

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL  
PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 26 DE ABRIL DE 2011**

**Asistentes:**

**Presidenta**

C. Martínez Ramírez

**Concejales y concejales**

**Grupo PSOE**

B. Nofuentes López  
M. Zuriaga Cortés  
J. M. Campanario Díaz  
M. Del Mar López López  
S. Jiménez Gualda  
M<sup>a</sup> Cruz Abellán García  
J. Antonio Medina Cobo  
R. Jodar Motos  
J. Carrión Pérez  
F. Selva Simarro  
C. Sahuquillo López

En el salón de Plenos del Ayuntamiento de la Villa de Quart de Poblet, siendo las diecinueve horas del día veintiséis de abril de dos mil once, se reúnen, bajo la Presidencia de la Sra Alcaldesa, Carmen Martínez Ramírez, los señores Concejales anotados al margen, asistidos por el Sr. Secretario y presente el Sr. Interventor al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, según orden del día recibido.

**Grupo PP**

M<sup>a</sup> A. Mora Castella  
L. Medina Jiménez  
J. Sanmartín Monzó  
E. Espinós Villena  
F. Rabuñal Alarcón  
M<sup>a</sup>C. García Santaemilia  
J. Giménez de la Guía  
V. Pérez Rubio

A la hora señalada, la Sra. Alcaldesa abre la sesión tratándose los siguientes asuntos:

**Grupo Mixto (EU)**

I. Valiente Marco

**Interventor**

J.A. Valenzuela Peral

**Secretario**

J. Llavata Gascón

**1. Acta anterior**

Se aprueba, por unanimidad, el acta de la sesión anterior celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día veintinueve de marzo de dos mil once, acordando su transcripción al Libro Oficial de Actas.

## **2. Resoluciones presidencia desde la última sesión ordinaria**

Los Sres. Concejales quedaron enterados de las Resoluciones de la Alcaldía comprendidas entre los núm. 673 de fecha 24 de marzo al núm. 942 de 19 de abril del ejercicio de 2011, dictadas desde la última sesión ordinaria, estando a su disposición.

Tras dar cuenta de las resoluciones de la presidencia se ausentó, por enfermedad, el Sr. Francisco Rabuñal Alarcón.

## **3. Aprobación del convenio urbanístico con la mercantil Natra Cacao S.L.**

Vista la propuesta de convenio presentada por la mercantil NATRA CACAO, S.L., mediante instancia de fecha 31 de enero de 2011, y registro general de entrada núm. 867, de 2 de febrero, respecto a los terrenos de su titularidad sobre los cuales se ubica la Planta Industrial en la que dicha mercantil desarrolla su actividad, situados en el Polígono 26, parcelas 11 y 114 y Polígono 17, parcela 1 de este Municipio, y a la vista de los informes técnico y jurídico emitidos al efecto,

Resultando que la propuesta de convenio tiene por objeto viabilizar la regularización de la situación urbanística actual de la actividad que viene desarrollando la citada mercantil de “planta de producción de productos derivados del cacao y chocolate” a fin de hacer posible la ampliación de las instalaciones existentes, así como anticipar determinadas condiciones de ordenación y gestión urbanística de las mismas, las cuales se fijarán en el proyecto de PGOU de Quart de Poblet, que se encuentra en tramitación, en los terrenos de su propiedad. Concretamente, la referida propuesta afecta a la finca inscrita al Registro de la propiedad bajo el núm. 18625, de la que es propietaria la mercantil proponente. La intención de NATRA CACAO, SL es acometer la ejecución de nuevas obras en dichas parcelas con el fin de actualizar y reorganizar el proceso industrial de la Planta. La citada mercantil, debido a las necesidades aludidas, ha presentado, según manifiesta, ante la Consellería competente los documentos necesarios para la obtención de la Declaración de Interés Comunitario de acuerdo con lo preceptuado en el art. 33.4 de la Ley 10/2004, de Suelo no Urbanizable de la Generalitat Valenciana.

En atención a lo expuesto, la referida mercantil propone la formalización de un Convenio Urbanístico que, junto a la declaración de interés comunitario antedicha y con ocasión de la misma, pretende hacer posible la ampliación de las instalaciones existentes, así como anticipar determinadas condiciones de ordenación y gestión urbanística de las mismas, las cuales se fijarán en el proyecto de plan general, que se encuentra en tramitación.

Resultando que el vigente Plan General clasifica los terrenos como Suelo No Urbanizable Común, si bien, el proyecto redactado para la revisión del referido plan establece para dichos terrenos la clasificación de Suelo Urbanizable sin Ordenación Pormenorizada y los incluye en el ámbito territorial del Sector SUZI-1.

Resultando que la propuesta de convenio ha sido sometida a los trámites legales correspondientes previos a su aprobación conforme a lo establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, Disposición

Adicional Cuarta, y así, mediante Decreto 335/2011, de 10 de febrero, se resolvió someter al trámite de información pública el antedicho Proyecto de Convenio presentado por NATRA CACAO, SL, en la forma legalmente establecida, por plazo de veinte días, consecuencia de lo cual fue presentada una alegación (Registro General de Entrada núm. 1887, fechada el 1 de marzo por don José Carlos Domínguez Curiel, Delegado de Patrimonio y Urbanismo de las CCAA de Valencia y de la Región de Murcia, del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF, en adelante) en el que, básicamente, viene a alegar que debería graficarse en planos las zonas de dominio público ferroviario que establece la Ley del Sector Ferroviario; que se haga consulta al Ministerio de Fomento en razón del Estudio Informativo, que se está redactando, de la duplicación de la vía en el tramo Valencia-Buñol y el Proyecto Constructivo de la electrificación, conforme a dicha Ley; que se incluya una partida de vallado de la infraestructura en el proyecto de urbanización a cargo del urbanizador; que se solicite autorización a ADIF para realizar las obras comprendidas dentro de la zona de protección del ferrocarril y, por último, que de la referencia catastral (parcela 1, polígono 17) se observan discrepancias de titularidad de suelo de ADIF con NATRA CACAO, S.L.

A la vista de dicha alegación, de la que se dio traslado a la mercantil proponente, esta ha venido a presentar (RGE núm. 2496) escrito de contestación de las alegaciones de ADIF, por el cual manifiesta entender que será dentro del procedimiento para la aprobación de la Declaración de Interés Comunitario que ha solicitado a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en la cual ha respetado la normativa sectorial, incluida la Ley del Sector Ferroviario, y al que adjunta los planos de ordenación de la planta, en el que se observará el cumplimiento de dicho límite, para lo cual será indispensable la obtención de autorización por parte de ADIF, así como las consultas para garantizar su compatibilidad con el mencionado Estudio Informativo y Proyecto Constructivo de electrificación. Y que lo mismo ocurrirá durante la tramitación del plan general. Por todo ello entiende que la Propuesta de Convenio no se ve afectado por las alegaciones formuladas por ADIF y termina solicitando se apruebe la misma.

La opinión de la citada mercantil es compartida en el informe jurídico emitido al efecto, dado que las apreciaciones de ADIF no afectan en puridad al contenido del convenio, sino que deberán ser tenidas en cuenta en el momento de la aprobación del instrumento de planeamiento que conforme la ordenación de los terrenos o incluso posteriormente, en el momento en que haya de aprobarse y ejecutarse la obra de urbanización correspondiente, en consecuencia, procederá tener por efectuadas las referidas alegaciones, las cuales se atenderán –si así fuese procedente- en la aprobación de la antedicha ordenación o en la del proyecto de urbanización que haya de proveer a la urbanización del ámbito.

