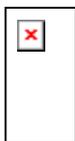


ANEXO II

ACTA DEL PLENO DEL EXCMO. AYTO. DE LA UNION DE FECHA 09-11-07



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN, EN PRIMERA CONVOCATORIA, EL DÍA 9 DE NOVIEMBRE DE 2007.

SRES. ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Francisco Martín Bernabé Pérez.

CONCEJALES:

D. Carlos Javier Martínez Ruiz.
D. Julio García Cegarra.
D^a. Juana Sánchez Martínez.
D^a. María Hermógenes Carreño.
D. José Luis Rubí González.
D. Antonio Liarte Pérez.
D. David Blasco Martínez.
D. J. Manuel Sanes Vargas.
D. Mariano Oliver Sánchez.
D^a. Ángeles Sánchez Cánovas.
D. Pedro López Milán.
D^a. Elena José Lozano Bleda.
D. Alfonso Vera Martínez.
D^a. Isabel Rodríguez Rojo.
D. Pedro Serrano Anierte.
D. José Haro Hernández.

SECRETARIO:

D. Ángel J. Megías Roca

INTERVENTOR:

Fco. Javier Mínguez Llorente

En la Ciudad de La Unión, siendo las nueve horas y treinta minutos del día nueve de noviembre de dos mil siete, y en el Salón de Usos Múltiples del Mueso Minero de La Unión, se reúne el Pleno de la Corporación al objeto de celebrar sesión extraordinaria, conforme a la convocatoria previa efectuada por el Sr. Alcalde, la cual tiene lugar en primera convocatoria.

Preside el Sr. Alcalde-Presidente, D. Francisco M. Bernabé Pérez, y concurren los Sres. Concejales anteriormente relacionados. Asiste el Sr.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

Interventor Accidental, D. Francisco Javier Mínguez Llorente, actuando como Secretario D. Ángel J. Megías Roca, Secretario General de la Corporación.

1º.- REVOCACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA UNIÓN.

Se da lectura al siguiente dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Servicios:

“7º.- PROPUESTA DE ACUERDO EN ORDEN A LA REVOCACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA UNIÓN.

Toma la palabra el Sr. Secretario para dar lectura a la propuesta de acuerdo en orden a la revocación del Plan General de Ordenación Urbana de La Unión, que transcrita literalmente dice así:

“El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de abril de 2002, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana, publicándose en el B.O.R.M. nº 106 de fecha 9 de mayo de 2002, y en los diarios La Verdad y La Opinión en fecha 9 de mayo de 2002 y 10 de mayo de 2002 respectivamente, siendo aprobado dicho Avance por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 31 de enero de 2003.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar inicialmente el texto del Plan General de Ordenación Urbana, así como el Estudio de Impacto Ambiental y Estudio de Impacto Territorial, siendo publicado dicho acuerdo en el B.O.R.M. y en dos diarios de la Región; así como se requirió informe preceptivo a las Administraciones y Organismos Públicos, según informe del Sr. Secretario General de la Corporación de fecha 22 de diciembre de 2005.

La Dirección General de Cultura de la Región de Murcia, con fecha 12 de abril de 2006, remitió escrito a este Ayuntamiento en el sentido de que se debían incluir nuevos espacios culturales dentro del marco que brinda el Plan General de Ordenación Urbana.

Durante el periodo de exposición pública de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana se presentaron 191 alegaciones, siendo el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2006, quien resolvió las alegaciones presentadas contra la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, y a su vez, acordó aprobar provisionalmente el Plan General.

Con posterioridad al acuerdo de la aprobación provisional se han recibido escritos de diversos organismos en los que se detectan diversas deficiencias en el Plan General de Ordenación Urbana. Así, la Dirección General de Cultura remitió, con fecha 2 de febrero de 2007, escrito que síntesis establece “que en lo referente a la protección de bienes de interés arqueológico se revelan unas evidentes deficiencias que deberán subsanarse de una vez por todas, con carácter previo a la aprobación definitiva, de acuerdo a lo que en su día se expuso en el informe de



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

la Dirección General de Cultura (informe al que ya se ha realizado mención)”. Igualmente, el Servicio de Calidad Ambiental remitió escrito, con fecha 6 de julio de 2007, por el que se solicita ampliación de datos al Estudio de Impacto Ambiental, así como se aporte nueva documentación en cuanto a la localización, cartografía y evaluación de repercusiones en la Red Natura 2000.

