

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO
PLENO EL DIA 6 DE MAYO DE 2005 NÚM. 06/2005**

CONCEJALES ASISTENTES

Del Grupo Partido Popular

D. Enrique Crespo Calatrava
D^a M^a Isabel Miquel Marticorena
D. Francisco E. Gimeno Miñana
D. Francisco M. Izquierdo Moreno
D^a. M^a Desamparados Valldecabres Valls
D. José Tamarit Vivó
D^a. Amalia R. Wollstein Giménez
D^a. Francisca Montoro Pajares
D. José Bustamante Luna
D^a. Alicia Calatrava Salvador
D^a. Rosa M^a Pérez Giménez
D. Enrique Soler Marrahi
D. Juan A. Castillo Pedrajas

Del Grupo Partido Socialista Obrero Español

D^a M^a Fernanda Escribano Botet
D. Angel J. Mora Igualada
D^a. M^a Dolores Descalzo Martínez
D. Cristóbal Bautista Corredor
D^a. Amparo González Sánchez
D. José Belmonte Martínez

**Del Grupo Agrupament Progressiste de
Manises (APM):**

D. Jesús M^a Borrás Sanchis)

Del Grupo Esquerra Unida-L'ENTESA:

D. Jesús León Hidalgo

Excusan su asistencia:

SECRETARIO

D. Antonio Pascual Ferrer

INTERVENTORA

D^a Amparo Adam Llagües

En Manises a 6 de Mayo
de 2005.

A las 13,30 horas, se
reúnen en el Salón de Sesiones de
la Casa Consistorial las personas
relacionadas al margen, siendo
objeto de la reunión celebrar
sesión ordinaria del Ayuntamiento
Pleno.

Preside la sesión don
Enrique A. Crespo Calatrava,
Alcalde-Presidente.

Declarada abierta y
pública la sesión, se procede a
debatir los asuntos del Orden del
Día, en los términos que a
continuación se expresa.

ASUNTO ÚNICO.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN PROVISIONAL DEL EXPEDIENTE DE HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR “GRAN MANISES”. SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA (PAI) Y ADJUDICACIÓN AL AGENTE URBANIZADOR “TAREA, PROMOTORA VALENCIANA DE VIVIENDA, S.L.”.

Por la Presidencia se da lectura al enunciado del asunto único que comprende el orden del día y el Pleno procede a su deliberación y votación, adoptando acuerdo en los siguientes términos:

El presente expediente tiene su origen en la presentación por la mercantil TAREA PROMOTORA VALENCIANA DE VIVIENDA S.L. de una alternativa técnica de Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector “Nou Manises”, cuyo ámbito viene delimitado por la Homologación Modificativa del Plan General de Ordenación Urbana que acompaña a la propuesta de Programa.

La alternativa técnica presentada el 2 de diciembre de 2004 comprendía el propio Programa de Actuación Integrada, Plan Parcial, Anejo de Homologación, Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Estudio de Paisaje del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Para la tramitación se ha utilizado el procedimiento simplificado, habiendo sido publicado anuncio en el diario Levante – El Mercantil Valenciano del 4 de enero de 2005, en el diario Las Provincias del 4 de enero de 2005, y en el Diari Oficial de la Generalitat el 4 de enero de 2005, así como en el Butlletí Oficial de la Província de València el 14 de enero de 2005, así como su rectificación de 27 de enero de 2005.

Consta que con carácter previo han sido remitidas notificaciones a los titulares catastrales del ámbito.

Mediante Resolución de Alcaldía 104/2005, de 18 de enero, se procedió a otorgar una prórroga de veinte días adicionales, de conformidad con el art. 46.4 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, para la presentación de Alternativa Técnicas, publicándose anuncio de la misma en el Tablón de Anuncios de la Corporación.

Que el 21 de febrero de 2005 por parte de D. Gonzalo Bernabé Peris Domingo, en nombre y representación de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR “NOU MANISES” DEL PLAN GENERAL DE MANISES, presentar un Alternativa Técnica al mismo, que contiene los siguientes documentos:

- Anexo: Copia simple de la escritura de constitución de la A.I.U., escrituras de adhesión, y solicitud de inscripción en el Registro de Programas y A.I.U.
- Homologación.
- Plan Parcial.
- Proyecto de Urbanización.
- Estudio de Impacto Ambiental, y documento de síntesis.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Estudio Paisajístico.

El día 28 de febrero de 2005 se procede a la apertura de las proposiciones jurídico-económicas presentadas para optar a la adjudicación del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada habiendo sido presentadas las siguientes:

- a) - Proposición jurídico-económica formulada por la mercantil TAREA PROMOTORA VALENCIANA DE VIVIENDA S.L., optando a la Alternativa Técnica presentada por la misma.
- b) Proposición jurídico-económica formulada por la mercantil PROINMED 2004 S.L., optando a la Alternativa Técnica presentada por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR NOU MANISES DEL PLAN GENERAL DE MANISES.
- c) Proposición jurídico-económica formulada por AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR NOU MANISES DEL PLAN GENERAL DE MANISES, optando a la Alternativa Técnica presentada por TAREA PROMOTORA VALENCIANA DE VIVIENDA S.L.
- d) Proposición jurídico económica formulada por AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR NOU MANISES DEL PLAN GENERAL DE MANISES, optando a la Alternativa Técnica presentada por AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR NOU MANISES DEL PLAN GENERAL DE MANISES.