Considerando que la figura del convenio urbanístico es una de las manifestaciones propias del urbanismo concertado, que no es sino el sistema en el cual las decisiones del poder se armonizan previamente con las de los sujetos económicos intervinientes en orden a la consecución de unos resultados óptimos, de modo tal que la Administración, sin abdicar de funciones ni renunciar a sus potestades, pretende conseguir el concurso voluntario, la adhesión libremente prestada por los particulares, a partir de la convicción de que de este modo podrán alcanzarse los objetivos previamente fijados al

obtener la colaboración de la iniciativa privada para complementar o sustituir, en su caso, una gestión pública que se confiesa insuficiente para hacer frente a las necesidades previstas.

La doctrina científica ha dado en definir los convenios urbanísticos, en atención a la diversidad de su contenido que permite acoger realidades jurídicas muy distintas, como todo acuerdo de voluntades tendente a preparar, facilitar o ejecutar una actuación urbanística que puede incidir sobre la propia ordenación urbanística o limitarse a su desarrollo. Tales instrumentos encuentran su fundamento en el principio de participación de los particulares en el urbanismo, prevista en el vigente Texto refundido de la Ley del Suelo, art. 3 entre otros, heredero del correlativo de la Ley 8/2007 del Suelo, que tiene como antecedente legislativo inmediato a los arts. 4 y 6 de la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, junto –claro está- a la propia capacidad negociadora de la Administración, cuya finalidad suele ser la de suplir las insuficiencias de la regulación normativa o, con mayor frecuencia, en la asunción por los particulares beneficiados por la modificación de planeamiento propuesta, de unas mayores contrapartidas que las que resultan legalmente exigibles, finalidad que de otro modo no se obtendría.

Respecto de su naturaleza jurídica, siguiendo las bases sentadas por la doctrina jurisprudencial, ha de significarse que si bien algunas sentencias le atribuyen carácter plenamente contractual, otras sin embargo matizan esta postura distinguiendo entre contrato y convención, atribuyendo a los convenios este último carácter al contener no solo un juego de contraprestaciones recíprocas, sino compromisos para fijar el régimen de una situación futura que puede tener relevancia para terceros, lo que favorece la tesis de la impugnabilidad de los convenios (STS de 15-3-1997).

En función de los elementos subjetivos participantes en dicho convenio se distingue entre los formalizados entre dos Administraciones públicas, los que se suscriben entre la Administración actuante y los particulares, o los tripartitos, en los que junto a la Administración Municipal concurre la Administración Autónoma o Estatal y los particulares. Por razón de su inserción el procedimiento se establecen tres categorías: convenios finalizadores del procedimiento, convenios preparatorios de la resolución (ambos previstos con carácter genérico en la Ley 30/1992 bajo el nombre de convenios de terminación convencional), y convenios alternativos al procedimiento.

En cuanto a su contenido debe diferenciarse entre los convenios que pueden afectar a la gestión y ejecución del planeamiento o los que afectan al propio planeamiento urbanístico, previéndose su modificación, en cuyo caso pueden limitarse a efectuar y definir simplemente esta previsión concretando y modulando el cumplimiento de los deberes legales o ir más allá y establecer otros deberes o cargas adicionales, como es el caso que aquí se presenta.

El primer antecedente legislativo en esta materia se encuentra en la Ley del Plan de Desarrollo Económico y Social (texto refundido aprobado por Decreto 1541/1972, 15 de junio) que estableció que *“con el fin de fomentar la preparación del suelo apto para ser edificado, la construcción de viviendas, dotación de equipo colectivo e instalación actividades productivas, docentes y de asistencia sanitaria y social, el Ministerio de la Vivienda, de conformidad con las Corporaciones Locales interesadas, podrá convocar oportunos concursos*

*públicos, cuyas bases serán previamente aprobadas por el Gobierno (art. 22.c). Las bases establecerán en cada caso las zonas aptas para la localización de actuaciones, las exigencias a que deberán ajustarse los correspondientes planeamientos, el programa de necesidades, la forma y plazo de ejecución de urbanizaciones, las condiciones que regirán la venta o utilización, las obligaciones urbanísticas a asumir por el adjudicatario y el sistema de garantías para su cumplimiento. Los Planes Parciales que se redacten como consecuencia de la resolución de los concursos y las modificaciones que comporten, en su caso, serán aprobados por el Ministerio de la Vivienda, previa información pública y audiencia de las Corporaciones Locales y organismos urbanísticos interesados”.*

La regulación legislativa de los convenios urbanísticos en nuestro ordenamiento jurídico urbanístico se contenía, hasta la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 6/1994 de 15 de Noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana (LRAU) y, por remisión de esta, por las determinaciones que se contenían en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 4/1992, de 5 de julio, de Suelo No Urbanizable, que disponían lo siguiente:

#### **DA Sexta LRAU.- Convenios Urbanísticos.**

*Los Convenios Urbanísticos que celebren los Ayuntamientos con los particulares estarán sujetos a las reglas expresadas en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley del Suelo No Urbanizable de la Generalitat. En ningún caso podrán dichos Convenios sustituir el procedimiento de aprobación y adjudicación de Programas regulado en la presente Ley o prejuzgar los resultados del mismo.*

#### **DA Cuarta LSNU 4/92. Convenios con finalidad urbanística.**

*Para la mejor gestión de la actividad urbanística, los municipios podrán suscribir convenios con los particulares. Cuando se formalicen con motivo y en relación con la ejecución del planeamiento no podrán alterar o modificar ninguna de las determinaciones del plan o instrumento de cuya ejecución se trate, ni perjudicar derechos o intereses de terceros. Cuando se suscriban con motivo y en relación con la formulación y aprobación de planes o cualesquiera otros instrumentos de ordenación o gestión urbanísticas, deberán respetar las reglas siguientes:*

*1. Deberán contener una parte expositiva en la que se justifiquen suficientemente los siguientes extremos: conveniencia de lo estipulado para el interés general; coherencia de lo convenido con el modelo y la estrategia territoriales, así como, en su caso, con la programación previstos en el plan o instrumento urbanístico en tramitación; cumplimiento exacto de lo dispuesto en el artículo 1 de la presente Ley.*

*2. Serán nulas las estipulaciones y los compromisos contrarios a normas imperativas legales y reglamentarias, así como a determinaciones de un plan superior, y, en todo caso, las que supongan disminución de los deberes y cargas definitorios del contenido del derecho de propiedad del suelo.*

3. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento definitivamente aprobado haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual de la Administración que hubiera suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

4. Si el convenio se suscribiera antes de la correspondiente información pública, deberá incluirse entre la documentación sometida a dicho trámite. En el caso de que su suscripción estuviera motivada en sugerencia, reclamación o alegación formulada en el expresado trámite de información pública y la aprobación provisional no introdujera en el plan o instrumento urbanístico modificaciones sustanciales que hicieran preceptivo un nuevo período de información pública, el documento deberá ser sometido, tras la aprobación provisional y con suspensión de la ulterior sustanciación del procedimiento, a un específico trámite de información pública por plazo de quince días, cumplido el cual, el expediente completo, en unión del informe del Municipio sobre las alegaciones deducidas en este último trámite, será elevado al órgano competente para la aprobación definitiva.

*Por excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior, los convenios que se suscriban con motivo y en relación con las actuaciones reguladas en el artículo 20 de esta Ley se sujetarán al régimen y procedimiento en dicho precepto establecidos.”*

En la actualidad la regulación normativa hay que buscarla en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana que establece:

#### **Cuarta. Convenios urbanísticos**

1. La suscripción de convenios urbanísticos por la Generalitat y las entidades locales de la Comunidad Valenciana, así como por las entidades de derecho público, sociedades y fundaciones dependientes o vinculadas a las mismas, estarán sujetas a los límites que, para la suscripción de convenios administrativos, se establecen en el Texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio.

