de conformidad, con lo establecido en el artículo 134, de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, utilizando como criterios de adjudicación los establecidos en el propio pliego de cláusulas económico-administrativas particulares.

6º.- La adjudicación provisional del contrato, se realizará por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, previa apertura de las ofertas presentadas por los licitadores, de conformidad, con el artículo 135 de la Ley de Contratos del Sector Público. El Ayuntamiento Pleno será asistido por una Mesa de Contratación que será el órgano competente para la valoración de las ofertas (artículo 295 de la Ley de Contratos del Sector Público) y estará formada, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda, apartado 10, de esta Ley.

La adjudicación provisional se notificará a los licitadores, teniendo el adjudicatario 15 días hábiles como máximo para presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, de tener capacidad para contratar en el presente contrato, así como prestar la garantía definitiva.

Transcurridos diez días hábiles desde que expire el plazo anterior, la adjudicación provisional se elevará a definitiva, siempre que el adjudicatario haya dado cumplimiento a lo exigido en el párrafo anterior, de lo contrario, se podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuere posible, y que el nuevo adjudicatario preste su conformidad, concediéndole un nuevo plazo de 10 días hábiles para dar



cumplimiento a lo exigido.

El contrato se formalizará en documento administrativo, dentro de los 10 días hábiles siguientes como máximo al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo podrá elevarse a escritura pública a petición del contratista y a su costa.

7º.- Que el Ayuntamiento Pleno, es el órgano competente para el inicio del expediente y para la adjudicación provisional y definitiva del contrato, de conformidad, con el artículo 22.2. n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, y el Decreto de Alcaldía nº 376, de fecha 20 de junio de 2007.”

2.- Informe emitido por la Sra. Interventora Municipal, D^a Lorena Soler Ripoll, de fecha 10 de junio de 2008, en el que se hace constar lo siguiente:

Primero.- El expediente trasladado a Intervención el día 09/06/08 a las 14.00h., consta de:

1.- Pliego de Cláusulas Económico Administrativas Particulares.

Solicitado el resto del expediente, se completa la documentación remitida a Intervención, con el informe de Secretaría de fecha 9/06/08 y las Propuestas del Concejal delegado de Deportes de fecha 9/06/08.

Por ello, en aplicación de la base 70 y 73, se informa los siguientes puntos:

Segundo.- Crédito.

El pliego se refiere a la licitación de un contrato de Concesión de Obra Pública que tiene por objeto la redacción del proyecto, la construcción y posterior gestión y mantenimiento en régimen de concesión de la obra pública de piscina cubierta municipal.

En el presupuesto municipal del año 2008 figura en la partida 801.45201.6220000 Proyecto 09/08, denominación “Piscina cubierta” un crédito inicial de 600.000 euros, financiado mediante una subvención de la Consellería



por importe de 300.000 euros, y una subvención de la Diputación por importe de 300.000 euros. Que actualmente están no disponibles por no constar en Intervención la notificación de la resolución de la subvención.

Se ha solicitado que se adjunte la resolución de la concesión de las citadas subvenciones al expediente, donde conste tales aportaciones. El documento remitido a esta Intervención es una copia de la primera página de la comunicación de la resolución provisional.

Considerando que se trata de un contrato de concesión de obra pública y con el mismo se acude a la financiación ajena, o bien se prevé en los pliegos que en el caso de que no se obtenga la resolución definitiva de la subvención con los términos que abarquen este contrato, los licitadores asumirán el citado coste y con ello no se incluirá como supuesto de restitución del equilibrio económico financiero, o, al no tener la resolución definitiva de la concesión se considera no disponible y por tanto se manifiesta una discrepancia por falta de crédito cuyo órgano competente de resolución es el Pleno.

Segundo.- Órgano competente: L30/2007, 30 de oct. De Contratos del Sector Público.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Normas específicas de contratación en las Entidades Locales.

1.- Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Asimismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.



2.- Corresponde al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos no mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad local.

Asimismo corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Servicios, en sesión celebrada el día 10 de junio de 2008, en relación con el expediente que se sigue para la aprobación de los pliegos de cláusulas económico administrativas y técnicas particulares del concurso para la concesión de obra pública para piscina cubierta municipal, que incorpora informes de la Secretaría y la Intervención Municipales.

La Sra. Alcaldesa indica que aun cuando han sido presentadas dos propuesta del Concejal Delegado de Deportes, referentes a cada uno de los pliegos, dada la relación existente entre ambas, van a ser objeto de dictamen conjunto por la Comisión. A continuación indica que la Interventora Municipal ha señalado una serie de recomendaciones que van a ser recogidas en el pliego de cláusulas económico-administrativas, modificándose así el texto de que han dispuesto los miembros de la Comisión. Estas rectificaciones son las siguientes:

- Cláusula 11, apartado 11.1 Se sustituye la mención que se hace al Boletín Oficial de la Provincia, por el Boletín Oficial del Estado, al corresponder en éste último la publicación que se regula.
- Cláusula 14, apartado 14.2, punto 2.2. Se elimina este punto, con lo que el punto siguiente 2.3, pasará a ser el 2.2.
- Cláusula 22, apartado 2, segundo párrafo. Se modifica la fecha de presentación de propuesta de tarifas, quedando como fecha válida 30 de junio.
- Cláusula 23, apartado 1. Se añade un último inciso con el siguiente texto: “El Ayuntamiento de Villena no abonará en ningún caso intereses sobre estas cantidades”.

D^a Catalina Hernández Martínez pregunta si se han recogido en el pliego las propuestas efectuadas en el Pleno por la Interventora, contestando D. Jesús Martínez Martínez que con las rectificaciones que han quedado referidas se



solventan los puntos indicados en el Pleno. También pregunta si se han recogido diversos aspectos referentes al Estudio de Viabilidad, según se manifestó en el Pleno. Por último, en lo que se refiere a la cláusula 14, relativa a criterios para adjudicación del concurso, propone que el punto 3, sobre la construcción de la piscina valoración del plan de inversiones, se incremente en su valoración, hasta veinte puntos, mientras que el apartado relativo al plazo de ejecución de las obras, se reduzca de 20 a 10 puntos.

La Sra. Alcaldesa indica que su grupo estudiará esta última propuesta, sin perjuicio de que ahora van a votar a favor del Pliego.

D. Carlos Beltrán Esteve, manifiesta, que debe quedar constancia en el acta de que el informe de la Interventora Municipal les ha sido entregado en el momento de iniciarse esta Comisión, señalando que van a votar en contra de esta aprobación.

Sometido el asunto a votación, lo hacen a favor de las dos propuestas presentadas por el Concejal Delegado de Deportes, los cinco miembros presentes del Grupo Popular, votan en contra los tres Concejales presentes del Grupo Socialista y se abstiene la Concejala del Grupo Verde, por lo que, por mayoría, queda dictaminada de modo favorable la aprobación del pliego de cláusulas económico-administrativas particulares y del pliego de prescripciones técnicas para la adjudicación del contrato de “Concesión de obra pública que tiene por objeto la redacción del proyecto, la construcción y posterior gestión y mantenimiento en régimen de concesión de la obra pública de la piscina cubierta municipal de Villena.

Abierto el debate, D. José Tomás Peralta Ferriz, en primer lugar, sobre la modificación del pliego de cláusulas económico-administrativas, ha de puntualizar dos cosas, una, en la cláusula 14.2 sobre propuesta de financiación de las inversiones en función de las cuantías, debe ser hasta un total de 20 puntos, en lugar de 30 puntos como estaba previsto, al haberse eliminado el apartado 2.3; dos, en la cláusula 22, párrafo cuarto, donde se recoge la fecha de 31 de junio, debe ser 30 de junio. En segundo lugar, pone de manifiesto que están hablando de una piscina climatizada de unas dimensiones de 25 x 16,80 metros, un spa, hidroterapia, una piscina de aprendizaje, vestuarios, cafetería, gimnasio, solarium, servicios secundarios, guardería, aparcamiento, etc., es decir, un proyecto de más de 6 millones y medio de euros. En tercer lugar, quisiera referirse a la cláusula 39 del pliego donde se contempla al Club de natación, mayores y asociaciones socio-sanitarias. Por último, quisiera comentar



que con esta aprobación dan un paso más a la construcción de la tan deseada piscina cubierta municipal que Villena necesita y que llevaban en el programa electoral de su Partido. Recomienda a los Grupos Políticos de la oposición que hasta ahora se han negado a este proyecto, que lo apoyen, ya que es un gran proyecto para la ciudad de Villena.

D. Carlos Beltrán Esteve, manifiesta, que llevan debatiendo sobre este asunto casi dos meses, por tanto, no es cuestión de ir repitiendo argumentos que ya han expuesto en Plenos anteriores, no obstante, considera necesario dejar claras las posiciones de cada Grupo Político. En este sentido, el PSOE tenía en su programa la construcción de una piscina cubierta, por ello, desean esa piscina para Villena, pero es evidente que el proyecto que presenta el PP no coincide con el que ellos tenían y, por tanto, no se pueden hacer partícipes del mismo. Ellos piensan que necesitaban unas instalaciones adecuadas a la realidad que existe, lo importante para ellos no era el presupuesto, sino la realidad económica y social de Villena y las necesidades de la misma, ahora se menciona un apartado del pliego de condiciones donde se tiene en cuenta la actividad de aquellos deportistas que tienen licencia federada, pero en el estudio de viabilidad no quedaba claro, por ello, si el adjudicatario de esta obra tiene que hacerse eco del estudio de viabilidad, habrá cierta contradicción con este pliego de condiciones.

