



Excel.lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 / 2804 / 2904 Fax: 965552935

www.ibivirtual.com

SECRETARIA / Negociat MS09 Eixida:

Visto lo dispuesto en el artículo 47.1 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, corresponde al Pleno de la Corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, la aprobación y adjudicación del Programa con las modificaciones que se estime oportunas, por lo que se eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero: Aprobar, con carácter provisional en tanto se expida por Conselleria la Cédula de Urbanización, el Plan Parcial. Programa y Proyecto de Urbanización presentados por la Agrupación de Interés Urbanístico "La Capellanía", con las condiciones establecidas en los informes Técnicos Municipales transcritos anteriormente.

Segundo: Ejecutar la actuación mediante gestión indirecta, adjudicando la condición de Urbanizador del Sector NP T-1, del P.G.O.U. de Ibi, a la agrupación de Interés Urbanístico "La Capellanía", en las condiciones señaladas en la propuesta jurídico-económica, con un presupuesto de 3.357.152,08 euros, y con las correcciones establecidas en los informes antes transcritos.

Tercero: La firma de correspondiente convenio urbanístico tendrá lugar en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva, la cual será supeditada a la presentación de aval o fianza por el valor de 7 por 100 del coste previsto de la urbanización.

Cuarto: Remitir el Programa aprobada a la Comisión Territorial de Urbanismo para su inscripción en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico, como requisito previo para la publicación de su aprobación definitiva.

Quinto: Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Sexto: Facultar al Sr. Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos para la firma de cuantos documentos sean precisos en orden a la ejecución del presenta acuerdo y, en particular, el convenio urbanístico y para la aprobación de la documentación técnica necesaria, a juicio de los informes emitidos, anexos o modificados que resulten necesarios para el cumplimiento de las condiciones de la adjudicación."

La Srta. Venteo Climent del GMS manifiesta que cambia el sentido del voto emitido en Comisión Informativa y votarán a favor de este punto si se corrigen las deficiencias que han observado en el Plan Parcial y en la alternativa técnica. Están a favor de su aprobación provisional y que no se adjudique la condición de urbanizador hasta que las deficiencias que plantean sean corregidas en proyecto y que todos los grupos políticos las revisen.

Las deficiencias a las que alude son las siguientes:



Excel.lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 / 2804 / 2904 Fax: 965552935

www.ibivirtual.com

SECRETARIA / Negociat MS09 Eixida:

1º -La agrupación de interés urbanístico pide la adjudicación preferente de su alternativa técnica y del Plan Parcial y en el expediente no constan alegaciones, lo que supone que no se cuenta con el apoyo del 100% de los propietarios y no puede irse a una adjudicación preferente.

2º -En la documentación no consta un proyecto de derribo de las edificaciones existentes, que es exigible para la expedición de la cédula de urbanización por Conselleria y de la que se adolece.

3º -Se indica por la agrupación que se incorpora estudios geotécnicos y tipográficos y según informe de los técnicos municipales no existen.

4º -No constan las características de la red de evacuación tanto para las que tengan origen dentro del propio ámbito como las que provengan del exterior, que nos remite al problema de inundaciones de la calle Jovellanos.

5º -Alude al informe emitido por la Arquitecta, en el que se expresa que el 7 de mayo de 2004, la agrupación de interés urbanístico presentó el Plan Parcial, documentación que fue sustituida, según informe, en fecha 21 de octubre de 2004 y que no saben en base a qué criterio se produjo el cambio de documentación.

6º -La que se somete a aprobación es la documentación presentada con fecha 21 de octubre y tiene indicaciones de la arquitecta respecto a modificaciones en la trama viaria y en la rotonda proyectada, y no aparecen en los planos.

7º -Se pregunta si con los condicionantes que aparecen en los informes técnicos como se ha permitido el inicio de las obras si tiene que redelimitar el ámbito de la unidad de actuación.

8º -Se ha realizado movimiento de tierras, a su entender de forma irregular y ya expresado en anteriores plenos, no se ha realizado una limpieza o desbroce sino rasantes y trazados.

9º -Les llama la atención que en el Plan Parcial presentado aparezca el Ayuntamiento de Ibi como domicilio fiscal de la agrupación de interés urbanístico.

10º -Hace alusión a las alegaciones presentadas por propietarios solicitando la paralización de las obras por invasión de terrenos.

Continúa haciendo sugerencias respecto a la ubicación de las zonas verdes según los planos e indica la conveniencia de disponerla al norte de la actuación alejándola del Sector R-23 y se pregunta como se solicitan presupuestos de la urbanización que hoy se somete a aprobación.