De todo ello extendió acta el Sr. Secretario del M.I. Ayuntamiento de Manises el día mencionado.

El procedimiento seguido es el simplificado establecido en el art. 48 y concordantes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, constando las Actas notariales justificativas de su cumplimiento.

En cuanto a los criterios de selección, el art. 47 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística es el que establece las determinaciones que hace más conveniente la elección de una determinada Alternativa Técnica.

De las dos propuestas de Alternativa Técnica, y a la luz del informe del Arquitecto municipal, se estima más conveniente la presentada por TAREA PROMOTORA VALENCIANA DE VIVIENDA S.L.

Asimismo, los informes técnicos municipales proponen la selección de TAREA PROMOTORA VALENCIANA DE VIVIENDA S.L. como Urbanizador, estimando más conveniente la Proposición presentada.

Asimismo consta que ha sido emitido informe en relación con la alegaciones presentadas, con el resultado que obra en el mismo.

Ha de indicarse que esta propuesta urbanística debe abordarse bajo el prisma de que la actuación propuesta va a permitir actuar en paliar el grave problema de acceso a la vivienda, mediante un sistema como es la promoción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

Con la ejecución de las viviendas protegidas se asegura la suficiencia en número de viviendas protegidas, con calidades óptimas, con un desarrollo del municipio adecuado,

El Plan de Gran Manises supone una mejora del entorno urbano, en cuanto integra en la ciudad de Manises una zona desestructurada y carente de servicios, cuya vocación urbana es patente y necesaria desde un elemental criterio de racionalidad urbanística.

El Plan prevé la accesibilidad de los ciudadanos a la nueva red de dotaciones y espacios públicos, potenciando la rentabilidad pública de la red de transporte metropolitano y ejecutando una serie de dotaciones cuya funcionalidad pública e interés para el ciudadano resulta evidente.

El Plan prevé potenciar el crecimiento urbano de Manises para reforzar su posición en el sistema de ciudades de L'Horta.

El Plan, junto con el Programa propuesto por TAREA, PROMOTORA VALENCIANA DE VIVIENDA, S.L., supone una generación de viviendas protegidas de gran interés para los ciudadanos de Manises y del entorno metropolitano de Valencia, zona de L'Horta, lo que permite afirmar la consideración de Manises como municipio solidario y activo en la creación de respuestas a un problema de gran sensibilidad social.

El Plan contempla la integración de los principios hitos orográficos y naturales existentes en el Sector.

El Plan establece las pautas para resolver la integración del Sector con las redes de infraestructuras en materia de saneamiento y abastecimiento de agua potable, sin que ello suponga merma en la calidad del servicio disfrutado por los habitantes actuales de Manises y otras ciudades.

El Plan, asimismo, integra aquellos elementos que, aún no protegidos por razones culturales, son susceptibles de disfrute público y social, promoviendo su adscripción a la red de dotaciones y equipamientos públicos, que implicará su efectiva demanialización, compensando justamente a sus propietarios con ocasión del expediente de equidistribución.

El Plan prevé que el impacto paisajístico, aun cuando se va a producir una transformación integral del territorio, va a ser positivo, dado el estado de progresivo deterioro del mismo por abandono de los usos tradicionales.

Ello sin olvidar que TAREA es una empresa participada por la Generalitat a través del IVVSA, y que todo el terreno que reciba en compensación por las obras de urbanización se va a destinar a viviendas de protección pública.

Además establece unos plazos de ejecución de las indicadas viviendas que van a permitir en un horizonte cercano contar con las mismas.

Es por ello que se estima no sólo conveniente, sino beneficio para Manises la aprobación de la Propuesta presentada, configurando un tipología de ciudad más adecuada y que cumple con las expectativas generadas.

Y más si tenemos en cuenta que en la adjudicación de las viviendas de protección oficial los vecinos de Manises van a tener acceso preferente a las mismas, todo ello en el marco de la colaboración del municipio con el problema de la vivienda en toda el área metropolitana.

El desarrollo de este sector va a permitir al Ayuntamiento afrontar el compromiso económico asumido para el soterramiento de las vías férreas con la Conselleria de Infraestructura y Transportes, que ha permitido traer el metro a nuestro pueblo.

El órgano competente para la aprobación inicial de Homologación y el Plan Parcial, así como la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada es el Pleno, para su posterior remisión de la Conselleria de Territori i Habitatge.

Por todo ello, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno del Ayuntamiento, por 13 votos a favor y 8 votos en contra, **acuerda**:

PRIMERO.- Estimar y desestimar las alegaciones presentadas, todo ello en base al informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales que se considera incorporado al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente el expediente de Homologación y Plan Parcial del Sector, que pasará a denominarse GRAN MANISES, formulado por la mercantil TAREA PROMOTORA VALENCIANA DE VIVIENDA S.L., debiendo recogerse las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos Municipales y las resultantes de las alegaciones presentadas.