Por otra parte, el Sr. Beltrán Esteve, dice, que se ha mencionado en algunas ocasiones aquí en el Pleno que anteriormente no se había hecho nada en materia deportiva y menos en cuanto a la gestión de una piscina cubierta, sin embargo, quiere dejar claras algunas cosas: En el año 1991, el Ayuntamiento se acogió al Plan Provincial de la Diputación, Consejo Superior de Deportes y Generalitat Valenciana y se consiguió el Pabellón Cubierto Municipal; en el año 1996, se publica un Plan de Obras al que el Ayuntamiento no presenta nada; en el año 2001, el Ayuntamiento tampoco presentada nada y en el año 2006, se presenta un proyecto que fue acogido tanto por la Diputación como por la Generalitat y como consecuencia de ello, hoy se ha recibido una resolución definitiva de la Diputación Provincial, por la que se concede la subvención a razón de 300.000 euros cada Administración. No obstante, piensa que esa comunicación no es óbice para que si no se cumplen los requisitos del concurso se tenga que adjudicar definitivamente el dinero. Recuerda que la resolución provisional se comunicó en marzo de 2007 y como todos saben las elecciones fueron en mayo de 2007, evidentemente, al equipo de gobierno anterior no le dio tiempo a iniciar el expediente, ahora el PP ha tenido la oportunidad de traerlo al Pleno, hoy se aprobará definitivamente y espera que se haga realidad, si el PP



está convencido de ello, pero ha de decir, que las objeciones de su Grupo siguen siendo las mismas, no les han aceptado ninguna de las sugerencias presentadas a través de las alegaciones, aunque se podían haber puesto de acuerdo sobre alguna de ellas, no las han aceptado, estaban en su derecho y sólo esperan que ahora este proyecto sea realidad, no una entelequia que permanezca ahí durante toda la legislatura y se encuentre en 2011 en la misma situación que están ahora. Pone de manifiesto que su Grupo se alegraría de que los villeneros pudieran utilizar este servicio, incluso aunque sea un proyecto que ellos no apoyan, pero evidentemente, si la ciudadanía dispone de un servicio será un bien para todos. Su Grupo se mantiene en la misma posición y, por tanto, van a votar en contra de estos pliegos.

D^a M^a Catalina Hernández Martínez, en primer lugar, expone, que quisiera corregir un detalle de la Comisión Informativa, ya que en el último párrafo de la página primera se habla de valoración del plan de inversiones, cuando su observación fue sobre la construcción de la piscina. En segundo lugar, destacaría el procedimiento anómalo una vez más que utiliza el PP para traer el Pleno los temas. Ha de decir que el Grupo Municipal Verde fue convocado el lunes por la mañana a una Comisión de un Pleno extraordinaria y urgente, no se respetaron las horas suficientes, porque como era urgente no tenían que hacerlo y, por ello, no tuvieron tiempo de preparar la documentación para asistir a esa Comisión Informativa donde poder dialogar con el equipo de gobierno sobre estos pliegos, pero no solo lo hacen a los miembros de la oposición, sino también al personal técnico del Ayuntamiento, ya que en el informe que se les dio en mano en esa misma Comisión de la Interventora Municipal, que no pudieron conocer de antemano, la Interventora expone que el lunes día 9 se le ha solicitado que emita informe sobre el expediente de contratación referente a la licitación del contrato de concesión de obra pública, es decir, que también se le pide a las 14 horas del día 9 de junio, como queda constancia en dicho informe, cuando era al día siguiente, a las 8 de la tarde, cuando iban a trabajar sobre estos pliegos. Por tanto, no solo no están respetando a la oposición dándole tiempo para estudiar los asuntos, sino que tampoco respetan al personal técnico que necesita su tiempo para poder desarrollar sus informes lo mejor posible. Por otra parte, quisiera citar que este Pleno ya no tiene la característica de urgente, sólo de extraordinario, le extraña que se convoque la Comisión Informativa con ese carácter para no darles tiempo a estudiar las cosas y luego el Pleno pierda el carácter de urgente. Asimismo, en el informe de la Interventora había una alegación fundamental, que era que no se tenía constancia escrita de que hubiera resolución definitiva por parte de la Diputación sobre la concesión de subvención, ahora resulta que han recibido esta misma mañana la resolución



definitiva. Piensa, que la suerte que tienen es que son del PP y este Partido está tanto en la Diputación como en la Consellería, lo que le da que reflexionar, porque una alegación tan importante como ésta, llegue la resolución a primeras horas de la mañana para que esto se pueda aprobar, pero si el PP no lo entiende así, ella sí que lo considera y ha de decir que el Partido Popular favorece a los Ayuntamientos que son de este mismo Partido.

A continuación, la Sra. Hernández Martínez, se refiere a los pliegos de condiciones con los que no están de acuerdo en muchas cosas y va a referirse a ello:

- Cláusula 10ª apartado 2º, según la cual la adjudicación recaerá en el licitador que formule, en conjunto, la oferta económica más ventajosa. Considera que esta cláusula se basa en el artículo 134 de la Ley de Contratos del sector público, pero su Grupo no está de acuerdo con la misma, puesto que en el pliego se recogen otros criterios de valoración relativos a la gestión, plan de inversiones, construcción y otros criterios, sin embargo, esta afirmación de la cláusula 10ª los anula. Su Grupo basándose en el mismo artículo 134 hubieran redactado este apartado de la siguiente forma “la adjudicación del contrato recaerá en el licitador que en el conjunto haya logrado más puntuación, baremado según los criterios que se recogen en este pliego”, porque no tiene mucho sentido establecer una valoración y una puntuación para después valorar como la mejor, solo la oferta económica más ventajosa.

- Cláusula 14ª, hace referencia a los criterios para la adjudicación del concurso. Piensa que estos criterios se ve muy clara la diferencia que hay entre las expectativas que tiene el PP en este proyecto y las del Grupo Municipal Verde. Comenta esto porque el PP valora hasta 10 puntos todos los aspectos relativos a la construcción de la obra: por la integración en el entorno urbano de la obra y mejor accesibilidad, se valora hasta 5 puntos y por el proyecto energético relacionado con el consumo de energías renovables y la utilización de sistemas ecológicos, de reciclado y medioambientales, se pone también una valoración de hasta 5 puntos, en cambio por el menor plazo de ejecución de las obras se valora hasta 20 puntos. Para su Grupo, es una contradicción y así lo expusieron en la Comisión Informativa, proponiendo que se valorara 20 puntos todo lo relativo a la construcción, es decir, la integración del entorno, accesibilidad, utilización de energías renovables y sistemas ecológicos etc., porque creen que es fundamental no solo en el momento de la obra, sino también cuando ésta se ponga en marcha, además consideran que en el pliego se explicita suficientemente que la duración de la obra es de dieciocho meses y todo lo que pase de este plazo, puede ser objeto de sanciones contundentes. Por todo lo



explicado no creen que se deba valorar con 20 puntos el menor plazo de ejecución.

- En la misma cláusula 14ª, el Concejal de Deportes ha hecho referencia a que al eliminar el apartado 2.3, la valoración de este criterio sea de 20 puntos en lugar de los 30 puntos establecidos. No obstante, su Grupo piensa que se debían rescatar esos 10 puntos y aumentarlos a los criterios relativos a la gestión de la empresa, porque cuando alegaban que el estudio de viabilidad no era demasiado coherente, lo que deben hacer para que una piscina sea viable y se favorezca la utilización de la misma, es establecer unas tarifas accesibles al público en general. En consecuencia, dentro de los criterios de valoración hay un apartado que se valora con cinco puntos las tarifas propuestas por el concesionario, su Grupo cree que rescatando esos diez puntos se podría apostar un poco más porque las tarifas fueran un punto importante para que el licitador se esmerara en hacerlas más económicas, por lo que, se debería puntuar más como criterio de valoración, de la misma forma que el apartado 1.2., relativo a mejoras técnicas, económicas y sociales, que piensan que favorecería el aprovechamiento masivo de la piscina y se debería haber apostado con más puntuación para que los licitadores se esmeraran en esos puntos. Por todo lo expuesto, a su Grupo no le parece bien cómo se han establecido los criterios de valoración en esta cláusula 14ª.

- Por otra parte, en la Comisión Informativa hizo una pregunta que para ellos es importante y que se recogió en el Pleno. Recordarán que en el estudio de viabilidad el tercio de la Corporación solicitó que se hiciera un informe por la Interventora Municipal sobre ese estudio de viabilidad, pero como no pudo realizar por falta de tiempo, como así se comunicó, propuso en el Pleno que hubiera un estudio de viabilidad por parte de cada uno de los licitadores. Señala que en el pliego de cláusulas económico-administrativas, hay un apartado relativo al plan económico y financiero de la concesión, parte de lo que podría ser un estudio de viabilidad, pero aunque o tienen constancia por escrito de las palabras y del acuerdo que se recogió en el Pleno porque no disponen del acta, no obstante, piensan que aunque el punto dos de la cláusula 11ª hace referencia a un pequeño estudio por parte de los licitadores, consideran que debería haberse indicado ahí más claramente que los licitadores no tienen por qué sujetarse de manera vinculante al estudio de viabilidad hecho por el PP. Creen que la propuesta aprobada en el Pleno no se recoge en su totalidad en este pliego.

- Cláusula 22ª.5 literalmente establece que, "las licencias de obra, apertura y funcionamiento de esta obra municipal no devengará impuesto ni tasa municipal alguna". Quisiera decir que, al licitador de la piscina cubierta se le está dando



600 millones de euros de subvención para ayudarle a la financiación, un solar de 4.170 m² en el centro de Villena para explotar la piscina durante 40 años, sin que tenga que abonar nada al Ayuntamiento y también se le dispensa del pago de la licencia de obras, apertura y funcionamiento como acaba de leer. Sin embargo, según la Ley de Haciendas Locales no se puede eximir del pago del impuesto ni de la tasa urbanística según consta en los pliegos, en este sentido, no se ha dispensado de este impuesto ni siquiera a Apadis que es una Asociación con fines sociales, tuvieron también problemas con este tema cuando la empresa Ciegsa encargada de hacer la obra del instituto se le eximió del impuesto y luego por sentencia tuvo que pagarlo. Por todo ello tampoco su Grupo puede estar de acuerdo con el contenido de este apartado que no se ajusta a la Ley.

- Cláusula 21^a dice que "los licitadores propondrán en su oferta un canon a satisfacer al Ayuntamiento". Ellos consideran que el equipo de gobierno debía haber establecido un canon mínimo para que a partir de él las empresas que optaran plantearan su canon, en otro caso, no cree que estén salvaguardando los intereses de la ciudad.

- Cláusula 39^a.2 recoge que "el adjudicatario tendrá la obligación de ceder para su uso al Ayuntamiento de Villena, de forma parcial o total, las instalaciones de la piscina, al menos, dos días al año". A su Grupo les gustaría se le aclara que criterio se ha seguido por el equipo de gobierno para establecer esos dos días, como los que necesita la ciudad para uso de esas instalaciones, no dicen que tengan que ser muchos más días, pero utilizando un criterio de lo que en la actualidad se está necesitando en Villena, a nivel provincial, qué se quiere traer o promocionar, entienden que dos días es bastante insuficiente.