2. La competencia de su aprobación por parte municipal corresponderá al Ayuntamiento Pleno, previa apertura de un período de información pública por plazo de veinte días sobre el proyecto de convenio.

3. Los convenios urbanísticos que, para la ejecución del planeamiento, celebren los Ayuntamientos con los particulares no podrán sustituir el procedimiento de aprobación y adjudicación de Programas regulado en esta Ley o prejuzgar el resultado del mismo,

*ni podrán alterar ninguna de las determinaciones del plan o instrumento de cuya ejecución se trate, ni perjudicar derechos o intereses de terceros.*

*4. Los convenios urbanísticos que se suscriban con motivo y en relación con la formulación y aprobación de los planes y de cualesquiera otros instrumentos de ordenación o gestión urbanística se sujetarán a las siguientes reglas:*

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

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

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

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

*5.ª Lo convenido con particulares se entiende sin perjuicio del ejercicio con plenitud por parte de la administración de la potestad de planeamiento, y siempre estará sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento correspondiente haga posible su cumplimiento. El incumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad de la administración que hubiere suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público. Se exceptúa la aplicación de las reglas 1ª a 4ª anteriores cuando el Convenio Urbanístico se suscriba entre la administración de La Generalitat, las empresas públicas de ella dependientes y los Municipios, conjunta o separadamente, con otras Administraciones Públicas, organismos públicos, sociedades de capital íntegramente público, entidades o empresas en cuyo capital participen mayoritariamente cuando el objeto del Convenio sea el fomento de la construcción de Viviendas Sujetas a algún régimen de Protección pública y ese compromiso se establezca en el Convenio.*

Además de estas normas, dan cobertura a la figura de los convenios urbanísticos el art. 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y el art. 25 de la Ley de Contratos del Sector Público, junto a estas, hace referencia a los mismos el art. 11 del vigente Texto refundido de la Ley del Suelo que viene a exigir simplemente que todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes. Dicha exigua regulación queda referida casi exclusivamente a garantizar la participación ciudadana en los asuntos urbanísticos, como uno de los principios básicos sobre los que se asienta la Ley, frente a la referencia tangencial realizada en el anterior art. 21 de la extinta Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

La aceptación de dichos instrumentos jurídicos en la jurisprudencia queda acreditada en numerosos pronunciamientos como es el caso, entre otras, de la sentencia núm. 50, de 12 de febrero de 2001, dictada en el recurso núm. 80/1999, que afirma:

*La doctrina del TS admite tanto convenios de gestión urbanística, para la gestión o ejecución de un planeamiento ya aprobado, como convenios de planeamiento, que constituyen una manifestación de una actuación convencional frecuente en las Administraciones Públicas y tienen por objeto la preparación de una modificación o revisión del planeamiento en vigor (Sentencia de 15 de marzo de 1997 [RJ 1997\1677]). Aunque es indudable que el planeamiento es una competencia jurídico-pública, ello no excluye la participación y colaboración de los administrados en el mismo. Existen aspectos concretos susceptibles de compromiso o acuerdo entre la Administración y los particulares, lo que da lugar a figura de los convenios urbanísticos. En la medida en que estos incidan sobre competencias de las que la Administración puede disponer por vía contractual o de pacto, los convenios urbanísticos de planeamiento aparecen como instrumentos de acción concertada que, en la práctica, pueden asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general.*

Considerando que, en cuanto al contenido de las propuestas formuladas, y haciendo referencia a la cuestión que es objeto de ilustración en el último de los pronunciamientos jurisdiccionales a que se hace mención en el punto anterior, debe significarse que el presente supuesto se está en presencia de un convenio que, por una parte, plantea su acción en materia de planeamiento, definiendo con ello el proceso que habrá de regir la actuación de desarrollo urbanístico del ámbito al que se refiere, todo ello por remisión a lo establecido en el régimen legal previsto para las situaciones de edificaciones consolidadas carentes de servicios urbanísticos definitivos y al art. 139.2.b) del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en cuya virtud el Ayuntamiento



de Quart de Poblet, a propuesta de NATRA, propondrá la posibilidad de que el Plan General en tramitación defina un ámbito de suelo urbano semiconsolidado, inmediato al suelo urbano, en el que se incluyan las parcelas 11 y 114 del Polígono 26 y 1 del polígono 17 –así como todas aquellas otras que resulten precisas para dotar de servicios urbanísticos a las parcelas y edificaciones existentes-, definiendo la ordenación pormenorizada y excusando con ello la formulación de un Plan Parcial, con el objeto de facilitar la pronta programación de dichos terrenos, y garantizar su compatibilidad con el entorno y con la ordenación que resulte de la aprobación del futuro Plan General. Dicho ámbito, que será independiente del Sector SUZI-1 de Suelo urbanizable previsto por el proyecto de planeamiento general, incluirá dentro de su ámbito las parcelas titularidad de NATRA CACAO, S.L., así como los terrenos que, en su caso, resulten necesarios para normalizar y dotar a dichas parcelas de todos los servicios necesarios para conferirles la condición de solar respecto de los que actualmente no tienen las parcelas de NATRA CACAO, S.L.

Por otra parte, el citado convenio también proyecta sus efectos en cuanto a la declaración de interés comunitario que la mercantil proponente ha instado de la Administración Autonómica, definiendo de común acuerdo el importe correspondiente al canon que se devengará por el otorgamiento de aquella y el modo en que el mismo será abonado al Ayuntamiento, conforme a lo establecido en la vigente normativa y, concretamente en la Ley 2/2010, de 28 de mayo, de medidas urgentes para agilizar el desarrollo de actividades productivas y creación de empleo.

Considerando que por lo que se refiere al órgano competente la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana en la Disposición Adicional Cuarta punto 2 y el art. 22 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local atribuye al Pleno la competencia para la adopción del acuerdo correspondiente.

Emitido dictamen favorable por la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría de votos a favor (12 PSOE y 7 PP), habiéndose abstenido EU-BLOC (1), acuerda:

**UNO.-** Aprobar la propuesta de convenio presentada por la mercantil NATRA CACAO, S.L., mediante instancia de fecha 31 de enero de 2011, y registro general de entrada núm. 867, de 2 de febrero, respecto a los terrenos de su titularidad, situados en el Polígono 26, parcelas 11 y 114 y Polígono 17, parcela 1 de este municipio, en los términos establecidos en el mismo, en mérito y de conformidad con lo expuesto.

**DOS.-** Tener por efectuadas las alegaciones presentadas por ADIF, que habrán de ser tenidas en cuenta en los procedimientos a los que dé lugar el referido convenio.

**TRES.-** Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

**CUATRO.-** Facultar a la Alcaldesa-Presidenta para la firma del mismo y para llevar a efecto cuantos actos y trámites resulten necesarios en orden a la efectividad del mismo y del presente acuerdo y, en especial, para la firma del referido convenio y, en su caso, para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública o elevación a público del convenio.

**CINCO.-** Que se notifique el acuerdo adoptado al interesado, con expresión de los recursos que procedan y demás prevenciones legales.

**DEBATE.-**

**Sr. Valiente.**

De la propuesta de acuerdo y del informe jurídico se desprende que ... y lo acaba de manifestar el Secretario, que esa declaración de interés comunitario hecha ante la Consellería que se manifiesta y que no se acredita como ha dicho el Secretario, se deduce además que el convenio más la declaración devengaría en una ampliación de las instalaciones, actualmente el suelo es no urbanizable común y no tiene condición de solar, por otra parte existen alegaciones, y yo las contrapartidas no las acabo de ver claras.