TERCERO.- Aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Urbanística Integrada del Sector de Suelo No Urbanizable GRAN MANISES, designando como Urbanizador a la mercantil TAREA PROMOTORA VALENCIANA DE VIVIENDA S.L., conforme a la Proposición Jurídico-Económica presentada por esta a su Alternativa Técnica, debiendo recogerse las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos municipales, así como las consideraciones que se indican en el presente informe, entendiendo tal aprobación como provisional en tanto no sea aprobado definitivamente el expediente de Homologación y el Plan Parcial a que se hace referencia en el punto segundo de esta propuesta.

CUARTO.- El Urbanizador deberá presentar documento refundido del Expediente de Homologación, Plan Parcial y Estudio de Impacto Ambiental, Proyecto de Urbanización y Proposición Jurídico-Económica, así como escrito en el que acepte las modificaciones y condiciones requeridas en el presente acuerdo, en el plazo máximo de quince (15) días, cuya ratificación se efectuará por Resolución de la Alcaldía, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales. Asimismo se faculta a la Alcaldía para la adopción de los actos de impulsión del expediente que sean precisos para llevar a buen fin su aprobación definitiva, incluyendo la suscripción del correspondiente Convenio Urbanístico con el urbanizador, sin perjuicio de poner en consideración del Pleno aquellos que sean de su competencia.

QUINTO.- El adjudicatario, una vez aprobado definitivamente el plan parcial y expediente de homologación sectorial, deberá presentar en este Ayuntamiento fianza por importe del 10% de las totales cargas de urbanización.

SEXTO.- Una vez aprobados definitivamente el expediente de Homologación y el Plan Parcial por la Conselleria de Territori i Habitatge, se procederá a la publicación de la aprobación definitiva del Programa en el Boletín Oficial de la Provincia.

SÉPTIMO.- Dar traslado de la presente resolución a la mercantil proponente, así como al resto de interesados en el presente expediente, con expresa mención de los recursos procedentes y demás prevenciones legales.

Los votos en contra fueron emitidos por los concejales de los grupos PSOE, APM y EU-L'Entesa.

En el debate previo a la votación se produjeron las intervenciones que a continuación se reseñan:

Por el grupo Esquerra Unida-L'entesa, Don Jesús León Hidalgo manifiesta que este grupo se opone a la propuesta ya que considera que el Proyecto de Gran Manises es contrario a Derecho y un desatino urbanístico. En cuanto a las alegaciones presentadas por el grupo en la tramitación del expediente, sólo se ha aceptado una y consideramos que el resto debieran haber sido aceptadas, pues se ajustan a derecho, por lo cual este grupo se reserva el derecho a recurrir el acuerdo y solicitamos que conste en acta nuestra oposición al mismo.

En cuanto a la propuesta, cabe decir que hay una débil defensa del proyecto que se somete al Pleno, que ahora ha cambiado su nombre original de Nou Manises por el de Gran Manises. Se argumenta que se construirán viviendas de promoción pública de forma suficiente, y no sabemos qué quiere decir esta expresión de "suficiente", es decir, a qué se refiere esta suficiencia en cuanto a su ámbito; si fuera para Manises, reservando un determinado porcentaje hubiera sido suficiente para el municipio. No creemos que la propuesta represente un desarrollo adecuado ni sostenible, ya que la previsión de 10.000 viviendas nuevas es una barbarie desarrollista. Ni por el número, ni por la estructura de Manises puede concebirse que esta propuesta sea sostenible desde el punto de vista urbanístico. La propuesta tiene, por otra parte, escasa defensa en los informes técnicos, y será difícil integrarla en el actual Manises, en especial por lo que se refiere al sistema de comunicaciones. El Sr. Alcalde nos vende como buena esta iniciativa (antes, incluso, de aprobarse), sin tener en cuenta que la idea de 30.000 nuevos vecinos no es ninguna bicoca, pues representará, sin duda, un déficit en la financiación local de los nuevos servicios que se generarán. Parece más bien que esta actuación se hace para financiar de alguna manera la llegada del Metro a Manises, sin tener en cuenta que el Metro no viene expresamente al Municipio, sino a comunicar Puerto y Aeropuerto, luego esta iniciativa no era necesaria específicamente para Manises, y el aumento de la población no significará mejorar el estatus de la ciudad entre las de L'Horta, como se dice en la justificación del proyecto. Nos oponemos, por tanto, a lo que esta iniciativa representa.

Por el Grupo Agrupament Progressiste de Manises (APM), Don Jesús Borrás Sanchis expone lo siguiente:

“Ens trobem avui una altra vegada davant la repetició d’una sèrie de fets que s’han produït a la història de Manises, pels comportaments d’alguns alcaldes que han pres decisions contra els interesos de la ciutat.

Estaríem parlant d’aquells i no vull anomear-los, que vàren enderrocar el castell (una part de la història es va perdre definitivament), qui va facilitar la instal·lació de la Planta de Butà a Manises, sense valorar el perill que suposava per a la població, etc .