D. José Joaquín Valiente Navarro, en relación a las dos intervenciones precedentes, manifiesta que está claro que el PSOE no tenía el mismo proyecto de piscina que ellos, se traen a aprobación los pliegos de cláusulas técnicas y económico-administrativas, pero el resto de Grupos Políticos no quieren que se construya la piscina y sus intervenciones se resumen en eso, así de claro. Piensa que ya que están en año olímpico, el Portavoz del PSOE ha empezado a repartir medallas de los diversos planes y de las cosas que se hicieron anteriormente. Por otra parte, respecto a lo planteado por la Sra. Hernández Martínez, cree que sí tiene fuerza el PP de Villena que han forzado a que el Pleno de la Diputación de fecha 8 de mayo, aprobase el plan de infraestructuras e inversiones deportivas, que la resolución definitiva llegase al Ayuntamiento ayer a última hora y que hoy se haya publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, cree que Villena tiene una fuerza importante para que se agilice la tramitación de esto, les llegue



todo a tiempo y no haya ninguna causa que les impida aprobar este gran proyecto de la piscina cubierta.

Sobre las referencias a las cláusulas del pliego económico-administrativo, ha de hacer las siguientes puntualizaciones:

1ª.- Sobre la oferta más ventajosa, si se lee la cláusula 10ª entera, no es sólo la oferta económica, ya que hay que tener en cuenta los criterios establecidos en este pliego.

2ª.- Sobre la valoración de accesibilidad, no hay que olvidar que existe una norma muy amplia y en el Código técnico de edificación se establece cuáles son las condiciones que se deben exigir. Cree que la valoración está correctamente realizada.

3ª.- Sobre el estudio de viabilidad, los licitadores han de presentar su plan económico-financiero, en él reflejarán los criterios que cada licitador estime conveniente, lógicamente tendrán que seguir el estudio de viabilidad, pero en ese plan han de reflejar claramente cuáles son los criterios económicos que han de regir en la concesión y en la construcción, con lo cual quedan salvadas también esas diferencias.

4ª.- Sobre el impuesto de construcción y tasa urbanística, considera que están hablando de disparidad de criterios en cuanto a la interpretación de las leyes. La Sra. Hernández Martínez ha puesto el ejemplo de Apadis, pero ésta es una Asociación privada, que construye privadamente y si no se le exime, se le bonifica hasta lo que les permite la Ley, sin embargo, aquí están desviando la atención, porque no se le está regalando suelo a nadie ni se le entrega nada, están hablando de una obra municipal, una concesión que da el Ayuntamiento para una obra construida en suelo municipal y que va a ser municipal, ahora, hoy y siempre, con lo cuál la interpretación de la Portavoz del Grupo Municipal Verde, con relación a la ley, es que no tienen que dar esa exención, mientras que la suya es que se trata de una obra municipal, por lo que sí está exenta, es decir, son criterios dispares sobre la interpretación de la Ley que cada uno puede tener, si al final hay algún problema, deben ser los Tribunales los que decidan.

Por último, considera que tanto el Grupo Municipal Socialista como el Grupo Municipal Verde, lo que tienen en relación a estos pliegos es disparidad sobre los criterios de valoración, no han manifestado si van a votar a favor o en contra, aunque le parece que será en contra, pero quisiera decirles que es una lástima que no se sumen a este proyecto, porque es un bien para la ciudad de



Villena.

Abierto el segundo turno de intervenciones, D. Carlos Beltrán Esteve, dice que no pensaba hacer una segunda intervención, pero puesto que el Portavoz del PP le ha dado pie para ello, quisiera comentar dos cosas, una, le parece que el Sr. Valiente Navarro confunde la concesión de medallas con el simple relato de hechos históricos y, otra, cree que en su calidad de Concejal de Hacienda le viene bien que haya intervenido porque así podrá llevar un buen cuidado y seguimiento en las concesiones de subvenciones y tener en cuenta la Orden de 25 de abril de la Consellería de Economía que recuerda a las Consellerías de la Generalitat que empiecen a recortar hasta un 25% el gasto en determinadas inversiones. Le gustaría que extremasen el cuidado para que no sólo en ésta, sino también en otras, no vea en peligro el Ayuntamiento la concesión de la subvención.

D^a M^a Catalina Hernández Martínez, entiende que es una lástima que desperdicien el potencial que tienen de una oposición que le está ofreciendo siempre la mano tendida para colaborar en el trabajo sobre los pliegos y lo que quieran. Aclara, que ellos siempre están intentando mejorar los pliegos, es una lástima que no les concedan ni el tiempo que necesitan para ello ni les convoquen a una Comisión Informativa donde se pueda trabajar, porque ahora no se van a poner a hacerlo en el Pleno, ya que ese trabajo se tiene que desarrollar en Comisión Informativa y ésta pierde todo su sentido cuando no se cuenta con la documentación a tiempo, cuando no se pueden llevar las propuestas para favorecer y mejorar los pliegos, porque esa afirmación de que el Grupo Municipal Verde no quiere la piscina cubierta no se puede hacer, ellos han trabajado por mejorar el estudio de viabilidad, han ofrecido posibilidades, querían trabajar por mejorar el pliego, pero si no se les acepta, no pueden decir nada más que amén, aunque sea una lástima. Por otro lado, el Portavoz del PP ha comentado sobre la exención del impuesto que es su interpretación de la Ley de Haciendas Locales, pero ella cuando no sabe una cosa lo primero que hace es preguntar y ha consultado con la Interventora Municipal, la cual le ha facilitado precedentes de sentencias que fallan que no se puede eximir del impuesto, por tanto, ella no se lo inventa, sino que se basa en lo que trabaja y descubre y lo dice aquí porque así lo considera. Pone de manifiesto que hay una cosa muy importante y es que cuando se aprobó en el Pleno anterior una propuesta de la Interventora que constará en acta, lo único que dice es que es obligatorio que esa propuesta se recoja tal como se propuso y si no se hace así están haciéndolo mal, porque la propuesta fue aceptada, si no se tenía que haber hecho constar lo



contrario. Por último, lo que reafirma, es que al día de ayer no tenían el papel de la resolución definitiva de la concesión, que se aprobara el 28 de abril le parece bien, pero que esa partida de la piscina cubierta estuviera respaldada por la concesión de la subvención que han conseguido con una llamada para que hoy estuviera el papel es una realidad.

Finalmente, el Sr. Valiente Navarro, hace referencia al Boletín Oficial de la Provincia de 13 de junio de 2008, por el que el Pleno de la Diputación aprueba la distribución del Plan de Instalaciones Deportivas 2007-2012, no tenían el papel, pero el acuerdo de la Diputación es claro. En definitiva, los Grupos de la oposición siguen en las mismas, no creen en el proyecto del PP de construcción de una piscina cubierta en el centro de Villena, que se recogía en el programa electoral y que hoy se trae a aprobación los pliegos técnicos y económico-administrativos. Creen que esto es un gran paso para la ciudad, puesto que el bienestar de todos se va a ver mejorado ampliamente. Hay que recordar que entre los servicios de esta piscina entra siempre salud, deporte y ocio, porque en los pliegos se recogen los espacios que deberá contener este proyecto. Piensa que todos quieren que se construya esa piscina, mayoritariamente la ciudadanía les eligió y reconoció que esa piscina se debía hacer donde el PP proponía, así será y espera que la licitación transcurra bien, porque ellos no hablan de entelequias, como ha manifestado el Sr. Beltrán Esteve, una entelequia pudo ser el Centro de Ocio Plaza de Toros, pero ellos traen realidades y proyectos realizables, como así podrá ver la ciudad, que pronto contará con la piscina que tantos años está ansiando.

Sometido a votación este asunto, votan a favor los doce Concejales del Grupo Municipal Partido Popular y lo hacen en contra los nueve Concejales de los Grupos Municipales PSOE y Verde. Por tanto, por mayoría, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Adjudicar el contrato mediante concurso público por procedimiento abierto.

Segundo.- Aprobar el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares y el pliego de prescripciones técnicas del concurso para la adjudicación del contrato de concesión de obra pública que tiene por objeto la redacción del proyecto, la construcción y posterior gestión y mantenimiento en régimen de concesión de la obra pública de Piscina cubierta municipal de Villena.



Tercero.- Exponer al público el citado pliego de condiciones económico-administrativas, por el plazo de ocho días, a tenor de lo dispuesto en el artículo 122 del Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local.

Cuarto.- Convocar el concurso para la adjudicación de este contrato conforme al pliego que se señala, estableciéndose un plazo de cincuenta y dos días naturales para la presentación de las proposiciones pertinentes, a contar desde la fecha del envío del anuncio del contrato a la Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como en el Boletín Oficial del Estado, si bien, la licitación se aplazará cuando resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquéllas por el Pleno Municipal.

2.- Alegaciones al Convenio urbanístico del plan parcial del sector El Grec y aprobación definitiva, en su caso, del citado Convenio.

5000_2_1

Dada cuenta del expediente que se sigue para la aprobación de un convenio urbanístico a suscribir con la mercantil General de Galerías Comerciales, S.A., referente al desarrollo del plan parcial del sector El Grec, que ha sido sometido a información pública, según acuerdo adoptado por el Pleno en 24 de abril de 2008, habiéndose presentado alegaciones por la Asociación de pequeños y medianos empresarios y comerciantes de Villena y Comarca, Construcciones Guijarro, S.A. y Contratas Iglesias, S.A.

A continuación, se da cuenta de los siguientes informes:

1º.- Informe suscrito por D. Miguel López Barbero, de fecha 9 de junio de 2008, en el que se hace constar lo siguiente:

ANTECEDENTES

I.- El Convenio urbanístico objeto del presente informe es sometido a exposición pública, de conformidad con la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 16/2005,



Urbanística Valenciana, siendo en su virtud publicado en el B.O.P. de fecha 14.05.08.

II.- Dentro del plazo concedido al efecto se presentan las siguientes alegaciones:

1ª) Alegaciones formuladas por la “**Asociación de Pequeños y medianos empresarios comerciantes de Villena y comarca**”:

Su primera alegación consiste en la petición de mayores compensaciones al “Centro Comercial de Area Urbana”, por lo que no siendo ésta una cuestión de índole jurídica no es objeto del presente informe.

Las alegaciones segunda y tercera formuladas por esta asociación sostienen la imposibilidad de ceder la condición de Agente Urbanizador en base a los arts. 119.3 (aleg. 2ª) y disposición adicional cuarta de la Ley Urbanística Valenciana.