Yo por tanto las razones objetivas y de interés público y la coherencia en el modelo territorial del municipio y de acuerdo con la Ley 2/2010, no acabo de entender la ... ni siquiera la urgencia de esto hasta que no se cumplieran estos requisitos de los que se habla aquí, por tanto, no teniendo clara la ... el fin social que se podría derivar y no teniendo claro todavía ... porque no se acredita la suficiencia de estas manifestaciones que se deducen del informe, pues ya manifiesto mi intención de la abstención.

**Sr. Campanario.**

Sí, gracias. En fín, el interés general podemos decir que, como en tantas ocasiones coincide con el interés de que la empresa se fije al territorio, se amplíe siempre que se den las condiciones, cree empleo, lo mantenga y esta es una contrapartida que nos tiene que mover a todas las políticas que emanen del ayuntamiento, las urbanísticas, de empleo, formativas, etc.

Yo creo que es algo que todos deberíamos tener claro, la declaración de interés comunitario, cuando se produzca en Consellería que espero que no tarde tanto como la tramitación del Plan Parcial, que ha tardado más de tres años, más que el PAI del Molí d'Animeta, que es lo más reciente que hemos tramitado, que han sido dos años ..., esa declaración más el hecho de que se apruebe este convenio no es garantía de inmediatez para la ampliación de la actividad ni nada, o sea que se tiene que transformar todo esto en un instrumento urbanístico, tiene que quedar incorporado al PGO o hacer su modificación, en fín se tiene que producir una serie de paso, o sea que no es garantía de inmediatez.

La empresa y nosotros coincidimos y el interés general va en el sentido de que todo se haga lo más rápido posible para que esos objetivos que he dicho antes se cumplan, pero no es garantía de que la semana que viene hay un proyecto de obra y de modificación de actividad, eso no es así.

En ningún caso la obra y la actividad se van a tramitar a la semana siguiente, y en cuanto a las cuestiones de ADIF pues también se dicen en el dictamen de la comisión y previamente en el informe jurídico que también habrá un momento que no es este donde se tendrá que solventar, donde se está hablando de condiciones de urbanización, muchas veces de ejecución de obra, es decir las alegaciones de ADIF pues tampoco es la primera vez, no van en la dirección de alegar algo en contra del fondo del convenio, no van en la dirección de decir como se tiene que articular el PGOU en aquel punto, van en cuanto a las distancias en cuanto a tener en cuenta que se va a doblar la anchura por donde pasa la vía férrea de Valencia Utiel, es decir, cosas bastante pintorescas a esta altura del expediente.

**Sr. Valiente.**

No, solamente decir que Natra es una multinacional y no se yo las garantías de la creación de empleo, tengo mis dudas razonables de que eso se produzca, pero no obstante, dicho esto, con las dudas razonables que tengo en cuanto a las intervenciones ... y de acuerdo con lo que ... la garantía de inmediatez ... pues con todo esto pues me ha llevado a pensar que me tengo que abstener ...

**Sr. Campanario.**

Bueno, pues precisamente y ha sido noticia de comunicación, y creo que algo más público no ha habido ... y que es la firma de un convenio del fomento de la creación de empleo con esa empresa, como con tantas otras, es decir, lo que nos mueve, lo repito de la política del fomento de empleo, de las políticas formativas, urbanísticas, es precisamente enraizar el tejido productivo que

tenemos en este municipio... a comprometerse con la comunidad local, el territorio ... crear empleo y desde luego a mantener el que tienen, las empresas que tiene, las que deciden mantener la empresa en nuestro municipio ... yo creo que en fin, cada cosa a su tiempo, que los instrumentos urbanísticos llegan a su tiempo y llevan su ritmo, pero lo que nos mueve firmar este convenio, a ratificar en este pleno, es precisamente esto .

**Sra. Presidenta.**

Yo creo que mejor imposible después de haberlo explicado el concejal, una mercantil como Natra, sea multinacional o no, pero es una de las más importantes de facturación en toda España, con una proyección internacional evidente, que está radicada en Quart, que queremos que sigan estándolo, que además de que no se destruye empleo si se puede generar mejor y mayores ingresos a este Ayuntamiento, y se puede conseguir más empleo, cumpliendo la normativa y la legalidad, no le veo ningún problema a que se apruebe este convenio que simplemente es avanzar y legalizar una situación.

#### **4. Aprobación provisional del texto refundido del PAI Parque Empresarial Pont dels Cavalls**

En relación el expediente que se instruye por este Ayuntamiento a instancia de la mercantil UTE "Parque Empresarial Aldaia", constituida por las empresas Servicios y Contratas Prieto, SA (SECOPSA), L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA, y Astroc Mediterráneo, SA, para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector "parque empresarial PONT DELS CAVALLS", presentado ante los Ayuntamientos de Aldaia y de Quart de Poblet, visto el Texto Refundido (sic) de la Homologación y Plan Parcial presentado , el informe emitido al respecto por los servicios técnicos municipales y de conformidad con los siguientes

##### **antecedentes**

I.- El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión que tuvo lugar el pasado día 23 de abril de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** *Aprobar el Plan Parcial y el Programa de Actuación Integrada, que incluye el proyecto de urbanización, para la ordenación y desarrollo urbanístico del Sector "PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA" de Quart de Poblet, propuesto por la mercantil UTE del mismo nombre, constituida por las empresas Servicios y Contratas Prieto, SA (SECOPSA), L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA, y Astroc Mediterráneo, SA, que se ejecutará a través de la modalidad de gestión indirecta, en los términos de la alternativa técnica presentada por dicha mercantil y con las modificaciones que desde el punto de vista técnico y jurídico derivan del presente informe y de los emitidos por los técnicos municipales, a las que deberá acomodarse aquella y de conformidad con la proposición jurídico económica formulada por la mercantil referida, que ha de entenderse corregida y complementada en el sentido apuntado en el presente informe, en mérito y de conformidad con lo expuesto en los párrafos que anteceden.*

**SEGUNDO.-** *La aprobación municipal y la adjudicación adoptadas tienen carácter provisional hasta la aprobación definitiva por la Conselleria de Territorio y Vivienda, la cual requerirá la remisión de las actuaciones, que se efectuará con posterioridad a la aportación de la propuesta corregida por la mercantil adjudicataria conforme a las condiciones y modificaciones parciales derivadas de los informes a que se ha hecho referencia.*

**TERCERO.-** Seleccionar como Agente Urbanizador a la mercantil proponente, UTE "Parque empresarial Aldaia" y, en consecuencia, adjudicar a la misma la ejecución del referido Programa, con los condicionantes a que anteriormente se hace mención. Asimismo, requerir a tal proponente para que en el plazo de diez días, que se contará desde el siguiente a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva a que se refiere el punto anterior, suscriba el correspondiente Convenio en el que se determinen y se acepten los compromisos adquiridos como Agente Urbanizador -con arreglo a lo establecido en el Programa aprobado-, asumiendo las obligaciones derivadas del mismo, del presente acuerdo, del que, en su caso, determine la aprobación definitiva y de la normativa urbanística vigente, prestando igualmente en el antedicho plazo las garantías correspondientes y recogiendo en el referido convenio las modificaciones y adiciones que deriven del presente acuerdo y, en su caso, del adoptado para la aprobación definitiva, conforme a lo expuesto.

**CUARTO.-** Requerir al agente urbanizador para que aporte la propuesta corregida a que se hace referencia en el punto segundo precedente, así como para que aporte el correspondiente proyecto de reparcelación, en los plazos comprometidos, una vez haya sido adoptado y cobre vigencia el acuerdo de aprobación definitiva.

**QUINTO.-** Estimar la alegación formulada por la representación de la mercantil REGINATRANS, S.L., en el sentido expresado en el presente informe, en mérito y de conformidad con la fundamentación a la que se alude.