Ara s’ha d’afegir aci la figura del Sr. Crespo que aprova la operació urbanística amb el PAI més espectacular darrere del de Rabassa). El Pla General vigent de 1989, va generar sòl suficient per atendre un creixement raonable, però a més a més el procés de revisió en que es troba, es el mar jurídic i polític adequat per debatre i consensuar el futur de la nostra ciutat. Això és participació i democràcia; el que vosté fa es “manu militari” des del seu despatx.“

Oposar-nos genèricament perquè entenem que és una vulneració de l’esperit de la Llei, al suplantar el planejament d’una ciutat, que descansa en l’elaboració dels Plans Generals per un instrument secundari, com és un PAI, tenint sobre tot en compte dos fets bàsics:

Que la magnitud del PAI és tal que supera duplicar la població de Manises en una única unitat d’Execució. Estem parlant de fer un “Nou Manises” al costat de la ciutat de Manises ja existent. Manises passarà amb la construcció de les 10.000 vivendes previstes, de 29.000 a 70.000 habitants.

Que està iniciat, des de fa un any l’elaboració d’un nou PGOU. Per tant, es fa una burla del PGOU, sense cap consens amb la resta dels grups polítics i sense donar participació als ciutadans de Manises. Aquesta es la manera d’entendre la participació i la democràcia del Sr. Crespo.

Oposar-nos perquè, ni de bon tros està justificat ni a curt, ni a mig, ni a llarguíssim termini per un creixement demogràfic en Manises que justifique les dimensions desproporcionades del PAI. A més a més, hi ha més de 2.500 noves vivendes previstes construir a Manises en programes en marxa, aprovats o pendents d’imminent aprovació. Si sols el 30% del total foren de VPO, la seua demanda estaria coberta de bon tros. Fins i tot, si considerem la demanda en la conurbació metropolitana, tampoc no està justificada de cap manera, ja que contant els PAI’s que estan aprovats o presentats a aprovació, en pobles veïns i casos recents cridaners com el de Porxinos a Riba-roja, Fontanelles a Nàquera, etc. Tots sumats constitueixen un despropòsit constructor i de destrucció del territori al marge dels necessaris Plans Territorials.

Es ven el projecte pel fet de que 5.000 de les vivendes son de VPO. Açò es una trampa publicitària, doncs la demanda de Manises de VPO és molt inferior. La Generalitat marca per a Manises en un plaç de 4 anys una demanda de 1.200 vivendes. Per què no es construeix en cada ciutat les vivendes de VPO que es necessiten?

Oposar-nos perquè una empresa privada Tarea, amb un 49% de participació de l’IVVSA, va a marcar amb el vist-i-plau del Sr. Blasco, la política urbanística de Manises. Quin interès té una empresa d’Alacant en vindre a presentar un projecte a Manises?. Segur que fer-ne vivendes de VPO, no. Presenta un projecte per guanyar diners i prou.

Oposar-nos perquè el PAI suposa una destrossa de valors patrimonials i paisatgístics, que va a resultar irrecuperable. A més hi ha la contradicció de que en el present PAI s'ocupen i reclassifiquen terrenys protegits a urbanitzables que estan inclosos en els plans del mateix conseller de Territori i Habitatge, Sr. Blasco de constituir un Bosc Metropolità en el entorn del riu Túria.

Oposar-nos perquè en la mateixa contestació a les al·legacions es reconeix que la Confederació Hidrogràfica del Xuquer obliga a desafectar del PAI el domini públic indegudament adscrit al Programa, com és el barranc del Salt de l'Aigua i el Barranc Fondo. Sense comptar les conseqüències que tindrà la segura eliminació de l'àmbit del programa del terreny inundable situat en el pla inferior situat en la cota de la partida de El Recó.

Oposar-nos perquè les servituds aeronàutiques estan tractades inadecuadament, tant pel que fa a l'alçada de les edificacions previstes (12 pisos en residencial i sense límit, encara que anunciat repetidament que de 50 pisos en les torres terciàries) quan en Manises tenim des de sempre la limitació aeronàutica de cinc pisos i ara s'ens anuncia l'ampliació de l'aeroport amb més trànsit aeri i avions més grans i ràpids. La servitud aèria en matèria de sorolls també és motiu suficient per a desestimar el PAI, que l'impacte sonor no està considerat amb les futures ampliacions previstes en l'aeroport, però que sense això es determina en la mateixa documentació d'aprovació que les vivendes deuen tindre unes mesures especials per a minorar l'impacte acústic sobre l'interior de cada vivenda.

Oposar-nos perquè entenem que els criteris d'adjudicació del PAI a TAREA es basa en criteris que considerem en molts casos extremadament subjectius, ja que, tal i com estan formulats, podria pensar-se que responen a una decisió ja preconcebuda a favor d'una empresa privada participada pel grup Ortiz, empresa adjudicatària també, i famosa últimament, per la repercusió mediàtica de les baralles en la ciutat d'Alacant entre el sector Zaplanista i Campsista del Partit Popular per el PAI de Rabassa de 15.000 vivendes. Doncs bé, de sis criteris de selecció, un no es fa servir i, dels 5 restants, resulten dos a favor l'agrupació d'Interés Urbanístic i tres a favor de Tarea, però un d'ells és que Tarea ofereix 3 mesos per al Projecte de Parcel·lació i l'AIU 4 mesos, en canvi, l'AIU ofereix tres millores que no les volen prendre en consideració. Sense entrar en profunditats tècniques, es podria advertir una disposició a valorar favorablement una alternativa.