Pues bien, no obstante ser de aplicación en el presente procedimiento, conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2005, el artículo 29.11 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, para mayor garantía y en beneficio de la actuación, se ha exigido para articular la cesión de la condición de Agente Urbanizador el cumplimiento de determinadas garantías previstas en el art. 142.1 de la Ley 16/2005. Estas garantías deberán ser exigidas en el momento procesal oportuno, no siendo éste, dado que el convenio no se firma por General de Galerías Comerciales, S.A., en calidad de Agente Urbanizador, y que está condicionada la validez del Convenio a la efectiva adquisición por parte de ésta por la mercantil.

En base a lo expuesto, consideramos procedente la desestimación de las alegaciones formuladas.

2ª) Alegaciones formuladas por la mercantil “**Construcciones Guijarro, S.A.**”:

En su alegación primera sostiene la mercantil la posibilidad de reclamar en un futuro indemnizaciones por cambio de planeamiento, en base a unas licencias supuestamente concedidas por silencio administrativo y demás gastos de la empresa que devengan inútiles.

Pues sin entrar a valorar la existencia o no de esos daños, así como la existencia de esas licencias por silencio positivo, no constándole a este letrado autorizaciones de edificación simultánea en este sector, la legítima reclamación



de indemnizaciones fruto del “ius variandi” inherente a la potestad de planeamiento de la administración, amén de ser necesaria su acreditación, deberá ser reclamada en el momento procesal oportuno, no siendo la fase procesal en la que nos encontramos la adecuada para ello.

En su alegación segunda manifiesta su discrepancia con la dicción de la estipulación tercera del convenio, la cual transcribe lo dispuesto en el punto 4.5 de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley Urbanística Valenciana, pareciendo confundir esta indemnización referente exclusivamente a reclamaciones entre las partes firmantes, con las ya citadas indemnizaciones por cambio de planeamiento. Por tanto, y siendo esta exención un imperativo legal carece de sentido manifestar discrepancia al respecto.

Las alegaciones tercera y cuarta hacen mención a un supuesto agravio comparativo fruto de la diligencia celeridad exigida en la ejecución de las vías perimetrales al instituto, sin aportar mayor fundamentación jurídica y técnica al respecto, por lo que sin perjuicio de serle exigible a la administración la debida diligencia en la tramitación de expedientes, la especial atención prestada a las obras que puedan afectar al instituto está más que justificada en base al “Interés General” que debe regir toda actuación administrativa.

En base a lo expuesto, consideramos procedente la desestimación de las alegaciones formuladas por la mercantil “Construcciones Guijarro, S.A.”.

3ª) Alegaciones formuladas por la mercantil “**Contratas Iglesias, S.A.**”:

Manifiesta la mercantil en su alegación primera que la suscripción del convenio supone la modificación unilateral y sobrevenida de la venta realizada por el Ayuntamiento a Contratas Iglesias, S.A. de la parcela M2-A.

Pues bien como ya hemos manifestado en las alegaciones precedentes, el ejercicio del “ius variandi” que ostenta la administración en virtud de la potestad de planeamiento, puede conllevar la necesidad de indemnizar a los propietarios afectados, todo ello tras la acreditación de los requisitos legales necesarios. No obstante, esta acreditación deberá realizarse en el expediente administrativo oportuno, no siendo la fase procesal en la que nos encontramos el momento para acreditar su procedencia y cuantificación. Es más el convenio en sí no supone siquiera la efectiva modificación de planeamiento dado que ello contravendría lo dispuesto en la Disposición adicional Cuarta de la Ley 16/2005, punto 3 el cual 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 del 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”.

En su alegación segunda sostiene que el convenio supone la revisión del vigente Plan General sin someterse al procedimiento establecido.

En este sentido hemos de reiterar que por un lado el convenio en sí ni implica una modificación directa del Plan General, ni vincula su eficacia a la efectiva aprobación de las modificaciones propuestas, las cuales deberán realizarse a través de la tramitación del instrumento de modificación de planeamiento oportuno.

En su alegación tercera reitera los mismos argumentos manifestando que el convenio vulnera el vigente Plan General, por lo que, amén de reiterar lo manifestado en la alegación segunda, hemos de manifestar que el convenio no contradice en sí el Plan General vigente, sino que propone una modificación la cual deberá ser sometida a los procedimientos correspondientes.

La alegación cuarta formulada por la mercantil “Contratas Iglesias, S.A.”, sostiene que el convenio expuesto al público supone un fraude al proceso de selección de Agente Urbanizador.

Pues bien en este sentido hemos de manifestar que el convenio en sí, ni adjudica la condición de Agente Urbanizador, ni modifica las determinaciones del Plan General por sí mismo, es más la única virtud que tendría la rúbrica del mismo y en su caso de la autorización de la cesión de la condición de Agente Urbanizador, sería que “General de Galerías Comerciales, S.A.” sustituiría a la mercantil “Jardines el Grec, S.L.” en tal condición, subrogándose única y exclusivamente en las obligaciones asumidas por ésta. Llegados a este punto y una vez propuestas las modificaciones de planeamiento se determinaría la procedencia o no de una nueva adjudicación.

En virtud de lo expuesto , consideramos procedente la desestimación de las alegaciones formuladas por la mercantil “Contratas Iglesias, S.A.”

Amén de lo manifestado en la respuesta a las alegaciones formuladas, este Letrado estima procedente eliminar de oficio en las estipulaciones primera y tercera la mención “en calidad de agente urbanizador”.



2º.- Informe emitido por el Técnico de Administración General adscrito al departamento de Urbanismo, D. José M^a Arenas Ferriz, de fecha 10 de junio de 2008, en el que se hace constar lo siguiente:

PRIMERO. ANTECEDENTES:

1.- El Pleno Municipal, en sesión de 24 de abril de 2008, adoptó acuerdo por el que se aprobó el convenio a suscribir con la mercantil General de Galerías Comerciales, S.A., ordenando su exposición al público por plazo de veinte días hábiles, según ordena la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalidad, Urbanística Valenciana. El anuncio pertinente ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 91, de 14 de mayo de 2008, habiendo sido presentadas alegaciones, según más adelante se detallará.

Acerca de este asunto, ya se emitió informe por este técnico, de fecha 24 de abril de 2008, a cuyos antecedentes, fundamentos y conclusiones me remito, para evitar repeticiones innecesarias.

2.- Alegaciones presentadas y resumen de su contenido:

- Asociación de Comerciantes de Villena. Registrada en 6.06.2008, nº 5763/08. Alega lo siguiente:
 - No resultan equitativas las medidas compensatorias para el comercio local que se prevén, proponiendo la adopción de otras nuevas.
 - La condición de agente urbanizador sólo puede adquirirse en virtud de proceso de pública concurrencia, por lo que la cesión no sería posible. De igual modo resulta nulo el convenio firmado por quien no ha adquirido la condición de agente urbanizador.
 - No habiéndose realizado la cesión de agente urbanizador con los requisitos y formalidades exigidos, carece la empresa promotora de legitimidad y capacidad para la firma del convenio. En cualquier caso será requisito imprescindible que se acredite que el contrato se haya ejecutado al menos en un 20 %.
 - Personación en el expediente de la alegante, con los efectos que corresponden.
- CONTRATAS IGLESIAS, S.A.. Registrada en 6.06.08, nº 5764/08. Alega lo siguiente:
 - Entidad adquirente al Ayuntamiento, por subasta pública, de la finca M2-A,



suponiendo el convenio la desaparición de esta finca que deberá ser reubicada dentro de la nueva ordenación, por lo que el Ayuntamiento deberá hacer frente a las indemnizaciones pertinentes por los daños y perjuicios que se ocasionen.

- El convenio supone la revisión del planeamiento vigente, sin sujetarse al procedimiento previsto, lo que supondrá la nulidad de pleno derecho.
 - El convenio no puede modificar la ordenación urbanística sin utilizar los cauces establecidos legalmente, ni suponer reserva de dispensación a favor de General de Galerías Comerciales, S.A. No se acredita la existencia de motivación en relación con el interés público, para los cambios que se anticipan en el convenio.
 - El convenio supone un fraude en el proceso de selección del agente urbanizador, porque se adquiriría algo que se obtuvo en un proceso de pública concurrencia con la intención de modificarlo completamente, alterando las condiciones que motivaron la adjudicación inicial.
- CONSTRUCCIONES GUIJARRO, S.A.. Registrada en 6.06.08, nº 5765/08. Alega lo siguiente:
 - La alegante, con derechos de propiedad sobre las fincas M8-A, M8-B, M3-B y M3-C, afirma contar con licencias de obras adquiridas por silencio administrativo para la construcción de edificios, por lo que será indispensable que el promotor formalice acuerdos previos con los propietarios, o de lo contrario habrán de indemnizarse todos los perjuicios que se ocasionen.
 - Disconforme con lo dispuesto en la estipulación tercera, por considerar que si se operan modificaciones en el planeamiento darán lugar a la responsabilidad municipal.
 - Alega la existencia de agravio respecto a la celeridad en la tramitación de actuaciones para el centro comercial, debiendo reflejarse igual celeridad para todas las iniciativas en el resto del sector.
 - Alega la existencia de agravio respecto a la inmediatez en la ejecución de obras de urbanización perimetrales en el Instituto de Secundaria.

3.- Acerca de estas alegaciones ha sido emitido informe por el Letrado D. Miguel López Barbero, al servicio del Ayuntamiento, cuyo contenido entiendo correcto, pudiendo ser completado con los razonamientos y conclusiones que detallo a continuación.

SEGUNDO. FUNDAMENTOS PREVIOS.