11º -El vial central proyectado tiene un solo sentido, se pregunta si se pretende dar solución a la obligación de disponer del 50% de reserva obligatoria de aparcamiento. Hace alusión a los aparcamientos en la carretera disminuyendo el ancho de las aceras y a la reserva de aparcamientos en la zona privada.

Por último solicitan que la zona de los PUBs no se ubiquen cerca de las zonas residenciales porque sería trasladar el problema del casco antiguo a esta zona.



Excel.lentíssim Ajuntament d'Ibí

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 / 2804 / 2904 Fax: 965552935

www.ibivirtual.com

SECRETARIA / Negociat MS09 Eixida:

El Sr. Martínez Ruiz del GMADli indica que muchas de las manifestaciones hechas por la portavoz del Grupo Socialista son subsanaciones perfectamente asumibles porque todos queremos que se desarrolle esta zona. Su voto estará condicionado al cumplimiento al cumplimiento de las correcciones que se solicitan. Hace especial mención a lo dicho sobre trasladar el problema de una zona a otra y que una vez realizada la urbanización se presenten quejas de los vecinos de las zonas residenciales más próximas. Solicita que, estando todos de acuerdo en el fondo, se le exija al agente urbanizador el cumplimiento de la normativa, sobre todo garantizando el tema de los pluviales, canalizaciones y correcta ubicación de zonas verdes.

El Sr. García Gea del GMEU-L'ENTESA indica que cuando se tomó la decisión de trasladar la zona de ocio a esta ubicación, su grupo se oponía porque entendía que era trasladar el problema desde la zona centro al Barrio Ciudad Deportiva. No era el lugar idóneo y proponían otra parcela mas alejada de la zona residencial. Existe preocupación por algunos vecinos de este barrio sobre los ruidos que puedan producir la zona de ocio, por ello piden que las instalaciones que vayan a crear molestias se ubiquen lo mas lejos posible de las vivienda. Como no tiene claro su ubicación no se van a definir.

El Sr. Rico Callado del Grupo Mixto, no prejuzga si la ubicación de la zona de ocio es la mejor, fue un debate que ya se tuvo, ni lo que tiene que existir en la referenciada zona de ocio, no es partidario de trasladar actividad comercial a una zona alejada. Se suma a algunos de los comentarios hechos por la Srta. Venteo sobre los espacios verdes, le parece bien la localización de los PUBs aunque se plantea una duda porque al parecer en una de las calles peatonales habría un prolongación debajo de un edificio terciario acotado. Entiende que este tipo de paso peatonal va a provocar problemas de higiene y de seguridad. Manifiesta que cuando se hagan las correcciones técnicas en el proyecto no se permita ningún espacio de tránsito peatonal acotado superior o lateralmente.

El Sr. Campoy Sánchez del GMP indica que en la Comisión Informativa de Urbanismo se comprometió a estudiar detenidamente el tema y aclara que en el informe técnico constan muchas de las observaciones hechas y que se tienen que corregir, como es la cédula de urbanización. En lo referente a la Carretera de Tibi se puso en contacto con los servicios técnicos de la Generalitat para agilizar la cédula y que se contemplase la información que nos adelantan de palabra. Dicen que en la carretera de Tibi debería haber un retranqueo a ambos lados de 16 metros, la parte derecha tiene consolidada casi todo la alineación por ello se acordó que el retranqueo se trasladase a la zona de ocio, además aconsejan que la zona verde fuese paralela a la carretera. También aconsejaban que en la intersección de la calle Camilo José Cela con la carretera de Tibi se hiciese una rotonda. Se llegó a un acuerdo de que las unidades R-22 y I-2 asumirían la ejecución de la rotonda y el terciario el retranqueo que exigía Consellería, así se repartirán las cargas.



Excel.lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 / 2804 / 2904 Fax: 965552935

www.ibivirtual.com

SECRETARIA / Negociat MS09 Eixida:

En los informes se expresa que los servicios deberán ser completados para solucionar problemas como los pluviales. Alude que se contempla por los servicios técnicos que el diámetro de la tubería a colocar sea de 2000, dando así solución a las inundaciones que se producen en la calle Jovellanos.

Mantiene lo dicho en Comisión de Urbanismo, informará para que entre todos consensuelos las soluciones previstas, tanto las técnicas como la situación de actividades que deberían recogerse en las Ordenanzas del Plan General, sectorizar los usos dentro de la zona de ocio.