**SEXTO.-** Desestimar la propuesta de adquisición del excedente de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, el cual habrá de serle entregado, previa reparcelación del ámbito, en solares edificables en el término de Quart de Poblet.

**SÉPTIMO.-** Dar traslado del presente acuerdo de aprobación del Programa a la Conselleria competente en materia de urbanismo interesando su aprobación definitiva, remitiendo copia diligenciada del expediente a los efectos anteriormente indicados, así como para su presentación ante el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

**OCTAVO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia para cuantos actos resulte necesario llevar a término en orden a la efectividad el presente acuerdo.

**NOVENO.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, con expresión de recursos y demás prevenciones legales, advirtiéndoles a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de las áreas de reparto AR-PE1 y AR-PE2 definidas en la propuesta (respecto de las cuales se plantea el pago en terrenos) que, conforme se establece en el art. 71.3 de la LRAU, de mostrarse disconformes con la proporción de terrenos que les corresponda ceder como retribución, podrán oponerse a ella solicitando su pago en metálico. Dicha solicitud habrá de efectuarse en el plazo de DIEZ DÍAS siguientes a la notificación del acuerdo, formalizada en documento público y notificándola al agente urbanizador y al Ayuntamiento, acompañándola de garantía -real o financiera- en las condiciones a que se refiere el meritado precepto.

2.- En cumplimiento del referido acuerdo la UTE Parque Empresarial Aldaia. presentó la propuesta corregida acompañando a la instancia de 14 de octubre de 2010, en la que se pretendían corregir las cuestiones planteadas en el acuerdo de aprobación provisional y los requerimientos efectuados por la Administración autonómica en los informes sectoriales emitidos al efecto, interesando su aprobación provisional y la remisión de las actuaciones a la Conselleria competente en materia de urbanismo.

3.- Se acompaña dicha instancia de varios escritos de la Sección de Planeamiento del Servei Territorial d'Ordenació del Territori (STOT) dirigidos a l'Ajuntament d'Aldaia:

11.06.2009 - Escrito del Jefe del STOT por el que tras el acuerdo del Pleno de l'Ajuntament d'Aldaia, para elevar el IEB a 0,349 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, se emplaza a modificar el IEB del sector, para que se fije tomando múltiplos de 0,05 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, con planos que se identifique el suelo a ceder por aplicación del art. 13.6 de la LOTPP, con nuevo cálculo del AT, Texto refundido y Estudio de Inundabilidad.

20.10.2009 – Nuevo escrito del jefe del STOT, por el que se requiere, texto refundido que recoja las modificaciones consecuencia de los informes sectoriales y del acuerdo de pleno de 25 de julio de 2006, por el que se modifica el IEB y se aporte el Estudio de Inundabilidad.

4.01.2011.- Rge. 38/2011, Notificación por parte de l'Ajuntament d'Aldaia, que en sesión plenaria del 28.09.2010, entre otros acuerdos se aprueba el TR del Plan Parcial con Homologación Modificativa del PAI del sector Parc Empresarial Pont dels Cavalls, que incluye estudio de inundabilidad.

A vista de lo cual,

### *i n f o r m a*

Ha sido emitido informe por los servicios técnicos municipales acerca de la propuesta presentada, en el que se indica:

#### **1.- ANALISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

El documento de síntesis resulta prácticamente el mismo que el presentado como alternativa técnica en 2005.

Con carácter previo, conviene señalar que el documento del texto refundido manifiesta explícitamente en el apartado 2 de la justificación, la introducción como imposiciones derivadas del Pleno de **l'Ajuntament de Quart de Poblet** de 23 de abril de 2007 y que las resume:

- *El ámbito en todo caso deberá extenderse o ampliarse con el vial adscrito hasta un límite físico (rígola del aparcamiento contrario) incluyendo la C/. Molinell*
- *Adscripción al sector como elemento de la Red Primaria de Dotaciones en suelo No urbanizable, y por tanto incluirse en la homologación modificativa como parte de la red primaria en Quart de Poblet, el Suelo Urbanizable pormenorizado situado en el Entorno del Cementeri Vell e identificado como Dot. Camí Del Cementeri con un uso AD/ED/RD, por*

*el Plan General Transitorio y una superficie de 10.818,17 m<sup>2</sup> interior a líneas, que con su ámbito vial alcanza un total de 12.328,74m<sup>2</sup>.*

*- Inclusión como carga externa la ejecución de la totalidad de la rotonda ubicada en el noreste del Sector*

*- Inclusión como carga externa la ejecución de los viales de los sectores industriales de Quart de Poblet limítrofes con sector del Parc Empresarial y que no estuvieren urbanizadas.*

Y además introduce todas aquellas modificaciones o variaciones, derivadas de los informes de las administraciones afectadas.

## **DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN.**

Así en el documento de homologación, de entre ellas por significativas figuran:

- **Denominación definitiva** “Parc Empresarial Pont dels Cavalls“. Esta denominación que debería cuando menos servir de referencia, no se entiende que toda la documentación venga referida como traducida en su nueva versión de Parque Empresarial Puente de los Caballos, saltándose las mas elementales normas de rigor toponímico.
- **Índice de Edificabilidad Bruta.** A la vista de la aclaración sobre el IEB, por parte de la Sección de Planeamiento del Servei Territorial d’Ordenació del Territori (STOT). **se fija en 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**, como definitivo, entrando de esta manera en las excepciones previstas en la Disposición Transitoria Primera del ROGTU, por la que no será exigible la cesión de Suelo No Urbanizable prevista en el Art 13.6 de la LOTPP.
- **Ámbito de la Actuación:** La nueva superficie de actuación asciende a 2.270.994,31 m<sup>2</sup> de los cuales 110.619,90 m<sup>2</sup> (98.291,16 m<sup>2</sup> (1) en el sector y 12.387,24 m<sup>2</sup> como superficies adscritas) pertenecen al término de Quart de Poblet y el resto al Término Municipal d’Aldaia. Aunque estos datos deben revisarse por los errores que contienen. La proporción del ámbito afectado por el desarrollo del sector en Quart de Poblet es del 4,87 %  
(1) Existe un error en la pagina 15, y repetido en la pagina 25 y 33 en la que los números están alterados y ninguna suma se corresponde con los totales parciales. Además parece ser que las superficies adscritas que figuran imputadas en el término de Aldaia de 200.076,44 m<sup>2</sup> incluyen los 12.387,24 m<sup>2</sup> del Área del Entorno del Cementeri Vell de Quart de Poblet.
- **Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo.** Se establecen tres áreas de reparto atendiendo al origen y clasificación del suelo, quedando incluida la parte de Quart de Poblet en la AR PE-2.(2)  
Los datos que figuran en esta Área de Reparto PE-2 son(3) :
  - Superficie computable : 1.848.736,38 m<sup>2</sup>
  - Superficies adscritas : 200.076,44 m<sup>2</sup>
  - IEB : 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
  - Techo Total: 0,30 x 1.848.736,38= 554.620,91 m<sup>2</sup>t
  - **AT AR-PE2 = 554.620,91/ 1.848.736,38 + 200.076,44 = 0,270704 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**

(2) Aunque se afirma que la parte de suelo de Quart de Poblet se incluye en la AR-PE2, no resulta del todo cierto por cuanto las pequeñas porciones de suelo que según el Plan General de Quart de Poblet ya tienen la Clasificación de Suelo Urbanizable, en concreto los triángulos del principio, de la C/. Riu Vinalopó y del Riu Guadalaviar – C/. Molinell quedan incluidos en la AR-PE1., independientemente que la gestión se pueda incluir dentro de esta área de reparto.