Con independencia de los fundamentos recogidos en el apartado segundo de mi anterior informe, a que he hecho referencia, pueden establecerse las



siguientes consideraciones previas para analizar estas alegaciones:

- a) Como ya indiqué, la eficacia de las disposiciones de este convenio exige que se formalice con quien tiene la condición de agente urbanizador del programa de actuación integrada. Toda cuantas consideraciones se hagan al respecto, tienen que partir de esta base, recogiendo el texto del convenio propuesto, estipulación duodécima, último inciso que su efectividad queda condicionada a que se opere tal cambio. En este sentido, en mi informe anterior me pronunciaba por la necesidad de que se deje constancia en el expediente, bien del documento suscrito por la entidad proponente del convenio con el agente urbanizador, bien de la expresa conformidad de éste en la suscripción de este convenio, como condición necesaria para que en todo caso se procediera a la firma del mismo.
- b) La adquisición en la condición de agente urbanizador, a que se alude en el texto del convenio y la que se refieren las alegaciones presentadas, deberá producirse, en su caso, previa solicitud formulada en forma y acreditada la concurrencia de los requisitos necesarios para que la misma pueda ser sancionada por el Ayuntamiento; de no concurrir esta aceptación, resultará este convenio vacío de contenido.
- c) El convenio no produce cambio alguno en el planeamiento del sector “El Grec”, sino que en cualquier caso habilita que con posterioridad, puedan iniciarse los oportunos procedimientos de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística. En este sentido, el convenio no prejuzga ni puede prejuzgar el resultado final de estos procedimientos de modificación del planeamiento o gestión urbanística. No cabe aquí otra posibilidad, por así ordenarlo expresamente la Disposición Adicional 4 de la Ley Urbanística Valenciana.
- d) Por tanto, el convenio, de por sí, no debe suponer la existencia de responsabilidad patrimonial para la administración por causa de alteración del planeamiento urbanístico aplicable, ya que dicha responsabilidad, en su caso, se derivará de la aprobación de tales modificaciones. Será en tal momento cuando podrá determinarse la incidencia del planeamiento modificado sobre los derechos y bienes existentes y consecuente existencia o no de responsabilidad en la actuación municipal.
- e) De modo similar, el convenio no contiene los suficientes elementos como para determinar la posible responsabilidad patrimonial respecto del contrato de enajenación de venta de parcela suscrito en su día por el Ayuntamiento



con una de las entidades alegantes, lo que deberá ser objeto de estudio pormenorizado a la vista de la modificación que pueda aprobarse previos los trámites oportunos e incidencia de la misma en las estipulaciones de tal contrato.

- f) En cualquier caso, resulta aconsejable considerar que las modificaciones que pudieran producirse en un planeamiento en ejecución, como el que nos ocupa, deban contar con el mayor grado de conformidad por parte de los titulares de derechos y bienes afectados, reafirmando en este sentido las consideraciones que se recogen en el antecedente Sexto del convenio.

TERCERO. EXAMEN DE ALEGACIONES.

1. ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DE VILLENA.

No puede referirse este informe, por carecer de contenido jurídico, a las alegaciones presentadas acerca de la insuficiencia de las medidas de compensación previstas en el convenio sobre los efectos que la implantación del centro comercial pueda suponer para el comercio local, que deben ser objeto, en todo caso, de otro tipo de consideraciones.

En cuanto al resto de las alegaciones, como se indica en el apartado anterior, el convenio no supone de por sí la cesión en la condición de agente urbanizador, ni prejuzga el resultado de una posible solicitud de transmisión posterior en este sentido, por lo que no son de estimar las alegaciones en este sentido, tal y como se razona en el informe del Letrado.

2. CONTRATAS IGLESIAS, S.A.

Ya queda razonado que el convenio propuesto no trae consigo, per se, ni una modificación de las condiciones del contrato de compraventa suscrito en su día por la alegante con el Ayuntamiento, ni la modificación de las condiciones de planeamiento o gestión del sector El Grec, sino que únicamente habilita en su caso, cumplidos los condicionantes previos que puedan establecerse, para que se inicien con posterioridad los procedimientos oportunos que puedan tener incidencia en los diferentes aspectos detallados en el escrito de alegaciones. Tales modificaciones serán, las que en todo caso podrán suponer la existencia o no de responsabilidad patrimonial para la administración, lo que deberá acreditarse seguido el oportuno procedimiento con arreglo a lo previsto en la legislación aplicable. En este sentido me remito a las conclusiones del informe jurídico emitido.



En cuanto a la alegación efectuada acerca del procedimiento y consecuencias de la cesión en la condición de agente urbanizador, me remito a las conclusiones señaladas en este sentido para el escrito de alegaciones de la Asociación de Comerciantes.

3. CONSTRUCCIONES GUIJARRO, S.A.

No puede ser objeto de este informe la consideración del alegante de la obtención de determinadas licencias por silencio administrativo de carácter positivo, ni tal concesión se razona o fundamenta en el escrito presentado, por lo que no puede ser objeto de toma en consideración.

Alude este alegante a la necesidad de que los cambios que puedan producirse en el planeamiento lo sean previa la existencia de posibles acuerdos con los propietarios o, en otro caso, se dará lugar a la correspondiente responsabilidad patrimonial. Puede esta alegación ser respondida en iguales términos que las anteriores, insistiendo en que el convenio no provoca de inmediato alteración alguna en el planeamiento, ni prejuzga el resultado final de los procedimientos que en este sentido puedan iniciarse.

En cuanto a la discrepancia respecto del contenido de la estipulación Tercera, debo indicar que en mi anterior informe de 24.04.2008, ya contenía un pronunciamiento sobre la misma en los siguientes términos, en los que se contesta a esta alegación: “Será en los instrumentos de modificación de este planeamiento que se presenten, donde se desarrollará el contenido de estas modificaciones, actuando en su momento la administración con plenitud de facultades para la aprobación de las mismas, incurriendo en responsabilidad sólo para el supuesto que se introdujeran variaciones debidas a su exclusivo criterio que no se encuentren justificadas por razones objetivas de interés público, en cuyos términos debe ser interpretado el contenido de la estipulación 3ª.”

Acerca de las alegaciones referentes a la existencia de agravios o distinto tratamiento en procedimiento de otorgamiento de autorizaciones o en el proceso de ejecución de las obras de urbanización, hay que tener en cuenta que siendo el otorgamiento de las licencias reglado y no discrecional para la administración, su concesión debe sujetarse al procedimiento legalmente establecido, sin perjuicio de que pueda procurarse la mayor diligencia posible, y en estos términos deben entenderse las expresiones del convenio. En cuanto al proceso de urbanización, debe seguirse de acuerdo con las determinaciones del proyecto de urbanización aprobado y con arreglo al calendario o programación que haya



sido aprobado por la administración, lo que no impide, a mi juicio, que en determinadas circunstancias de excepcional interés público, puedan aconsejar alguna variación o prioridad en este sentido.

Al margen de cuanto queda indicado, estimo procedente, tal y como se señala en el informe del Letrado antes referido que, con el fin de dotar de mayor claridad a las expresiones del convenio, se eliminen de oficio en las estipulaciones primera y tercera la mención “en calidad de agente urbanizador”, que inducen a confusión, pues dicha condición sólo podrá adquirirse seguido procedimiento al efecto, acreditado el cumplimiento de la normativa aplicable y con autorización del pleno municipal. De igual modo, habida cuenta de que el convenio se plantea sobre un planeamiento en ejecución, con su instrumento de gestión aprobado, en curso las obras de urbanización y que afecta a una pluralidad de propietarios, y como se ha afirmado con anterioridad, resulta totalmente razonable procurar la adhesión de los titulares de bienes y derechos afectados a los cambios que pudieran introducirse, conforme ya se recoge en el apartado de antecedentes del convenio, sugiriendo la posibilidad de que se recoja en el texto dispositivo del convenio una regulación en este sentido.

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

“De conformidad con el acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de 24 de abril de 2.008, ha sido sometido a información pública el proyecto de Convenio Urbanístico a suscribir con la mercantil General de Galerías Comerciales, S.A., que afecta al ámbito del plan parcial de la unidad de ejecución única del sector “El Grec”. Habiendo sido presentadas diversas alegaciones, las mismas han sido objeto de informe por el Letrado D. Miguel López Barbero y por el Departamento de Urbanismo, proponiendo en consecuencia la adopción de los siguientes acuerdos:

1. La desestimación de las alegaciones formuladas en el período de exposición pública del convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Villena y General de Galerías Comerciales, S.A., según se razona en los informes emitidos.
2. La aprobación definitiva del texto del convenio, introduciendo las siguientes correcciones o rectificaciones en su contenido:
 - La eliminación en las estipulaciones primera y tercera de la mención “en calidad de agente urbanizador”, para evitar confusión en el texto.



- La inclusión de un nuevo párrafo en la estipulación duodécima que recoja:
“Al objeto de lograr la mayor participación y adhesión posible para la construcción del citado complejo comercial, General de Galerías Comerciales, S.A. deberá alcanzar acuerdos con la totalidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación, que avalen su conformidad con los cambios que deban introducirse en el planeamiento y la gestión urbanística.
3. Esta aprobación queda condicionada a que se eleve a escritura pública por los interesados la cesión de la condición de agente urbanizador con anterioridad al 19 de junio de este año, presentándose la pertinente solicitud de aprobación en este Ayuntamiento.

Asimismo, se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Servicios, en sesión celebrada el día 10 de junio de 2008, en relación con el expediente que se sigue para la aprobación de un convenio urbanístico a suscribir con la mercantil “General de Galerías Comerciales, S.A.” referente al desarrollo del plan parcial del sector El Grec, que ha sido sometido a información pública, según acuerdo adoptado por el Pleno en 24 de abril de 2008, habiendo sido presentadas alegaciones. Se da cuenta de la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Turismo, Industria y Urbanismo Industrial, sobre desestimación de alegaciones presentadas y la introducción de dos correcciones en el texto del convenio. Se da cuenta de los informes que han sido emitidos.

D. José Ayelo Pérez dice que desconoce quien es la persona que aparece como firmante del informe que constaba en la documentación integrante del orden del día de la convocatoria y qué vinculación pueda tener con el Ayuntamiento, señalando además que el informe al que han tenido acceso, no estaba firmado. De igual modo manifiesta que el informe del Técnico de Administración General se les ha entregado al inicio de esta Comisión.

D^a Celia Lledó Rico responde que D. Miguel López Barbero es un Letrado que ha sido contratado por el Ayuntamiento, en régimen de consultoría o servicios.

Sometido el asunto a votación, lo hacen a favor de la propuesta presentada por el Concejal Delegado los cinco miembros presentes del Grupo Popular, se abstiene la representante del Grupo Verde y lo hacen en contra los tres concejales del Grupo Socialista, por lo que, por mayoría queda informado



favorablemente este asunto en los términos de la moción presentada.