Oposar-nos perquè a resultes d'al·legacions presentades entre d'altres per APM, s'ha de contabilitzar com a zona verda SJJ i no com a parc el PQL que figurava inadecuadament en el PAI, per no reunir ni de bon tros els requisits legals i que està situat sobre el Barranc Fondo en la part oest del Pla. Per això, si s'eliminen els 13.249 m² quedaran un total de 138.049 metres quadrats, que no arriben als 139.697 metres quadrats que suposa els estàndards mínims establerts. Això sense perjudici de l'incompliment del requisit legal d'asegurar una superfície total de zona en la població de 10 m² per habitant ja que en la contestació a les al·legacions no es justifica com quedarà la superfície total de zona verda, després de que el govern municipal haja admès que ha d'eliminar del còmput de zona verda la superfície corresponent a les afeccions dels barrancs, imposada per la Confederació Hidrogràfica del Xúquer.

Oposar-nos perquè considerem molt insuficient la compensació al municipi de 4€ per metre quadrat que ha de satisfer l'urbanitzador i que s'ha de sumar a les càrregues d'urbanització en concepte del compliment de l'article 13.6 de la Llei d'Ordenació del Territori. Per una banda perquè no han demostrat que en el terme de Manises no hi haja terreny protegit no productiu per a cedir-lo a l'ajuntament, com obliga eixa llei en el cas de reclassificacions de sòl no urbanitzable. Si que ni ha, i

es pot buscar per exemple en l'entorn de La Pressa, la Mallà i Monte Mayor i la resta que quedara per cedir fins a completar el total de metres quadrats reclassificats s'haurien de compensar a un preu el metre quadrat prou superior als 4 €.

Oposar-nos perquè vulneren la legislació en matèria de gestió d'aigües com ara el Text Refundit de la Llei d'Aigües o el Reglament de Domini públic Hidràulic. Entenem que el Pla Parcial presentat no soluciona de cap de les maneres els problemes de subministrament hídic i tampoc no soluciona els problemes d'evacuació d'aigües residuals. La no previsió d'una estació depuradora pròpia, la genèrica referència a la xarxa de col·lectors de Manises o del seu enllaç amb l'EDAR Quart-Benàger demostra la imprevisió que caracteritza al Pla Parcial presentat i la inobservància que al dispostat en l'article 18 de la Llei d'Ordenació del Territori s'ha comès per l'equip redactor del PAI.

Oposar-nos per les modificacions que plantejen a les normes urbanístiques i que encara són més beneficioses per a qui presenta el projecte: No entenem, i ens sembla inadmissible que un tècnic municipal, es permeta, en un informe jurídic, que hauria de ser un document tècnic, rigorós i objectiu, fer valoracions polítiques respecte dels càrrecs públics que representem a la voluntat popular. El tècnic, no sabem per quin motiu, es permet til·lar de que les nostres al·legacions tenen un marcat caràcter subjectiu i particular, encara que després ens perdona la vida explicant que es legítim ja que els al·legants som un grup polític. Els informes tècnics si que haurien d'analitzar el caràcter subjectiu i particular de molts continguts dels documents del PAI on s'analitzen aspectes medioambientals, demogràfics, etc. amb el màxim rigor, explicable perquè els redactors dels informes d'impacte ambiental, normes urbanístiques, etc. no es que no siguen representants de la voluntat popular, sinó que són representants d'una empresa privada que està redactant normes urbanístiques que s'incorporen al Pla General. I a més, encara tenim més a dir: en l'informe tècnic de l'arquitecte municipal, repetim, no sabem per quin motiu, encara s'esforça a superar-los, com en la pel·lícula dels germans Marx, allò de "¡y dos huevos duros!". Ja que proposa modificar les normes urbanístiques anexas al Pla que estem analitzant ara que va presentar l'empresa privada TAREA. I modificacions proposades pel tècnic municipal són per exemple:

En l'article 6: elimina les condicions que TAREA s'havia posat pel que fa a retranquejos entre edificacions o a límits de parcel·la.

En l'article 8 i 15 elimina el referent a paràmetres de nivells sonors en les vivendes i a les pertorbacions per vibracions.

En l'article 10, TAREA determinava que en cada parcel·la de les unifamiliars adosades hauria de caber més d'una plaça d'aparcament. El nostre tècnic municipal ho deixa en una plaça.

En l'article 13.3 minora considerablement els retranquejos a límits de parcel·la dels edificis residencials.