(3) Cabe señalar que en el documento existe un error por cuanto calcula el AT para la AR-PE1 cuando debía decir AR-PE2. Y aquí se infiere que incluye como superficie adscrita los 12.387,24 m<sup>2</sup> del Área del Entorno del Cementeri Vell de Quart de Poblet en los 200.076,44 m<sup>2</sup> o en caso contrario no está bien calculado el AT del Area de Reparto.

Además la propia AR-PE2 se divide en dos unidades de ejecución según los ámbitos territoriales de manera que se posibilite la gestión independiente, siendo la UE-2 la correspondiente al Término de Quart de Poblet. (4)

(4) En la Página 102 del documento existe un error en la definición de la UE-2 del AR-PE 2, ya que si la superficie computable es de 98.291,16 m<sup>2</sup>, la superficie adscrita debe ser de los 12.387,24 m<sup>2</sup>s, en vez de la expuesta de 10.637,40 m<sup>2</sup>s, debiendo quedar claro la que corresponde. Este error se repite en la página 104, donde además se parte de una superficie errónea de 108.928,56m<sup>2</sup>s cifra esta que no se corresponde con ninguna de las fijadas en otras partes del documento ya que deberían ser por coherencia 110.619,90 m<sup>2</sup>. .

A su vez el plano 9.1 Ordenación Estructural recoge la situación de la carga externa correspondiente al Área del Entorno del Cementeri Vell de Quart de Poblet.

- **Ficha de Planeamiento y Gestión.-** La superficie computable del sector asciende a 1.972.103,89 m<sup>2</sup>s, un vez deducidas entre otras el suelo de las vías pecuarias, que se adscriben y no computan así como las superficies adscritas a las áreas de reparto AR-PE2 entre las que se encuentra como superficie adscrita los 12.387,24 m<sup>2</sup>s del Área del Entorno del Cementeri Vell de Quart de Poblet.

Define los usos globales, dominante de industrial y almacén, compatibles y e incompatibles, que son similares a los determinados en Planeamiento actual y en tramitación de Quart de Poblet.

Entre las condiciones de conexión figura la urbanización de las calles de los viales de los sectores industriales de Quart de Poblet limítrofes con sector del Parc Empresarial y que no estuvieren ejecutadas para garantizar la conexión viaria.

Y propone como tipo de gestión la indirecta mediante la programación de actuaciones integradas, estableciendo como secuencia lógica, la UE1, primero y simultánea o posterior la UE-2 del AR-PE2 y simultánea o posterior la AR-PE1.

- **Afecciones y determinaciones.** – Como consecuencia de los diferentes informes sectoriales que se incluyen al final del documento consta como introducidas las distintas afecciones y determinaciones impuestas y que afecten al ámbito del término municipal de Quart de Poblet:

**Vías Pecuarias.**- El documento no propone alguna modificación sobre las vías pecuarias existentes en el sector como son La Colada “Camino de los Hornillos o de Torrent y La vereda Camí de Toris”. Por tanto se respetan y se adscriben como suelo no urbanizable protegido ostentando la clasificación como Suelo de la Red Primaria de parque Público Natural y cuya superficie no computa ni como superficie del sector no como suelo dotacional a los efectos del cumplimiento de estándares legales ni en el cálculo del aprovechamiento tipo.

A este respecto cabe apostillar que por parte del Ajuntament de Quart de Poblet y con motivo del inicio del Plan de Participación Pública correspondiente al Estudio de Integración Paisajística del "Proyecto de adecuación ambiental y drenaje de la cuenca del Poyo vertiente a la Albufera", se emitieron unas alegaciones en 16 de marzo de 2009, que entre otras contenía sobre las vías pecuarias la siguiente consideración: B) Con respecto a las Vías Pecuarias Colada de Aragón y Colada de Castilla.

*Según podemos observar en el plano 2.8 del Proyecto, ambas Coladas resultarán afectadas por el Proyecto; la de Aragón por la ejecución de la Zona Verde Inundable del Barranco del Pozalet y la de Castilla por la ejecución de dos Vías Verdes: la del Gallego y la del Poyo.*

*Cabe informar, en primer lugar, que el trazado de la Colada de Castilla en el tramo comprendido entre la vía férrea Valencia-Utiel y la A-3, graficado en el plano 2.8, no coincide con el vigente. Se adjunta como GRÁFICO 1, una copia parcial del plano de Información número 2, del Plan General, en el que se indica el trazado actual –de derecho- de la Colada de Castilla, resultante de un expediente de permuta aprobado el 13 de julio de 1984 (BOE de 04.10.1984)*

*En segundo lugar, cabe informar que, de hecho, determinados tramos de ambas Coladas están en desuso, debido a las interrupciones físicas que han sufrido por el trazado de la autovía A-3 y la vía férrea Valencia-Utiel.*

*En la actualidad, la efectiva existencia de la Colada de Aragón, requiere un replanteamiento global de su trazado en este término, para reponer su funcionalidad desde Torrent a Riba-Roja, salvando la A-3 y la vía férrea. Por ello, en su caso, la reposición del tramo afectado por la ejecución de la Zona Verde del Barranco de Pozalet, debería verse desde una óptica mas amplia no limitándose a reponer una parte que, realmente, conforma un trazado sin salida o “cul de sac”, creado por la A-3.*

*Con relación a la Colada de Castilla, cabe tener en cuenta dos datos: UNO. El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Quart de Poblet prevé la anulación de la misma a partir del punto en el que se cruza con la Colada de Aragón, hacia el Este (tramo también en “cul de sac”, creado en este caso por la vía)*

*DOS. Está en trámite la reclasificación de los terrenos comprendidos entre el trazado actual de la Colada de Aragón-Colada del Camino de los Hornillos y el Canal Xúquer-Túria (Plan Parcial con Homologación*



*del Plan General de Aldaia y Modificación de parte del Plan General de Quart de Poblet).*

*Por ello, teniendo en cuenta la propia naturaleza de las vías pecuarias y la práctica desaparición del tráfico agropecuario en esta zona, cabe plantearse que la reposición de su trazado, afectado por la ejecución de las vías verdes de los Barrancos de Gallego y de Poyo, se haga integrándolo en las mismas vías verdes y por la margen derecha de tales barrancos hasta unirse con la Vereda del Camino de Turís, en el mismo punto que los Caminos de Godella y de los Hornillos.*

*En todo caso, debe mantenerse el cruce de la Colada de Castilla sobre el Barranco de Poyo.*

La conveniencia de apostar por estas alegaciones en la parte que afecta al sector debería cuando menos tomarse en consideración por si pudiera servir de aclaración.

**Aeropuerto de Valencia. Servidumbres Aeronáuticas y Radioeléctricas.** El documento incluye las determinaciones o afecciones que se derivan del informe favorable del Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil, con las limitaciones en cuanto alturas máximas e incluye en la zona norte la afección de la zona de seguridad radioeléctrica para el Centro de Comunicaciones de la ONU.

**Condiciones de integración y conexión.** Entre otras consta en el apartado Red de saneamiento y pluviales, un comentario sobre la canalización de un colector paralelo al canal Xúquer – Turia en su margen oeste, en base al Plan Director, que aunque no se grafica, se mantiene la posibilidad de coordinación con las obras de urbanización.

**Otras afecciones.** –Se incorporan las derivadas de los informes de ADIF, Carreteras y Confederación.

Respecto de las afecciones de Adif, el plano 5 de la Homologación obvia la parte del sector en Quart de Poblet, lo que resulta incomprensible por cuanto las zonas de dominio público y de afección del FFCC también deberían afectar al Suelo al sur de la Vía en el Termino de Quart de Poblet, entendiendo la omisión como un error subsanable.

## **PLAN PARCIAL**

Contiene la documentación requerible incorporando las modificaciones que se derivan de la tramitación.