Abierto el debate, D. Jesús Martínez Martínez, expone, que el punto que hoy se trae al Pleno es un paso más para la aprobación definitiva del Convenio urbanístico del plan parcial del sector El Grec, que ya vieron en el Pleno anterior, junto con la desestimación de las alegaciones que se han presentado. Aclara, que es un paso más, puesto que este equipo de gobierno está trabajando día a día para que este Centro Comercial sea una realidad, por parte del equipo de gobierno se está haciendo todo lo que está en sus manos para poder llevarlo a cabo, intentando poner de acuerdo todos los intereses y empresas que hay en la zona. Manifiesta que le gustaría hacer una corrección a la Moción en el punto 3, donde se habla de la fecha de 19 de junio de este año, para sustituirla por la de 30 de junio, asimismo se han introducido una serie de correcciones al texto del Convenio que constan en la Moción. Explica, que el Centro Comercial que se pretende realizar es un Centro de más de 100.000 metros cuadrados, que tiene una visión de futuro más que local, ya que está pensado en una amplitud comarcal e incluso provincial, además no solo va a tener las primeras marcas en cuanto a las tiendas de ropa, sino que también contará con el apartado de ocio, como son los cines, restaurantes, bolera, etc. Piensa que va a ser un gran motor económico para la ciudad y también para toda la comarca, no solamente va a atraer a multitud de personas, sino que además supondrá la creación aproximada de 1.800 puestos de trabajo, con lo cual este equipo de gobierno cree que este Centro Comercial es una apuesta de futuro que puede dar realmente un gran empuje económico y social a esta ciudad. Por ello, hoy dan un paso más en la consecución de este objetivo.

D. José Ayelo Pérez, manifiesta, que de nuevo se encuentran aquí de manera extraordinaria para tratar un asunto sobre el que el gobierno municipal de esta ciudad no oculta que tiene mucha prisa en aprobar este Convenio, ya les gustaría a la mayoría de los villeneros y villeneras que fueran igual de diligentes en solucionar otros problemas más importantes para la vida de esta ciudad, como son los olores que siguen padeciendo o la limpieza viaria, pero como dijeron en el Pleno del mes de abril, les puedan creer o no, lo que les gustaría a los socialistas es aprobar junto con el PP y el resto de Concejales de la Corporación, la instalación de un Centro Comercial en esta ciudad, aunque han podido comprobar que no están dispuestos a razonar con ellos ni éste ni ningún asunto crucial para el futuro de esta ciudad. Por lo tanto, el PP sabiendo de su mayoría absoluta, traen a este Pleno la aprobación de un Convenio, que ya les adelantan que no va a agilizar para nada la construcción del Centro Comercial, sino todo lo



contrario, la firma de este Convenio supondrá la ralentización o paralización del desarrollo urbanístico del Grec con el Centro Comercial incluido, se lo advirtieron en el Pleno de 24 de abril y se lo vuelven a repetir otra vez, que cuenten con el resto de propietarios, hagan las cosas conforme a lo que dice la ley y no se obsequen con sacar esto adelante, única y exclusivamente, con los doce votos que les da su mayoría absoluta en este Pleno. Piensa que esto no es una cuestión de mayoría absoluta, sino una cuestión de razón, consenso y respeto a la ley. Cree que muchos ciudadanos y ciudadanas se preguntarán porqué sabiendo que este documento que hoy se aprueba no sirve absolutamente para nada, el PP insiste en aprobarlo, es relativamente fácil intuir que ha transcurrido un año desde que el PP gobierna esta ciudad, pero no se ve por ningún lado las mejoras prometidas en la campaña electoral, ha transcurrido un año y sí que vienen recibiendo semana sí y semana también, a altos cargos del PP que todavía no se han enterado que la campaña electoral ya pasó, sin embargo, la realidad es palpable. Dice que si se consulta la prensa de hoy, ya lo ha adelantado su compañero Sr. Esquembre Menor, el Consell recorta un 25% las inversiones y un 20% las subvenciones, por el déficit. Añade, que no va a hacer catastrofismo, pero es seguro que esta medida del Consell que no será la última antes que acabe el año, va a afectar de manera directa a todas las promesas que se han hecho en esta ciudad, porque se sigue prometiendo al mismo ritmo que el año pasado, sin embargo, a estas alturas es hora de que se le diga a la ciudadanía la verdad y la verdad es que en un año de gobierno del PP, lo único que tienen encima de la mesa son papeles de contenido tan vacío como el Convenio que hoy se trae a aprobación, papeles que solo sirven para seguir engañando a la ciudad, pero todavía a un año de su gobierno hay que destacar que no se ha licitado ni una sola obra de las que prometieron, ni por lo que se ve, parece que se vayan a licitar durante el presente año, ésa es la razón por la que hoy les convocan aquí a este Pleno, porque necesitan seguir manteniendo el engaño. Pone de manifiesto, que como él saben que el Convenio que pretenden aprobar no sirve absolutamente de nada, mientras no se traiga al Pleno la aprobación del cambio de título de urbanizador, pero siguen insistiendo, lo primero que cabría preguntarse es ¿porqué no se aprueba este Convenio en el momento en que se vaya a aprobar el título de cambio de urbanizado?, ¿qué razones tienen para aprobar primero este Convenio que en definitiva no sirve para nada hasta que el Pleno dé el visto bueno al cambio de agente urbanizador? Considera que estas cuestiones son las que deberían explicar a la ciudad. En definitiva, cree que el Concejal igual reconoce en su Moción que este documento carece de valor mientras no se produzca el cambio de titular, que según el PP debe ser el próximo 30 de junio, la semana pasada iba a ser el próximo jueves, cambio de fecha que introdujeron en la misma Comisión de Urbanismo, porque en la primera Moción del Concejal ni siquiera condicionaban



la firma del cambio de título de urbanizador, una prueba también la acaban de tener en este Pleno, donde ya se les dice que no va a ser el día 19, sino el 30 de junio, pero todavía no se ha explicado porqué razón en la primera Moción no se condicionaba nada, en la segunda se recoge que va a ser el día 19 y ahora in situ que es el 30 de junio.

En resumen, el Sr. Ayelo Pérez, dice, que los Partidos de la oposición ya se van acostumbrando a que el PP maneje los asuntos municipales con una total y absoluta desidia, ya lo hicieron notar en el transcurso del Pleno del mes de abril, se lo han hecho notar en el recurso de reposición que les presentaron en su momento y del que todavía no han tenido respuesta, también se lo advirtieron en la Comisión Informativa, una cosa es que ellos manifiesten cierta flexibilidad y otra muy diferente es que tengan que aceptarles que la mayoría de los asuntos que traen a los Plenos estén incompletos, no quiere pensar lo que ocurrirá en las Juntas de Gobierno Local donde el PP les tiene vetada la presencia y no pueden fiscalizar los asuntos que allí se tratan. Considera que este Convenio-engaño que traen a este Pleno, define muy bien la manera como el PP se conduce, podrían definir que viven al día, sin tener en cuenta que sus decisiones son vitales para el futuro de Villena, la muestra la tienen aquí mismo, saben que este Convenio no sirve para nada, se lo dicen también, aunque de otra manera, los técnicos municipales, sin embargo, siguen haciendo el paripé, les importa mucho más el posible titular que pueda salir mañana en los periódicos que los intereses generales de la población, puesto que si de verdad les interesara la implantación de este Centro Comercial en Villena, se conducirían de otra forma, con rigor, seriedad y respeto a la legislación vigente, así como a los comerciantes y resto de propietarios.

D. Francisco Javier Esquembre Menor, expresa, que le sorprende que venga otra vez al Pleno este asunto, cuando salvo por el tema de las alegaciones, finalizado el plazo la semana pasada, rápidamente se pueden presentar y resolver, no hay nada nuevo que aportar que ellos conozcan, para hacer ver a Villena que sí es cierto el compromiso del PP en ese Centro Comercial del que se habla. Considera, que el punto de la Moción que figura como aprobación del Convenio urbanístico del plan parcial sector El Grec, su Grupo lo cambiaría por aprobación de un beneficio para una empresa privada, desconociendo porqué la prisa del PP en beneficiarla. Recuerda que en el Pleno anterior, cuando salía esto a colación, ellos hablaban de si el modelo de la ciudad, si el Centro Comercial podría beneficiar más o menos, si la hipótesis de 1.800 puestos de trabajo, todavía no demostrados en ningún sitio, pero que vuelven a sacarse a colación, serán reales con el daño que podría hacer al tejido comercial de la ciudad.



Señala, que en esta ocasión, además de esto, queda patente que el PP reconoce lo que en su momento en el Pleno anterior quiso ocultar y les da la razón en sus observaciones, cuando introduce cláusulas en las que se desdice de lo que dijo en el Pleno, cuando se refirió a que ya estaba firmado esa especie de acuerdo entre las dos empresas, que garantizaba que esto fuera bien, aunque no tenían en ese momento el documento, pero aseguraban que ya estaba firmado, sin embargo, pasado mes y pico, todavía está sin firmar, primero se da una fecha de 19 de junio, el Concejal sabrá porqué, luego otra de 30 de junio, en cualquier caso, no saben si las fechas son un ultimátum hacia las empresas o para hacer ver que el PP ha hecho todo lo que podía y que si estas empresas no quieren firmar, ya no es culpa suya. Comenta que eso lo desconocen, lo que no desconocen es que una de las empresas implicadas en este asunto, el Gerente o Director General, no sabe bien, tiene una situación legal incómoda, que puede implicarles negativamente a toda esta operación. Expresa, que no sabe porqué el empeño del PP en beneficiar a una parte, cuando el conjunto saldría perjudicado y de hecho en las alegaciones, que su Grupo entiende se van a desestimar, personas que representan el interés general e intereses particulares, como la constructora y algún urbanizador, etc., marcan un acento en el daño que van a recibir, si bien, el PP pretende bajo una argumentación puramente legal, desconocer que ese daño no es objeto de este Pleno, sino de otro en un futuro. Explica, que hay alegaciones de la Asociación de Comerciantes que ratifican lo que se ha dicho en otras ocasiones, que un Centro Comercial tal y como se diseña, es una grave afrenta para el comercio local, ellos en sus alegaciones hablan de la pérdida de fuerza económica e importancia del casco urbano provocando un progresivo deterioro del mismo, esto no lo dice el Grupo Municipal Verde, sino la citada Asociación, aunque también ellos lo indicaron en su día, hablando del modelo ciudad, que posiblemente el Centro Comercial El Grec que ahora puede crear 1.800 puestos de trabajo no justificados o bien razonados, puede destruir mucha más de la riqueza de la localidad y estilos, hábitos, paseos, calles, donde la ciudad de Villena ha crecido, han ido a pasear, comprar y han generado un consumo adecuado a las posibilidades que enriquecen a la propia ciudad. Por tanto, creen que los intereses generales, en este caso, que sería el comercio local, se ven amenazados, así lo dicen los representantes de la Asociación de Comerciantes, igual que piensan que las compensaciones estipuladas en este Convenio están hechas muy a la baja, es decir, no son suficientes para el daño que se prevé que pueda haber.