En l'article 13.5, i això ens sembla particularment important i greu, incrementa l'ocupació de parcel·la en la mateixa zona d'edificis residencials. L'ocupació màxima de parcel·la passa del 25% proposat per TAREA al 40% otorgat, no sabem per quin motiu, pel tècnic municipal. Volem indicar que amb eixa ocupació, un promotor que construïra un edifici de 12 altures podria arribar a una edificabilitat de més de 4 m²sostre/metre²superfície, molt superior al màxim establert per a cada "mançana" o illa, que és de 2.70 m²sostre/m².

En el mateix article encara otorga més "huevos duros". Passa de 6 metres d'alçada màxima de planta baixa a 6.20 metres, però, a més a més, otorga o permet un àtic més a les 12 plantes que s'havia autoimposat l'empresa privada.

En l'apartat d'ús terciari, recordem que són les torres bessones de 200 metres anunciades, en l'article 20 elimina en el seu punt 3 la necessitat d'informe d'Aviació Civil, en cas de superar-se les 12 plantes. També s'elimina la limitació de retanquejos mínims.

En l'article 22, referit també a les torres anunciades de 50 pisos, elimina el paràgraf referit a les condicions d'accés als bombers, tal i com està redactada, i la substitueix per, textualment "La posición de la edificación y la ordenación del espacio libre de parcela permitirán el fácil acceso y circulación de UN vehículo contra incendios"

Senyors, estem parlant de dos edificis de 50 altures y 200 metres!

Per aquestos i per molts més motius que suposaria exedir-se del temps que ens han assignat en la intervenció, creem que un ajuntament responsable no pot procedir a aprovar el PAI, en primer lloc pels motius generals ja exposats de no necessitat, no participació ciutadana dins del nou PGOU i respecte al patrimoni, sinó que, des del punt de vista del govern del partit popular, ja que les modificacions introduïdes pels mateixos tècnics municipals no permet tindre els criteris mínims per a la seua aprovació i seria molt irresponsable fer-ho.

En efecte: si s'admet que el tren s'ha de soterrar en tota la seua longitud, s'ha de preveure la connexió vial a l'altura de l'enllaç en el By-Pass, s'ha de redimensionar la separació viària entre les dues zones de parc urbà, hi ha que redimensionar els metres quadrats residencials per a poder complir en la reducció dels 13.249 metres quadrats de parc indegudament computats, s'ha d'incrementar més encara les càrregues d'urbanització per l'increment de la valoració del terreny a cedir per a compensar la superfície reclassificada, més el que es poguera derivar dels costos necessaris per a complir les prescripcions per a reduir la contaminació acústica, etc. Tot això junt suposa una desvirtuació del planejament i dels càlculs econòmics per als propietaris actuals que ara es preten aprovar, que s'hauria de posposar fins que l'empresa TAREA presentara a l'ajuntament un redimensionament del planejament i dels càlculs econòmics justificatius per a que pogueren ser aprovats en un mínim de rigor, responsabilitat pública i garanties.

Al mateix temps, APM anuncia que no descarta presentar contencios administratiu, com el que està iniciat en el Parlament Europeu per la inadequació de l'aplicació de legislació urbanística, contencios que en el cas de que com pensem pot resultar contrari a l'aplicació que de la legislació urbanística fa el partit popular tindria conseqüències les responsabilitats de les quals serien atribuïbles als càrrecs públics que aproven determinacions urbanístiques contràries a les directrius Europees.

Aquest projecte que l'Alcalde porta venent com qualsevol Agent de la Propietat Immobiliària, no contempla més que un canvi d'aprofitaments urbanístics, que suposa a més a més un creiximent de Manises completament insostenible.

Aquest PAI es nota que no està fet per gent que conéix Manises, ens ve imposat per la política del Sr. Blasco i preparat des d'Alacant. El que ara es perd es irrecuperable. Caldria recordar una de les argumentacions de la Sra Valldecabres per defensar el projecte: "El plan prevé potenciar el crecimiento urbano de Manises para reforzar su posición en el sistema de ciudades de l'Horta". El més trist es que es queda tant tranquila .

Als companys del PP fer-vos una reflexió sobre la importància del que avui aci s'aprova. El trencament que es produïx és definitiu, vostés ens han negat el consens i amb un procés de dubtosa

legalitat van a provar un PAI que ens obliga a no quedar-nos quiets. Heu de saber que per a ordenar el territori es necessari el màxim debat i el màxim consens social, la qual cosa aci no s'ha fet. APM farà seguiment de totes les actuacions que s'han produït, es produïxen i es produiran, i exigirà les responsabilitats que calguen en cada moment i no dubtarem en anar a la Fiscalia o altra instància si així ho considerem oportú.

Por el grupo municipal del Partido socialista Obrero Español doña M^a Fernanda Escribano expone:

En el mes de diciembre, la prensa valenciana nos sorprendió con la publicación de un gran proyecto para nuestra ciudad. Este proyecto tan polémico en mi opinión, hoy se somete a su aprobación provisional por parte del Pleno del Ayuntamiento. Es por ello que entiendo que este Pleno que hoy nos ocupa, debe invitar a la reflexión de todos nosotros que el 25 de mayo de hace dos años fuimos elegidos a través de la confianza que nos otorgó la ciudadanía de Manises, para representarles y trabajar en la construcción del futuro de nuestra ciudad.

