



*Ajuntament del Campello*

**ACTA 24/2005**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA AYUNTAMIENTO PLENO 27-12-2005**

En la Sala "Ramon Llull" de la Biblioteca Municipal de la Villa de El Campello, siendo las diez horas y cinco minutos del día veintisiete de diciembre de dos mil cinco, se reúnen las personas luego relacionados, y con el quorum legal del Ayuntamiento Pleno para celebrar sesión extraordinaria ; han sido convocados en forma legal.

Personas asistentes

Personas ausentes

Presidencia :

- D. Juan Ramón Varó Devesa (PP)

PP :

- D<sup>a</sup> Trinidad Martínez Sanz
- 
- D. Alejandro Collado Giner
- D<sup>a</sup> Francisca Carratalá Carmona
- D. Juan Lorenzo Giner
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Lourdes Llopis Soto
- D<sup>a</sup> Lorena Baeza Carratalá
- D. Francisco Sánchez Agulló
- D. Rafael Juan Esplá

D. Juan José Berenguer Alcobendas

Grupo Socialista :

- D<sup>a</sup> Marita Carratalá Aracil
- D. Fco. Javier Miralles Guillén
- D<sup>a</sup> Francisca Ramos Giner
- D. Francisco Lidón Pomares
- D. Francisco Coloma Valero
- D<sup>a</sup> Eva María Llinares Giner
- 

D. Juan Carlos Giner Linares



## *Ajuntament del Campello*

### BN :

- D. Mario Alberola Marco
- D. Antonio Calvo Marco

### Entesa (EU) :

- D<sup>a</sup> Erundina Gutiérrez Gutiérrez

### Grupo Mixto (concejal no adscrito):

D. Vicente Rubio Vaello

### Interventora :

- D<sup>a</sup> María José López Campos

### Secretario Acctal.:

- D. José Manuel Veiga Juan que da fe del acto.

La Presidencia declara abierta la sesión, con la finalidad de tratar de los asuntos indicados en el orden del día distribuido con la convocatoria :

### **ORDEN DEL DIA**

**ÚNICO.- PLANEAMIENTO-GESTIÓN. Solicitud de exención de vinculación de destino del excedente de aprovechamiento del SUP-6. EXPTE. 121-20/2000.**

Se da cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, D. Vicente Rubio Vaello, que dice así:

“En relación con el expediente de referencia, por el Jefe del Servicio de Gestión Urbanística municipal, en el día de hoy se ha emitido el siguiente INFORME:



## Ajuntament del Campello

“1.- Por Don Ramón Segarra Anierte, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico SUP/6 de El Campello, se presenta escrito en esta Administración el 1 de septiembre de 2005, RGE. número 14903, en el que solicita y expresa la voluntad de su representada en adquirir, mediante monetización, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al 10% de los suelos que le corresponde ceder a este Ayuntamiento en aquél sector.

2.- En relación con el asunto de referencia, por la Dirección Territorial de Territorio y Vivienda de Alicante, de la Consellería de Territori i Habitatge, el 13 de septiembre de 2005, RGE. 16086, de 19-9-05-, se ha emitido informe en el que insta a esta Administración a justificar la previsión de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, y las previsiones que respecto a la vivienda protegida se proponen en la revisión del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, al objeto de justificar que la demanda de vivienda protegida está satisfecha.

3.- A tal efecto, se ha emitido informe técnico municipal el 27 de octubre de 2005, en los siguientes términos:

*“El técnico que suscribe , INFORMA:*

- 1. Alcaldía solicita informe justificativo de la no necesidad de realización de viviendas en régimen protegido en el Sector S.U.P./6.*
- 2. Según la Homologación Sectorial Modificativa del sector SUP/6 del P.G.O.U. de El Campello la edificabilidad total del Sector 6 y el número de viviendas ascienden a 56.000 m<sup>2</sup> de uso residencial y 5.545 m<sup>2</sup> de uso terciario con 470 viviendas. Correspondiendo al consistorio en virtud del art. 18.4 de la ley 6/1.998, el 10% del aprovechamiento del sector, que asciende a 47 viviendas con una edificabilidad de 5.600 m<sup>2</sup> de techo residencial y a 554,5 m<sup>2</sup> de techo terciario.*
- 3. La necesidad de viviendas protegidas viene condicionada por la evolución de la población en nuestro termino municipal. Desde el año 1.991 hasta nuestros días el Padrón Municipal ha soportado un crecimiento constante que proyectado hasta el horizonte del 2.010 refleja la evolución que de dicha población puede preverse.*
- 4. A su vez, esa previsible evolución de la población de derecho implicará un incremento de las necesidades de vivienda tanto libre como protegida. Dado que según los datos recabados por el Instituto de Estadística Valenciano la densidad de población de derecho para el municipio de El Campello asciende a 2,71 hab/viv, podemos acompañar la evolución de la población de una previsión de crecimiento de las viviendas para la población de derecho hasta el año 2.010.*