El Sr. Esquembre Menor, entiende, que si bien es importante lo que acaba de comentar respecto del comercio local, también hay intereses particulares como los de los propietarios de terrenos de esa zona que ya han hecho inversiones, propuestas, trabajos y que ahora se verían dañados. Piensa que la



argumentación legal del letrado que responde a las alegaciones es sencilla, al exponer que no procede hablar de eso, pero es clara al prever que sí que habrá que hablar de posibles indemnizaciones, en un caso, si no hubiera acuerdo o de los daños que sufrirían esos propietarios, por lo tanto, en el planeamiento urbano y en posibles derechos adquiridos o perjuicios que tienen las personas por este Convenio, aunque en este momento no estén aprobando nada de planeamiento urbanístico. Sin embargo, el PP no quiere frenar ahora, no saben si por alardear nuevamente de un triunfo repetido dos veces, pero se da cuenta la población de que hay cosas que se anuncian tres veces para que a la tercera aparezca como una realidad, lo cual ha ocurrido con varias de las obras e inversiones acometidas por el Partido Popular, que prefiere hacer muchos anuncios, como si no hubiera existido historia antes y ahora la suelta una y dos veces, la tercera no la conocen, hay una fecha que es 19 de junio aplazada al 30 de junio. No obstante, el Concejal sabrá si ese criterio existe, porque prevé una reunión o un anuncio o porque, tal vez, los temas legales se puedan solucionar, pero si esa información la puede dar, será bueno saberlo o si no habrá que conocer si hay un plan B, porque a lo mejor el PP aceptando que no es bueno que se haga el Centro Comercial, pero ellos pueden aparecer como los valedores, aunque luego este asunto se cae y la culpa no ha sido de ellos. En consecuencia, si existe un criterio claro de la fecha a 30 de junio, sería bueno saberlo, si no lo hay, no tiene sentido la inclusión del párrafo que recoge lo que ya han comentado, puesto que este Convenio no sirve de nada hasta que las dos empresas lleguen al acuerdo del cambio de título urbanizador, si es al 30 de junio, vaya con la urgencia, están a dos semanas, si es al 19 de junio, están a una semana, lo cual refuerza la idea de su Grupo y el PP les da la razón, cuando en el Pleno pasado decían que se estaban equivocando. Por otro lado, pone de manifiesto, que cuando en la Moción se incluye en el apartado 2 que deberá la empresa alcanzar acuerdos con la totalidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación, les están dando igualmente la razón, pues, se están incumpliendo aspectos legales urbanísticos muy importantes, no para hoy, pero sí para mañana, puesto que lo que ahora se hable condicionará el futuro, lo que puede determinar un grave daño, sin sacar a colación que en el fondo volverán a una revisión del Plan General de Ordenación Urbana, donde habrá que plantear las revisiones propuestas y que la Consellería las pueda admitir o no. Como resumen de su intervención diría, que la denominación de este punto no tendría que ser la aprobación del Convenio urbanístico del plan parcial del sector El Grec, sino la aprobación del beneficio para la empresa privada representada por General de Galerías Comerciales, la cual saldría ganando muy a pesar de que la historia de esta empresa no está en el palmarés del ejemplo a seguir.



Abierto el segundo turno de intervenciones, D. Jesús Martínez Martínez, considera que los Grupos de la oposición confunden unas cosas con otras, hacen un cóctel y luego lo sueltan. Explica, que este proceso es largo, lleva una serie de pasos, es difícil y, al menos, lo estipularon en seis meses de duración solo para la cuestión burocrática y lo que traen aquí es, precisamente, ir cumpliendo con esos pasos, cosa que están haciendo, primero se aprueba provisionalmente el Convenio, se expone al público para recibir alegaciones, se reciben éstas pasados los veinte días y luego se trae para su aprobación definitiva el texto del Convenio.

Continúa explicando el Sr. Martínez Martínez, que la modificación del plan no es una cuestión que afecte al urbanismo de la zona, eso irá en el siguiente paso, no deben confundir las cuestiones, este punto que debaten se refiere a la aprobación del Convenio urbanístico y no a otra cosa. Decir que pasados los veinte días se han presentado las alegaciones, hay dos informes jurídicos y las alegaciones se desestiman por extemporáneas, porque su contenido no procede ahora, será luego, en todo caso, necesitan como así figura en el Convenio un instrumento de planeamiento que modificará el plan, pero ahora no se modifica nada, así lo hace constar los informes jurídicos. Por tanto, lo que están haciendo hoy es dar otro paso, pero no es cuestión de confundir esta aprobación con otras cosas que se han citado y que no tienen nada que ver. Aclara, que este Convenio está condicionado a que todos lleguen a un acuerdo, la empresa General de Galerías con el agente urbanizador para la cesión del título y con los demás, porque si dependiera solo del Ayuntamiento, esto ya estaría solucionado, no es así, hay una serie de empresas y de intereses que lógicamente se han de poner de acuerdo. Recuerda, que el Sr. Ayelo Pérez ha amenazado con que la aprobación definitiva de este Convenio va a paralizar este asunto y él se pregunta, ¿y los nueve años que ha estado parado?, porque se decía que se iban a hacer 700 viviendas, pero él no ha visto ninguna, realmente, no entiende muy bien a dónde quieren llegar con todo esto.

Se reitera el Sr. Martínez Martínez, en que la cuestión es dar un paso más para avanzar, aunque ineludiblemente han de llegar a un acuerdo, se ha de producir la cesión del título de agente urbanizador, en cuyo caso, entrarán en otro paso más que será el instrumento de planeamiento, donde se podrán recoger posibles alegaciones o no porque todos estén de acuerdo, pero hay que actuar con rigor y ceñirse a la ley, dar los pasos uno detrás de otro, hoy se da uno más.

Respecto de la creación de puestos de trabajo, no va a entrar mucho en ello, ya apuntó en el pasado Pleno que los datos los han hecho las empresas que construyen esos Centros Comerciales desde los años 70 y está más que



comprobada la cantidad de puestos de trabajo que genera un Centro de estas características, de la misma forma que también está comprobado que el comercio local se incrementa en un 25%. Sobre las compensaciones de la empresa, admite que se podría discutir si son más o menos, pero una cosa hay que tener en cuenta, la ley a lo que obliga es a un 10% del aprovechamiento urbanístico, ese 10% fue la parcela que se subastó en la anterior legislatura, cree que todo lo que supere ese porcentaje, bienvenido sea, además del dotacional que es donde está el instituto, porque la empresa no está obligada a dar más. A continuación, se refiere a las compensaciones que figuran en el Convenio y que considera muy interesantes, como son los 40 millones de pesetas para una línea de autobús, los 20 millones de pesetas que vale un local, los 2 millones de pesetas para mobiliario urbano, una reserva del 20% con una rebaja del 25% a los comercios de Villena que se quieran instalar y los 1.800 puestos de trabajo, además han de colaborar con la Agencia de Desarrollo Local para que esos puestos de trabajo repercutan lo máximo posible en Villena. Por último, quisiera decir, que este Centro Comercial se lo están rifando, diariamente leen en prensa que se lo quieren llevar muchas ciudades cercanas a Villena y hasta el extranjero, están deseando que digan no a este Centro Comercial porque lo quieren ellos. Como resumen, es un paso más que dan hoy aunque les quedan muchos por dar, pero hay que seguir haciéndolo.

D. José Ayelo Pérez, dice, que no saben si realmente el PP piensa que están confundidos, pero lo que realmente están haciendo es confundir a la ciudad con este asunto, a ellos no, pueden confundir y decir aquí que las compensaciones que establece la ley por aprovechamiento urbanístico tienen que ver con las posibles compensaciones, por supuesto, voluntarias, que tendrían que ver con la instalación del Centro Comercial en Villena y parece mentira que digan esto, cuando se acaban de inventar una especie de impuesto revolucionario para que se instalen empresas en Villena. Para su Grupo lo importante es que verán el escenario que según el PP no va a ocurrir y que su compañero Sr. Esquembre Menor lo ha dibujado bastante bien, pues, el PP dice que no pasa nada, que cuando llegue el planeamiento tendrán en cuenta las alegaciones, sin embargo, en el Convenio, en el punto séptimo de la página 3, se recoge que “la construcción del citado complejo comercial haría necesarios operar algunos cambios en el plan parcial del sector El Grec, como son el cambio de usos de metros de techo que pasan de residencial a terciario, así como la modificación de algunos viales y reordenamiento de parcelas y zonas verdes”, es decir, esto supone modificar el planeamiento, que la curva llega, pueden frenar antes o después, porque es evidente que si General de Galerías quiere un Centro Comercial con el doble de superficie del que está planificado, eso afecta



directamente a las propiedades de terceros, aunque el PP esté empeñado en no reconocerlo y eso va a frenar de manera clara el desarrollo de este Centro Comercial, aunque siguen sin verlo, como que tratan de pasar por alto algunas alegaciones de las que se han presentado, concretamente la de la Asociación de Comerciantes de Villena, que no tiene que ver con una cuestión técnica, sino con una decisión política. A este respecto, la citada Asociación pide al Ayuntamiento que solicite a la empresa 300.000 euros para el desarrollo del comercio de área urbana, la realización de un parking y se peatonalicen algunas calles comerciales de Villena. Aclara, que sobre esto no tienen que opinar los técnicos municipales, sino cada uno de los Concejales y decir que están de acuerdo, las demás cuestiones si quieren las dejan a interpretación de la ley, ya llegará el tiempo y creen que pasará lo que les están advirtiendo, porque es difícil que no ocurra, pero aquí están los 21 Concejales que tienen hoy la capacidad para decidir si hacen suya la alegación de la Asociación de Comerciantes, lo que desean es que en lugar de las compensaciones previstas en el Convenio, se destine 50 millones de pesetas a minimizar el impacto que va a tener la implantación del Centro Comercial sobre el pequeño y mediano comercio de esta ciudad, construcción de un parking en el centro, que facilite la dinamización de ese Centro Comercial y se peatonalicen algunas calles, todo lo cual no tiene nada que ver con informes técnicos. Entiende que esta alegación debe separarse del resto de alegaciones en las que no va a entrar y el PP puede o no votarla parcialmente a favor con ellos, porque esa alegación su Grupo la hace suya y, en consecuencia, están de acuerdo con esas compensaciones de los comerciantes que hay que solicitar a la empresa.