Por este motivo, aprobar un PAI que supone la construcción de 10.000 viviendas es algo tan importante y decisivo que a mi entender es un grave error, insuperable además, que en cinco meses y sin debate social alguno, hoy se apruebe de un “plumazo”. Hemos hablado en este mismo foro y en distintas ocasiones de la importancia que tiene la participación de los ciudadanos en la construcción del modelo de nuestra ciudad, además de la importancia que tiene también dicha participación en la propia contribución hacia una mayor salud democrática de nuestras Instituciones. Creo que la pretensión del Grupo Popular planteando un desarrollo urbanístico al margen del debate social y de la participación de los diferentes Grupos Municipales que representamos al conjunto de la ciudadanía manisera es un verdadero atropello que creo que hoy todavía no somos conscientes del coste hipotecario que puede tener para el futuro de Manises. Invito a que los representantes del Equipo de Gobierno en su conciencia sean capaces de valorar y asumir en el futuro lo que hoy están aprobando en este Pleno Municipal.

Apoyar una Actuación Urbanística propuesta por intereses privados que pretende duplicar nuestra población, al mismo tiempo que supone la creación y construcción de una nueva ciudad, es caer en la trampa de algo que no hemos decidido los que en su momento fuimos elegidos en las urnas para conducir este pueblo. Este desarrollo urbanístico que se propone no ha sido propuesto por el Ayuntamiento, sino por una promotora privada, (aunque participada en un 49% por el IVVSA y presidida por el Conseller de Territorio y Vivienda, no deja de ser mayoritariamente privada). En el mes de mayo del año 2004, unos señores fueron al Notario y constituyeron la Mercantil “Tarea, Promotora Valenciana de Vivienda S.L”, cuyo objeto social dice textual: “...La sociedad tendrá por objeto la realización de alguno o algunos de los siguientes fines, en el ámbito de actuación de los siguientes sectores: ...Sector de suelo Nou Manises en Manises...”, en ese sentido estos señores que hace un año (aproximadamente) que constituyeron Tarea para este fin, hoy en este Pleno están decidiendo nuestro futuro, por supuesto con el consentimiento positivo del Grupo Popular.

Le pregunto al Sr. Alcalde: ¿desde cuándo sabía usted que Tarea pretendía presentar este PAI?. Le recuerdo que todo esto salió en la prensa valenciana en el mes de diciembre, siete meses después de la constitución de la mercantil. El Sr. Blasco, Conseller que preside la mencionada sociedad mercantil, ¿ habló con usted cuando constituyó Tarea con la finalidad de urbanizar en el

sector Nou Manises?. En caso positivo: ¿Por qué usted no dijo nada a los que aunque no Gobernamos en este pueblo sí que representamos a un sector muy importante de la ciudadanía?.

Sr. Alcalde D. Enrique Crespo, hoy hace exactamente dos años que se adjudicó el contrato para la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Resolución nº 846 de 6 de mayo de 2003. El contrato asciende a 306.000 euros.

¿Para qué pagar este dinero de todos los maniseros y maniseras a un Equipo Redactor para un nuevo PGOU, siendo que una Promotora va a ser la que al final va a decidir el futuro de Manises a través de un macro PAI?.

Entre los elementos que usted como Alcalde de Manises ha utilizado en diversas ocasiones para justificar esta actuación, se encuentra el compromiso de la Promotora en la construcción de 5.000 viviendas de VPO. Mire Sr. Alcalde, los Socialistas siempre hemos defendido y propuesto la construcción de viviendas protegidas, ya le dijimos cuando aprobó el PAI de la Plaza de la Leña que hiciera un 90% de VPO frente al 20% que propone la urbanizadora de la mencionada actuación. Le pregunto: ¿Desde cuándo hace falta construir el mismo número de renta libre que de VPO para apostar por una política en pro de la creación de viviendas protegidas? ¿Desde cuándo hace falta reclasificar más de 1.5 millones de metros de suelo rústico en urbanizable para construir viviendas de VPO?. ¿Por qué Tarea no ha puesto la VPO en el documento de Planeamiento?, sólo así tendríamos la garantía de que finalmente se harán. Por cierto el PAI de Tarea que hoy ustedes pretenden aprobar, reclasifica suelo de especial protección en suelo urbanizable directamente. Esto no es posible, primero hay que reclasificar el suelo de especial protección en suelo no urbanizable común, y posteriormente es cuando puede pasar a urbanizable. Así se desprende del art. 83 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Sr. Alcalde y Señores Concejales del Grupo Popular , no puedo acabar esta intervención sin decirles que en mi opinión ustedes tendrán una gran responsabilidad en la hipoteca que para nuestra ciudad va a suponer la aprobación de este PAI que inevitablemente cambia de una forma abismal el concepto de ciudad que hasta ahora teníamos. Hoy 6 de mayo de 2005 en este Pleno Municipal, se está tomando una decisión que marcará un antes y un después en la historia de nuestro pueblo.