Asume y ratifica que todos los puntos se contemplarán salvo los que no sean objetivos. Busca el consenso de todos por considerar que es una zona muy importante para el desarrollo de la población.

La Srta. Venteo Climent expresa que efectivamente lo dicho por el Sr. Campoy se expuso en Comisión e indica que dado que la aprobación provisional no presupone el inicio de las obras de urbanización ni el desarrollo de la unidad de ejecución, hasta tanto no se emita la cédula de urbanización por Consellería, propone se apruebe provisionalmente el el punto segundo, adjudicación del agente urbanizador, quede sobre la mesa hasta que sea presentado el proyecto consensuado.



El Sr. Campoy Sánchez reitera que asume las cuestiones técnicas a las que se han hecho referencia, teniendo en cuenta que la AIU la compone mas del 80% de los propietarios y según el presidente de la agrupación La Capellanía, tienen el 100% de los terrenos. Le ha pedido que remitan escrito ratificándolo ante notario.

El Sr. Martínez Ais del GMS recuerda que la Corporación desestimó una solicitud cuya documentación era mejor que la presentada hasta hoy, se refiere a la presentada por Llanera. Añade que pueden recurrir esta adjudicación, no solo los que tengan la propiedad en esa zona sino cualquier ciudadano.

El Sr. Campoy Sánchez indica que existe una gran diferencia entre La Capellanía y Llanera, ya que ésta última no tenía la propiedad de la zona y la Capellanía tiene la propiedad de casi el 100%. Al Sr. Rico le indica que está de acuerdo en lo apuntado sobre los pasajes, añadiendo que es totalmente subsanable y que se produce en un solo punto.

El Sr. Valdés Ortega del GMixto pregunta que va a votar, si la propuesta que se eleva al Pleno, la propuesta modificada por lo solicitado por el PSOE y ADli o lo que se eleva al Pleno por escrito mas una voluntad de consensuarlo en el futuro.



Excel.lentíssim Ajuntament d'Ibiza

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 / 2804 / 2904 Fax: 965552935

www.ibivirtual.com

SECRETARIA / Negociat MS09 Eixida:

El Sr. Campoy Sánchez afirma que casi todas las observaciones técnicas que se han expresado vienen recogidas en la propuesta y si falta algún requisito tiene que aportarlo.

El Sr. Agüera convenciendo a la Sra. Venteo para que cambiara su voto a favor, pese a las deficiencias.

El Sr. Agüera Sánchez manifiesta que generalmente cuando se adjudica una unidad de ejecución de estas características se suelen adjudicar en base a un anteproyecto y las cuestiones que se piden se resuelvan tienen que realizarlas para ser definitivamente los adjudicatarios. Como ha dicho la Srta. Venteo hay cuestiones que se insta a resolver por la AIU, cuando las resuelvan y obtengan la cédula de urbanización entonces serán, ya no provisionalmente sino definitivamente, el adjudicatario. Todos los errores son subsanables, considera se debe aprobar la propuesta ya que en ella se contemplan las deficiencias técnicas y cuando se resuelvan será el urbanizador.

El Sr. Martínez Ais manifiesta que es un tema que interesa resolver pero añade que hasta que la AIU no obtenga la cédula de urbanización por Consellería no pueden iniciar las obras, solo tienen la titularidad de los terrenos. Están de acuerdo en la realización de la zona de ocio porque ellos la propusieron en su día, pero entiende que no se adelanta nada.

El Sr. Agüera Sánchez reitera que las modificaciones son técnicas no procedimentales.

El Sr. Campoy Sánchez manifiesta que el punto primero está claro, el segundo es nombrar provisionalmente al urbanizador porque falta la cédula de urbanización, se ha seguido el mismo procedimiento que en otros expedientes.

El Sr. García Pascual del GMS indica que su grupo está de acuerdo en la zona de ocio, van a aceptar el procedimiento y pide que la relación de deficiencias a subsanar, que otorgarían definitivamente la condición de urbanizador, pase por Comisión y se valoren por los grupos políticos.

No promoviéndose ninguna otra intervención, y sometido el dictamen a votación, el Ayuntamiento Pleno por veinte votos a favor (8 del GMP, 4 del GMADli, 6 del GMS, y 2 del G. Mixto) y una abstención (1 de EU-L'ENTESA) de los veintiún miembros que componen la Corporación, acuerda aprobar el dictamen transcrito.

Siendo las 22:15 horas se ausenta el Sr. Valdés Ortiga.