Entre sus apartados y en la parte que afecta al Término de Quart de Poblet, en su apartado 5 - Normas Generales de Edificación y sus Usos, se transcribe textualmente “ *se estará a lo dispuesto en sus normas urbanísticas y ordenanzas de edificación*”

En cambio en el apartado 6. Ordenanzas particulares de la Zona Industrial, cuando en el subapartado 6.3 forma y dimensiones del parcela se establece con carácter general para las AR-PE2- en las unidades previstas de ejecución UE-1 de Aldaia y la UE-2 de Quart de Poblet, unos parámetros distintos a los del suelo Industrial colindante de Quart de Plobet:

- a) *Superficie mínima : 3.000,00 m<sup>2</sup>*
- b) *Longitud mínima de fachada : 30,00m*
- c) *Índice de edificabilidad neta: 0,42 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s*
- d) *Ocupación máxima de parcela: 60%*
- e) *Número máximo de plantas : tres*

- f) *Altura de Cornisa : 30,00m. Con las limitaciones impuestas por servidumbres aeronáuticas y radioeléctricas.*
- g) *Retranqueos mínimos: a Vial →10,00m  
a Lindes→5,00m*
- h) *Vallados: 2.60 m con 1 metro macizado inferior de hormigón visto y por el interior seto de ciprés de la misma altura con la excepción de sustitución por una franja ajardinada paralela mayor de 3,50m.*

Nada que objetar a esta nueva Ordenanza excepto que lo expresado en el apartado 5 Normas Generales de Edificación y sus Usos, no resulta correcto por cuanto en Quart de Poblet si se altera las ordenanzas de edificación. Cabe admitirse como válidas en aras de conseguir una unidad homogénea y formal en el ámbito del Sector del Pont dels Cavalls.

Tan solo apostillar que la ordenanza no establece o no regula el uso de la superficie libre de la edificación (del 40 %) que cuando menos debería concretarse su destino como aparcamiento, ajardinamiento etc y nunca como almacenaje al exterior o desarrollo de actividades al aire libre.

A la vista de lo expuesto cabe informar en sentido favorable dado que los errores detectados en principio podrían entenderse como errores materiales aunque deberían subsanarse o tenerse en cuenta por los efectos que se puedan derivar de su aprobación definitiva.

Por todo ello, a juicio del técnico que suscribe que somete a cualquier otro mejor fundado y a la consideración última de la Corporación, **CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 39, al que expresamente remite el art 54.1, ambos de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre Reguladora de la Actividad urbanística (en acrónimo LRAU), norma que ha de regir el presente procedimiento por aplicación de lo dispuesto en la DT Primera de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana , así como en el art. 22.2 letra c) y 47 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local que atribuye la competencia al Pleno del Ayuntamiento, y lo establecido en la normativa contenida en los antecedentes párrafos y demás de general y pertinente aplicación.

Emitido dictamen favorable por la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría de votos a favor (12 PSOE), habiéndose abstenido PP (7) y EU-BLOC (1), acuerda:

Primero. Aprobar el conjunto de las modificaciones propuestas por la UTE PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA en su condición de agente urbanizador, a modo de Texto Refundido del Programa de Actuación Integrada (que incluye el correspondiente Plan Parcial) para la ordenación y desarrollo urbanístico del Sector "Parque Empresarial PONT DELS CAVALLS" de Quart de Poblet, en mérito y de conformidad con lo expuesto en los párrafos que anteceden.

Segundo. Remitir la propuesta de planeamiento (Texto Refundido) que incorpora las referidas modificaciones y las correcciones, junto con el presente acuerdo, a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, al objeto de que sea tenida en consideración en el expediente que se instruye

ante la misma interesando que, si fuese procedente, declare cumplidos los requerimientos de subsanación a que la misma obedece y proceda a su aprobación definitiva.

Tercero. Facultar a la Alcaldía-Presidencia para cuantos actos resulte necesario llevar a término en orden a la efectividad el presente acuerdo.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, con expresión de recursos y demás prevenciones legales y ordenar la publicación del anuncio correspondiente al presente acuerdo en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

#### **5. Expediente P/1 de modificación del Presupuesto General de 2011 de suplemento de crédito de diversas aplicaciones presupuestarias**

Dada cuenta del expediente núm. 1 de modificación presupuestaria mediante transferencia de créditos, en el estado de gastos del Presupuesto General en vigor, por un importe total de 73.836,32 euros, que afectan en aumentos y en disminuciones a las siguientes partidas:

AUMENTOS		
PARTIDA	CONCEPTO	CANTIDAD
241-131.00	Retribución laboral temporal	51.000 €
	Fomento del empleo. Empleo social	
241-160.00	Seguridad Social. Fomento del empleo	19.000 €
	Empleo social	
920-626.02	Equipos procesos inform. Admon. Gral	3.836,32 €
	TOTAL	73.836,32 €
DISMINUCIONES		
PARTIDA	CONCEPTO	CANTIDAD
011-310.00	Intereses. Deuda pública	70.000 €
334-131.01	Retribuciones laboral temporal	1.557,80€
	Subvenciones. Promoción cultural.	
	Casinet	
334-160.01	Cuotas Seguridad Social.	572,80 €
	Subvenciones. Promoción cultural.	
	Casinet	
334-610.01	Inversiones en terrenos. Promoción Cultural	1.705,72 €
	TOTAL	73.836,32 €

Emitido informe por el Sr. Interventor, de conformidad con lo establecido en el art. 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y art. 35 del R.D. 500/1990.

Previo dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, el Pleno por unanimidad de los veinte Sres Concejales asistentes a la sesión, incluida la Sra Alcaldesa, acuerda:

*Uno.* Aprobar inicialmente el expediente número 1/11 de modificación presupuestaria por importe total de 73.836,32 euros, mediante transferencia de

créditos en el estado de gastos del Presupuesto General en vigor, financiado con cargo a anulaciones de créditos de aplicaciones presupuestarias del capítulo I, III y VI de gastos.

*Dos.* Exponer al público, previo anuncio en el BOP por quince días el expediente, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno, considerándose definitivamente aprobado si no se presentaran.

*Tres.* Remitir copia a la Administración del Estado y la Generalitat una vez aprobada la modificación definitivamente.

## **6. Expediente P/2 de modificación del Presupuesto General de 2011 de concesión de créditos extraordinarios**

Vista la memoria de Alcaldía de modificación del Presupuesto General de 2011, ante la necesidad de consignar en el presupuesto gastos específicos y determinados para los que no existe crédito, adecuación de gastos de mobiliario y elementos informáticos para el nuevo centro Espai Creació Jove.

Confeccionado el expediente de modificación de créditos núm. 2 en el Presupuesto General de 2011, mediante concesión de créditos extraordinarios financiados con bajas de créditos de gastos de otras aplicaciones presupuestarias:

CREDITOS EXTRAORDINARIOS		
PARTIDA	CONCEPTO	CANTIDAD
337-626.00	Equipos para procesos de información	28.000 €
	Ocio y tiempo libre	
337-625.00	Mobiliario. Ocio y tiempo libre	17.000 €
	TOTAL	45.000 €
BAJAS POR ANULACION		
PARTIDA	CONCEPTO	CANTIDAD
337-622.0	Edificios y otras construcciones	45.000 €
	Ocio y tiempo libre	
	TOTAL	45.000 €

Emitido informe por el Sr. Interventor, de conformidad con lo establecido en el art. 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Hacienda, el Pleno por unanimidad de los veinte Sres Concejales asistentes a la sesión, incluida la Sra Alcaldesa, acuerda:

*Uno.* Aprobar inicialmente el expediente número 2/11 de modificación presupuestaria por importe total de 45.000 euros, mediante concesión de créditos extraordinarios en el estado de gastos del Presupuesto General en vigor, financiado con cargo a anulaciones de créditos de aplicaciones presupuestarias del Capítulo VI de gastos.