AÑOS	VECINOS	Nº VIV. ESTIMADO (2,71 hab/viv)
1.991	10.802	3.986
1.992	11.402	4.207



## Ajuntament del Campello

1.993	11.928	4.401
1.994	13.035	4.810
1.995	14.019	5.173
1.996	15.200	5.609
1.997	16.173	5.968
1.998	17.564	6.481
1.999	18.372	6.779
2.000	19.238	7.099
2.001	20.393	7.525
2.002	21.761	8.030
2.003	22.380	8.258
2.004	23.640	8.723
2.005	24.510	9.044
2.006	25.531	9.421
2.007	26.552	9.798
2.008	27.573	10.175
2.009	28.595	10.552
2.010	29.616	10.928

*En base a la tabla anterior se puede estimar que se prevé un incremento del número de viviendas de primera residencia en el año 2.010 de 1.884 unidades respecto a las existentes en el año 2.005.*

*Debe señalarse que el horizonte del 2.010 ha sido elegido por corresponderse con el periodo estimado para contar con la materialización de la totalidad de las viviendas previstas en el Sector 6.*

*Por otro lado, en el Estudio Sobre las Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunidad Valenciana, elaborado por la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans de la Conselleria de Territori i Habitatge de la Generalitat Valenciana, en el que se establece que las necesidades de vivienda ha evolucionado hasta situarse en 10% del total en el año 2.002. Técnicamente entendemos que este valor sería extrapolable al año 2.010.*

*Por lo tanto, hasta el año 2.010 el municipio tendrá una necesidad estimada de viviendas protegidas de aproximadamente 189 uds, según los datos anteriormente expuestos.*

5. En la zona de influencia del sector SUP/6 existen otros sectores y zonas de suelo urbano en los que se prevé la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y que, en algunos casos, ya se ha cedido el suelo al IVVSA. A continuación se enumeran dichas zonas y se indican las distancias al Sector SUP/6 y el número de viviendas protegidas previstas:

a) El Sector SUP/5 está siendo desarrollado directamente por el IVVSA. Este sector se encuentra a unos 130 m de distancia del SUP/6. En él se ha previsto la realización de 312



## Ajuntament del Campello

viviendas como máximo, de las cuales el 40%, es decir **125 viviendas**, serán de protección pública. Así mismo, el 10% correspondiente al Ayuntamiento, es decir **31 unidades**, serán también de protección pública

b) La Unidad de Actuación Pla de Sarrió se ha desarrollado de forma directa por el Ayuntamiento. En esta unidad de actuación se encuentra a unos 700 m del SUP/6. En esta unidad de actuación existe la parcela A3, adjudicada en la reparcelación al IVVSA, en la que se pueden realizar **5 viviendas** protegidas, con una edificabilidad de 564'16 m<sup>2</sup> de techo.

c) Existe una parcela en suelo urbano propiedad municipal en la C/ Pla de Sarrió, calificada como 11c en el vigente Plan General, de unos 584 m<sup>2</sup> de superficie, aproximadamente, que se encuentra a unos 600 m del SUP/6. En dicha parcela se pueden realizar hasta **24 viviendas** en régimen de protección oficial con una edificabilidad total de 2.920 m<sup>2</sup> de techo.

d) Existe una parcela en suelo urbano propiedad municipal en la C/ Fray Juan Tenza, calificada como E1 en el vigente Plan General, de unos 3.462 m<sup>2</sup> de superficie, aproximadamente, que se encuentra a unos 400 m del SUP/6. En dicha parcela se pueden realizar hasta **54 viviendas** en régimen de protección pública, con una edificabilidad total de 6.420 m<sup>2</sup> de techo.

*Por lo tanto en el entorno próximo del SUP/6 se pueden desarrollar hasta un total de 215 viviendas en régimen de protección pública, de las cuales 161 ya se encuentran cedidas al IVVSA para dicha finalidad. Respecto las restantes el consistorio ha ofrecido verbalmente los solares al IVVSA que se encuentra estudiando sus intervenciones.*

6. A su vez, debe señalarse que en la revisión del Plan General que se encuentra expuesta al público en la actualidad se ha previsto destinar como mínimo **1.686 viviendas** a la protección oficial, cantidad muy superior a las 189 viviendas previstas hasta el 2.010.

*A la vista de lo anterior, técnicamente entendemos que puede eximirse al consistorio de vincular el 100% del aprovechamiento que le corresponde en el sector SUP/6 a la realización de viviendas sujetas algún régimen de protección pública y destinar dicho aprovechamiento a la realización de otros usos de interés social a definir por la corporación. “*

Es por tanto relevante, que se consideran justificadas las previsiones de viviendas de protección pública en el municipio de El Campello durante los próximos años, y ahora se presenta la oportunidad y conveniencia de destinar el excedente de aprovechamiento urbanístico del mencionado sector SUP/6 , a otros usos de interés social distintos a la promoción y edificación de viviendas de V.P.O.”