El Sr. Ayelo Pérez, considera, que está en manos del PP más que de la oposición, que la implantación de este Centro Comercial tenga un impacto lo menor posible sobre el comercio local, lo que es sorprendente es que en el Convenio no figure cantidad alguna por el impuesto arbitrario que han previsto recaudar en el Presupuesto por importe de 1.200.000 euros. Pregunta ¿no le van a pedir nada a la empresa General de Galerías Comerciales?, ¿no van a someter a esta empresa a chantaje como están haciendo con otras empresas que pretenden instalarse en Villena y que no les interesa o son sus amigos?, ¿van a hacer con General de Galerías lo mismo que con la Vaquería Hermanos Plaza a la que no le han pedido compensación alguna? Cree que simple y llanamente, porque no les interesa, no le piden a esa empresa compensación económica que les ayude a recaudar el dinero que tienen previsto en el Presupuesto y que les llevará a una modificación de créditos en el mes de septiembre bastante importante. Por otra parte, ¿se conforman con 12.000 euros para la compra de papeleras y bancos y con una línea de autobús? Parece mentira.



El Grupo Municipal Socialista reitera que lo más razonable es que la aprobación definitiva de este Convenio se deje sobre la mesa para firmar primero el cambio de título de agente urbanizador, que es lo que marca la ley, que antes de tomar cualquier decisión sobre las propiedades de terceros, entren en contacto con ellos y lleguen a un acuerdo, en este caso, tendrán el voto a favor de su Grupo para que la empresa General de Galerías acceda a la petición de la Asociación de Comerciantes que se resume en 300.000 euros, en la construcción de un parking y peatonalización de algunas calles. Piensa que esto se puede conseguir votando a favor, desde luego no se puede aprobar sin analizar antes las consecuencias futuras que va a tener esto, aunque no sea el momento procesal de decir ahora que se afecten las propiedades de terceros, si bien, en el convenio ya se recoge que para que se lleve a cabo, se han de modificar las propiedades, cree que ésta es una prueba de cómo se conduce el PP día a día y cómo conduce a la ciudad, lo cual no es procurar el futuro. Para que quede claro, el PSOE está completamente de acuerdo con un Centro Comercial en la zona El Grec, entendiéndolo que es así, que si se tienen en cuenta todos los pormenores del planeamiento, pero no lo que quiere hacer el PP, el Centro Comercial lo conseguirán, en otro caso, lo han dicho en más de una ocasión, ésta no será la última vez que hablen de un hipotético Centro Comercial en El Grec, que los ciudadanos ven que pasa el tiempo y no se consigue.

El Sr. Esquembre Menor, reconoce que esto se podría considerar como un paso más en ese camino hacia el Centro Comercial, con todas las dudas que pueda tener por su repercusión, si simplemente se hubiesen traído las alegaciones para su estimación o no, alguna de las cuales tiene todo su sentido, como es la de los comerciantes, por supuesto. Quisiera decir, que el PP habla mucho de defender el comercio local y ahora se tendría que notar, también las alegaciones de algunos propietarios tienen sentido, porque sí les condiciona lo que ocurra después, por lo que ahora se apruebe, como decía, si sólo se hubieran traído las alegaciones, respecto de las que podían estar en contra o no, sería un paso más, sin embargo, cuando además se trae el Convenio con esa muletilla que legalmente no sirve para nada, dicen que se pongan de acuerdo y que previamente hagan lo otro, entendiéndolo que es un paso de propaganda más, a lo que les tiene muy acostumbrados el Partido Popular, pero, tanto con el Centro Comercial como con otras cosas ponen en riesgo algunas grandes preocupaciones de la localidad por querer aparentar muchas cosas, en este caso, saben que legalmente esto es humo y ese primer paso sería que las dos empresas Jardines del Grec y General de Galerías se pongan de acuerdo y cuando lo estén, den el paso siguiente, si así se hiciera, les darían la razón.



Continuando con su intervención, el Sr. Esquembre Menor, plantea que si ahora se examinaran las alegaciones, pedirían al equipo de gobierno que reflexionase porque algunas son razonables y no basta despacharlas argumentando que no es el momento procesal para hacerlo, aunque las tendrán en cuenta e irían al otro paso, si no, solo evidencian, salvo que haya algún dato por el cambio de fecha que debería explicarse por si les hace cambiar de criterio, un favoritismo hacia una empresa, empresa que está en los periódicos y papeles por asuntos ilegales, está hablando de D. Tomás Olivo, que es Gerente de una empresa, que tenía una fianza de 500.000 euros por su implicación en el caso Malaya, que se ha rebajado a 150.000 euros y que salió en su día como máximo valedor de D. Jesús Gil y hoy en día de otros pelotazos urbanísticos, lo cual figura en periódicos serios como puede ser el ABC o El País. Piensa que es claro, que hacer un favor en un momento donde hay muchas dudas, no tiene ningún sentido, salvo que tenga que ver la amistad, lo que también refieren periódicos como éstos con el Sr. Zaplana, pero si eso está detrás, él no tiene ni idea, pero si eso justifica algo, adelante, en otro caso, pidan a las dos empresas que se pongan de acuerdo y cuando lo estén den el paso siguiente, pero ordenadamente, entonces, podrán discrepar por los conceptos políticos, pero entenderían que las cosas se están haciendo bien, si no y salvo que se explique porqué la fecha de 30 de junio, el Partido Popular está poniendo en riesgo una operación que cree beneficiosa y puede serlo también para una empresa privada en contra del interés general de los comerciantes locales y de algunos intereses de propietarios que se ven dañados por este Convenio.

Cierra el debate, D. Jesús Martínez Martínez, reiterándose en que las compensaciones suponen 372.000 euros y tienen ejemplos de otras superficies comerciales medianas, igual que pueda ser ésta, que a corto o medio plazo queda demostrado que el comercio local se beneficia y se incrementa. Por otra parte, ¿qué cuantificación puede tener la creación de 1.800 puestos de trabajo? Considera que algo tendrán que valer cuando todas las ciudades quieren el Centro Comercial, puesto que hay otros proyectos que nadie los desea y no va a referirse a proyectos del anterior equipo de gobierno como los monos, este Centro Comercial lo desean todos, están esperando que Villena diga no para rifárselo. Dicho esto, sobre algunas cuestiones planteadas por la oposición, puntualizaría lo siguiente: en primer lugar, la referencia a ese impuesto arbitrario no le hace más que gracia, no están pidiendo ni más ni menos que lo que en otros sitios cercanos, es decir, al mismo nivel, y sobre el caso concreto de una empresa, recuerda que el anterior equipo de gobierno fijó un canon de 700 euros, ellos han pasado a 4 millones de euros, pero se sigue teniendo la casa y el Cernícalo Primilla no hay que recuperarlo, porque ya se preocupó el PP de



hacerlo, cuando estaba de Alcalde D. Vicente Rodes y de Concejal de Medio Ambiente D. Manuel Carrascosa. Aclara, que solo con un Convenio se han obtenido 300.000 euros, pero sumando otros Convenios firmados, más de medio millón de euros, aunque el dinero para ellos, dependiendo de la situación, no es lo más importante. Dice que podría sacar otros ejemplos, como el Centro de Ocio Plaza de Toros donde se regalaba el suelo. En segundo lugar, afirma que su Grupo está en permanentemente contacto con los propietarios de la zona El Grec, casi diariamente, si dependiera solo de ellos, esto ya estaría solucionado, pero no es así, existe esa necesidad y se han de poner todos de acuerdo. Deja claro, que cuando se trae la desestimación de las alegaciones, ello implica la aprobación definitiva del Convenio, porque legalmente es así. En tercer lugar, sobre si se beneficia o no a una empresa, son opiniones, en lo que no quiere entrar, puesto que su Grupo no tiene ese tipo de opinión. Finalmente, sobre las rectificaciones introducidas en el Convenio, se hace mención expresa tanto a la cesión del título de agente urbanizador como a la necesidad de alcanzar acuerdos con la totalidad de los propietarios. Se reitera en que no se beneficia a nadie, salvo a Villena, que ése es el interés real que su Grupo tiene tanto con la piscina cubierta como con el Centro Comercial, cumplir con su programa electoral y dar un motor económico importante a Villena, que puede determinar un vuelco social y económico importante, éste es el verdadero objetivo que les mueve.

Considerando suficientemente debatido este asunto, la Sra. Alcadesa lo somete a votación. Votan a favor los doce Concejales del Grupo Municipal Partido Popular y lo hacen en contra los nueve Concejales de los Grupos Municipales PSOE y Verde. Por tanto, por mayoría, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Desestimar las alegaciones formuladas por la Asociación de pequeños y medianos empresarios y comerciantes de Villena y Comarca, Construcciones Guijarro, S. A. y Contratas Iglesias, S.A., al Convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Villena y General de Galerías Comerciales, S.A., según se razona en los informes emitidos, anteriormente transcritos.

Segundo.- Aprobar definitivamente el Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Villena y General de Galerías Comerciales, S.A., introduciendo las siguientes correcciones o rectificaciones en su contenido:

- La eliminación en las estipulaciones primera y tercera de la mención “en calidad de agente urbanizador”, para evitar confusión en el texto.



- La inclusión de un nuevo párrafo en la estipulación duodécima que recoja:
“Al objeto de lograr la mayor participación y adhesión posible para la construcción del citado complejo comercial, General de Galerías Comerciales, S.A. deberá alcanzar acuerdos con la totalidad de los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación, que avalen su conformidad con los cambios que deban introducirse en el planeamiento y la gestión urbanística.

Tercero.- Condicionar esta aprobación a que se eleve a escritura pública por los interesados la cesión de la condición de agente urbanizador con anterioridad al 30 de junio de este año, presentándose la pertinente solicitud de aprobación en este Ayuntamiento.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo en legal forma a la asociación y empresas alegantes, así como a la mercantil General de Galerías Comerciales, S.A. y al departamento municipal de Urbanismo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión siendo las **14:15**, del día al principio expresado, de lo que yo la Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Celia Lledó Rico

Fdo.: Amparo Macián García