*Dos.* Exponer al público, previo anuncio en el BOP por quince días el expediente, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar

reclamaciones ante el Pleno, considerándose definitivamente aprobado si no se presentaran.

*Tres.* Remitir copia a la Administración del Estado y la Generalitat una vez aprobada la modificación definitivamente.

**DEBATE**

**Sr. Valiente.**

No, ... que se trata de los fines que siempre hemos defendido nosotros de interés cultural y por tanto de creación de empleo ... por tanto no ha nada que decir, a favor...

**Sr. Nofuentes.**

Sí, ya lo ha dicho el portavoz de EU que es una nueva medida que va tendente a la generación de empleo y que lo que procede es del menor gasto de los intereses previstos y del presupuesto de 2011, entendiendo que ya tenemos garantía de que esa disminución ya está en el mercado y que por tanto ya podemos hacer cálculo de la reducción ... y entendemos que es un buen momento para que ese gasto como he dicho antes ... destinado a los intereses ... que podamos destinarlo de forma inmediata a la generación de empleo, que sumado a la acción que desde el punto de vista urbanístico el convenio que se ha firmado antes es una acción más y como les hemos explicado a los vecinos única y exclusivamente tendente a la generación de empleo.

## **7. Modificación Ordenanza Fiscal Municipal de la tasa por apertura de zanjas y calicatas para el ejercicio de 2011**

Vistas las propuestas presentadas por la Concejalía de Planificación Urbanística y Territorial y la Concejalía de Hacienda sobre la necesidad de modificar la actual ordenanza fiscal municipal de la tasa por apertura de zanjas y calicatas, dado que existe un desajuste entre el importe de la mayoría de estas obras y la cantidad mínima que debe abonarse en concepto de tasa por apertura de zanjas y calicatas en dominio público cuyo objeto viene constituido por dicho aprovechamiento, y que asciende a 395,80 euros, independientemente de que la apertura de la zanja tenga una longitud de un metro o diez metros, siendo necesario igualmente actualizar el importe de la fianza, que deberá exigirse no sólo a las conexiones de agua sino también a cualquier tipo de zanja, calicata o cala, por cualquier motivo.

De conformidad con el art. 24.1 de la Ley de Hacienda Locales, el importe de las tasas que gravan la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, se fijará tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público.

Emitido informe económico financiero sobre los costes propuestos del servicio, según lo dispuesto en los artículos 25 y 26 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Previo dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, el Pleno por unanimidad de los veinte Sres Concejales asistentes a la sesión, incluida la Sra Alcaldesa, acuerda:

*Uno.* Aprobar provisionalmente la modificación de los artículos 3 y 4.7 de la Ordenanza fiscal municipal de la tasa por apertura de zanjas y calicatas, para el ejercicio de 2011, que quedan redactados del siguiente modo:

### *Artículo 3º.*

La cuantía de la tasa reguladora en esta Ordenanza se calculará de acuerdo con los conceptos e importes siguientes:

1. Por apertura de calicatas o zanjas en terrenos sin acera o sin pavimentación, hasta un metro de anchura: 20,22 €/ml
2. Por apertura de calicatas o zanjas en terrenos sin acera o sin pavimentación, de más de un metro de anchura: 20,22 €/m<sup>2</sup>
3. Por apertura de calicatas o zanjas en terrenos con aceras y asfaltados, hasta un metro de anchura: 30,93 €/ml
4. Por apertura de calicatas o zanjas en terrenos con aceras y asfaltados, de más de un metro de anchura: 30,93 €/m<sup>2</sup>
5. No se hallan sujetas las actividades de las Empresas suministradoras de servicios públicos a la localidad que tributen por el concepto de aprovechamiento del subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública.
6. Tampoco se hallarán sujetas las que se realicen con motivo de acometer servicios públicos municipales de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, ejecutadas directamente por el Ayuntamiento, o por los solicitantes y posteriormente cedidas al Ayuntamiento o empresa distribuidora de servicios.

### *Artículo. 4.7*

Cuando se trate de apertura de zanjas, calicatas y calas, la reparación del pavimento o terreno removido será en todo caso, del exclusivo cargo y cuenta de quien se haya beneficiado de los mismos. En garantía de que por el interesado se proceda a la perfecta reparación de aquellos, para poder tramitar la solicitud deberá acreditar el haber constituido la correspondiente fianza:

- a) 50 €/ml cuando se trate de apertura de calicatas o zanjas en terrenos de hasta un metro de anchura
- b) 50 €/m<sup>2</sup> cuando se trate de apertura de calicatas o zanjas en terrenos de más de un metro de anchura.
- c) En cualquier caso se establece una fianza mínima de 300 €.

Si la garantía constituida no fuera suficiente para cubrir el montante de las obras a ejecutar, el interesado abonará la diferencia conforme a la cuenta que formule el técnico municipal.

*Dos.* Exponer al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante treinta días (30) la citada modificación, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, publicándose en todo caso el anuncio de exposición en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

*Tres.* Finalizado el periodo de exposición pública si no se hubieran presentado reclamaciones el acuerdo provisional, adquirirá carácter definitivo, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

*Cuatro.* Ordenanza Fiscal aprobada, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

**8. Informe de Tesorería en cumplimiento del artículo cuarto de la ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y relación de facturas incorporadas por la Intervención, según el artículo quinto, punto 4 de la citada Ley y de la base 39 de ejecución del Presupuesto de 2011**

De conformidad con la disposición, del art. 4.3 de la Ley 15/2010, de 6 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, el Sr. Tesorero emite informe trimestral sobre el cumplimiento de los plazos previstos en la Ley 15/2010 sobre el pago de las obligaciones de este Ayuntamiento, en el que se hace constar:

Las facturas que a fecha 31/3/2011 llevan 50 días, desde la expedición de los correspondientes documentos que acreditan la realización total o parcial del contrato sin que haya sido abonado su precio, a las que resulta de aplicación la mencionada legislación, son las detalladas en la relación adjunta de 36 páginas, en número de 1.202 y por importe total de 2.487.294,87 euros.

El Pleno del Ayuntamiento, acuerda:

*Uno.* Quedar enterado del informe emitido por Tesorería y de la relación de facturas o documentos justificativos incorporados por Intervención, según lo dispuesto en el artículo 5.4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre.

*Dos.* Remitir el informe de Tesorería a los órganos competentes del Ministerio de Economía y Hacienda y a los de las Comunidades Autónomas, en cumplimiento del art. 4.4 de la Ley 15/2010, de 6 de julio.

*Tres.* Publicar en la página Web o en el tablón de edictos del Ayuntamiento, el informe agregado de la relación de facturas y documentos que se han presentado agrupándolos según su estado de tramitación.

**9. Ruegos y preguntas**

No hubo.

**10. Comunicaciones**

Queda enterado el Pleno del Ayuntamiento de sentencia núm. 182/11 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, número seis de Valencia, que estima parcialmente el recurso Contencioso-Administrativo tramitado a través del procedimiento abreviado núm. 459/10, interpuesto por Construcciones Nagarés S.L., contra la desestimación presunta por silencio administrativo de de la reclamación presentada por la mercantil recurrente en el Ayuntamiento de Quart de Poblet, con fecha 1-10-2009, respecto al pago de los intereses de demora devengados por el retraso en el pago de cuatro certificaciones de obra y una factura, por importe total de 7.950,64 euros.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las diecinueve horas y veinticinco minutos del día al principio reseñado, veintiséis de abril de dos mil

once, la Presidencia levantó la sesión, y de los acuerdos en ella adoptados se extiende la presente Acta, de que yo, el Secretario, certifico.