Por el grupo Partido Popular interviene D^a Amparo Valldecabres, concejala delegada del Area de Urbanismo y Medio Ambiente, que dice que hoy es un día importante para Manises, para el futuro de la Ciudad y el de sus vecinos, y que las propuestas de los grupos de la oposición son inmovilistas frente a la propuesta del grupo popular que es una iniciativa de futuro, pues se trata de respaldar una ordenación sistemática, y racional y bien pensada, cosa que hasta la fecha no se ha hecho. Se trata de que Manises crezca con sentido común, racionalidad y de forma abierta incluso a nuevos vecinos si es preciso porque hay que dar muestras de solidaridad. Es preciso evitar que el crecimiento de Manises obedezca a la espontaneidad, por el contrario, hay que planificarlo. El grupo Partido Popular apoya la iniciativa en beneficio de Manises y de sus vecinos, y debe tenerse en cuenta que la participación del IVVSA en el proyecto da al mismo las garantías de un proyecto de calidad.

En un segundo turno de intervenciones, se producen las siguientes:

Por el grupo EU-L'Entesa, don Jesús León afirma que la Sra. Valldecabres ha hecho una intervención demagógica. Este concejal reitera la idea de este grupo de que el crecimiento de Manises

no ha de ser repentino, sino de forma paulatina y progresiva, sin hipotecar el futuro del pueblo. Creo que los vecinos reflexionarán sobre la decisión que adopta el Ayuntamiento. Votamos en contra del proyecto porque esto es una barbarie para Manises. Este crecimiento desmedido que se propone no va a integrarse en Manises por las mismas características del proyecto, y esto lo sabemos. Me permito pedir al Alcalde que haga votación secreta en este asunto para que los concejales puedan votar en conciencia. Por último, este grupo se pregunta: ¿por qué han esperado a este PAI para hacer VPO? ¿Por qué no las han hecho en los PAI que están en marcha actualmente?. No se encuentra ninguna explicación a esto, por lo que nos oponemos a la aprobación de este proyecto.

Por el grupo APM don Jesús Borrás dice que reitera la idea de que no compartimos el crecimiento desmesurado y repentino de Manises, sino el paulatino y moderado. Esta iniciativa la presenta TAREA, empresa privada con la que tiene vinculación el Conseller Sr. Blasco, que es quien ha de aprobar definitivamente el proyecto; responde a un interés. Manises no necesita 10.000 viviendas nuevas, esto lo sabemos de sobra. Este proyecto ya estaba previsto de antemano porque en mayo de 2004 se constituye la empresa TAREA con la intención de desarrollar este proyecto en Manises. El proyecto persigue el interés económico de esta empresa, no el interés de Manises; la iniciativa de la que estamos tratando no fue anunciada por el Partido Popular en su programa electoral.

Por el grupo municipal PSOE D^a M^a Fernanda Escribano afirma que este grupo entiende que un desarrollo urbanístico de esta envergadura ha de preverse en el PGOU y ha de haber participación política y ciudadana, tal como se prevé en un proceso de revisión del Plan Genral de Ordenación Urbana, mientras que así se reclasifican 1.750.000 metros cuadrados sin revisar el Plan, a iniciativa de TAREA, una empresa privada. ¿Por qué el Partido Popular no hace VPO en las actuaciones urbanísticas que están en marcha, como por ejemplo, la de la Plaza de la Leña?. Nos da la impresión de que el interés del PAI es el interés del Sr. Ortiz, participe en la empresa TAREA. Recordamos que el PSOE pidió una consulta popular sobre este asunto y no se ha hecho caso por parte del Partido Popular. Llama la atención el hecho de que recientemente se dio participación popular para la remodelación de la Plaza de la Iglesia y en cambio, no se da esta participación cuando se trata de cambiar la ciudad, sino que se ha dejado a la iniciativa del PAI de TAREA.

De otro lado, debe tenerse en cuenta que este PAI lo que hace es hipotecar el futuro, pues se va a dar un incremento notable de los servicios necesarios para Manises; con este PAI y el proyecto de Planta de Residuos se está hipotecando el futuro; cabe, además, considerar el peligro de que se si se aprueba la propuesta en el futuro haya que indemnizar a la Agrupación de Interés Urbanístico, como ha pasado recientemente, por ejemplo, en Calpe, en el caso de la adjudicación de un PAI que se hizo desestimando la adjudicación preferente a favor de la Agrupación, caso que se refleja en una sentencia de 30 de octubre de 2002 de la Sala 1^a de la Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Por el grupo Partido Popular D^a Amparo Valldecabres reitera que el proyecto representa el futuro para la ciudad, y que hasta ahora sólo se han oído argumentos contra el mismo carentes de fundamento. Manises debe crecer de forma ordenada y racional y por este motivo se apoya la iniciativa de Gran Manises.

Finalizado el debate y sometido a votación el asunto, fue aprobado en los términos antes expresados.

No habiendo otros asuntos que tratar, el Sr. Alcalde da por finalizada la sesión siendo las 14 horas y 35 minutos, de todo lo cual como Secretario doy fé.

El Alcalde,

El Secretario,

Enrique A. Crespo Calatrava

Antonio Pascual Ferrer