**A la vista de todo lo anterior, y en uso de las competencias delegadas por Decreto número 3118/04, de 5 de noviembre, se propone al Pleno Municipal adopte el siguiente acuerdo:**

**PRIMERO:** Solicitar a la Consellería de Territori i Habitatge, de la Generalitat Valenciana, eleve propuesta al Sr. Conseller de Territori i Vivienda para que resuelva declarar la exención de vincular el 100% de la cesión de aprovechamiento urbanístico que le corresponde adquirir al Ayuntamiento de El Campello en el sector SUP/6, para la realización de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, y destinar dicho



## *Ajuntament del Campello*

aprovechamiento a la realización de otros usos de interés social a definir por la Corporación municipal.

**SEGUNDO:** Dar cuenta de este acuerdo a la Consellería de Territori i Habitatge a los indicados efectos.”

**D. Javier Miralles Guillén (grupo socialista)** manifiesta que la posición de su grupo es contraria a la propuesta, al considerar el incumplimiento de compromisos por el grupo de gobierno.

**D. Mario Alberola Marco (BN)** manifiesta igualmente la postura de su grupo contraria a la propuesta, al considerar que el equipo de gobierno no ha planteado esta cuestión en la forma correcta.

**Dª Erundina Gutiérrez Gutiérrez (Entesa –EU-)** también expresa la posición de su grupo contraria a la propuesta, al considerar que cuantas más viviendas de VPO se construyan tanto mejor para El Campello, dada la necesidad de viviendas que tiene nuestra juventud; que en el dilema entre piscina o viviendas, deben prevalecer las viviendas.

**D. Vicente Rubio Vaello (Grupo Mixto),** dice que el beneficio de la venta del aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento en el SUP-6, corresponderá también al Ayuntamiento, y, por tanto, al pueblo de El Campello.

Se suscita polémica entre D. Vicente Rubio Vaello y Dª Marita Carratalá Aracil con cruce de palabras acaloradas, terciando el Sr. Alcalde en petición de calma y cortesía entre los debatientes. Manifiesta el Sr. Alcalde que todo el pueblo desea que se construya la piscina.

**El Sr. Miralles Guillén** manifiesta que el Sr. Alcalde dijo en la Mesa de Trabajo que el dinero proveniente de la venta del 10% del Aprovechamiento Tipo del SUP-6 se destinaría a los fines que se consensuasen. El Sr. Alcalde dice que la realidad es que el Sr. Miralles se opone a que se construya la piscina.

**Dª Erundina Gutiérrez** considera que deben construirse tanto las viviendas de protección oficial, como la piscina. Manifiesta también: "Ahora se nos pone ante la disyuntiva de elegir entre viviendas de VPO o la construcción de la piscina municipal. Uds. nos quieren despistar o engañar contándonos que tenemos una subvención de la anterior legislatura por parte de la Generalitat y Diputación para la piscina, cuando Uds. saben que los presupuestos vencen anualmente al igual que los municipales. Y por lo tanto nadie se arriesga a incumplir la ley.

Y si ustedes estuvieran tan seguros de que tenemos ese dinero reservado en la Conselleria, nos traerían aquí el escrito de ese compromiso puesto que ésta es la tercera vez que traemos este tema a Pleno.



## *Ajuntament del Campello*

No queremos pensar que el interés real sea potenciar la construcción de viviendas privadas.”

**El Sr. Alcalde** dice que la subvención existe y que no hay déficit de viviendas de protección oficial, que hay suficiente oferta para cubrir la demanda de V.P.O.

**D. Mario Alberola Marco** afirma que sí que está a favor de la construcción de la piscina, pero que no está de acuerdo con las formas que ha tenido en este asunto el equipo de gobierno.

Sometida la propuesta a votación, **se aprueba con 12 votos a favor** (9 PP, 1 Grupo Mixto y 2 grupo socialista –D. Francisco Coloma Valero y D<sup>a</sup> Eva M<sup>a</sup> Llinares Giner-) **y 7 votos en contra** (4 grupo socialista –D<sup>a</sup> Marita Carratalá Aracil, D. Fco. Javier Miralles Guillén, D<sup>a</sup> Francisca Ramos Giner, D. Francisco Lidón Pomares-, 2 BN y 1 Entesa –EU-).

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las diez horas y veinticinco minutos, por la Presidencia se levantó la sesión de todo lo cual como Secretario doy fe.

V<sup>o</sup> B<sup>o</sup>  
El Alcalde-Presidente