Considerando que, con independencia de los aspectos técnicos señalados, con el nuevo Plan General de Ordenación Urbana se pretende un crecimiento moderado, condicionado a obtener suelo para viviendas de VPO y equipamientos públicos; revisión y adaptación a la nueva normativa urbanística estatal y regional, así como el deseo de fomentar la participación ciudadana en este proceso para conseguir el máximo consenso posible. Se debe de crear el Patrimonio de suelo publico que posibilite la construcción de centros educativos, sociales, deportivos y sanitarios, aumentar el numero y extensión de zonas verdes y parques, proteger el Patrimonio Minero y su recuperación. Igualmente el nuevo Plan General ha de ser respetuoso con el privilegiado entorno natural y con los diferentes ámbitos de protección de nuestros suelos, incrementando la regeneración de los mismos, así como la puesta en valor del paisaje minero identificativo de nuestras raíces.

Por los argumentos expuestos anteriormente, es por lo que se considera conveniente revocar la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, retrotrayendo el expediente a la fase procedimental de la Aprobación Inicial.

Visto el informe emitido al respecto por el Secretario General de la Corporación, que transcrito literalmente dice así:

“Habiéndose interesado verbalmente por el Sr. Alcalde-Presidente de esta Corporación informe de esta Secretaría relativo a la posibilidad legal de llevar a cabo la revocación de la aprobación provisional del Plan General Municipal del municipio de La Unión, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1.174/1.987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, procedo a emitir el presente

INFORME

Primero.- Se debe fijar, con carácter previo, cuál es la naturaleza jurídica del acto que se busca revocar: la aprobación provisional del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de La Unión.

Se plantea la duda de si se trata de un acto resolutorio o de trámite. Esta distinción toma su base del hecho de que los actos se dictan en el seno de un procedimiento administrativo en el cual hay una resolución final, que es la que decide el fondo del asunto y para llegar a ella ha de seguirse un íter especial, con fases distintas, con intervención de órganos o incluso administraciones diversas, con actos también diferentes. Estos actos previos a la resolución son los que la ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común denomina “actos de trámite”, por tanto, la distinción entre estos actos y los resolutorios tiene un carácter puramente funcional en el seno de un procedimiento administrativo. Los actos de



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

trámite son actos instrumentales de las resoluciones, las preparan, las hacen posibles.

En el supuesto que nos ocupa se ha de hacer referencia a la Sentencia de 3 de enero de 2.001 de la Sala 3ª, de lo contencioso-administrativo, del Tribunal Supremo, en la que se establece que el acto de aprobación provisional de un Plan General de Ordenación Urbana es un acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, cuando señala que "... es evidente que el acto de aprobación provisional de un Plan General de Ordenación Urbana , es un acto que no pone fin a la vía administrativa, la que quedará consumada con la aprobación definitiva del Plan, trámite posterior y subsiguiente al de la aprobación provisional, y en el que puede ser modificado sustancialmente el texto de la aprobación provisional...".

Esta misma línea jurisprudencial fue ya consagrada, entre otras, por las sentencias de 13 de octubre de 1986, 7 de marzo de 1987, 26 de enero de 1988, 31 de julio de 1989, 30 de abril de 1990 ó 10 de marzo de 1992, de la sala tercera, del Tribunal Supremo, según las cuales, es la aprobación definitiva la verdadera resolución que culmina y pone término al procedimiento, de modo que las precedentes aprobaciones inicial y provisional son meros actos de trámite.

Segundo.- Una vez fijada la naturaleza como acto de trámite de la aprobación provisional del planeamiento general, se debe dar un paso más y señalar cuál es la consecuencia que esto tiene en orden a su posibilidad de ser revocada.

Se puede comenzar definiendo la revocación, con García de Enterría, como "la retirada definitiva por la Administración de un acto suyo anterior mediante otro de signo contrario".

En este sentido, se debe tener en cuenta que la ley 30/1992, de 26 de noviembre, cuando se ocupa en el capítulo primero de su título séptimo de la "revisión de oficio" (artículos 102 y siguientes), habla siempre de actos resolutorios y no de actos de trámite.

A este respecto se debe tener presente que la jurisprudencia del Tribunal Supremo es reiterada al entender que los actos de aprobación inicial y provisional de los instrumentos de planeamiento son actos de trámite no declarativos ni conferidores de derechos, por lo que pueden ser revocados sin necesidad de acudir a los procedimientos establecidos en los artículos 102 y 103 de la ley 30/1992 y sin las limitaciones establecidas en los artículos 105 y 106 en relación a los derechos de los particulares. En esta línea se deben citar, entre otras, las sentencias de la sala tercera del Tribunal Supremo de 16 de abril de 1998, 29 de septiembre de 1999 y 30 de abril de 2003.

Tercero.- En lo referente a la competencia y mayoría exigible para la adopción de este acuerdo, he de recordar que en el punto tercero del Informe de Secretaría de 21 de septiembre de 2006, relativo a la aprobación provisional del planeamiento general de La Unión se decía lo siguiente:

"La competencia para llevar a cabo la aprobación aparece regulada en el artículo 22.2 c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local cuando



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

dice: “Corresponden, en todo caso, al Pleno las siguientes atribuciones: ... c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.”

Así pues, la competencia para la aprobación provisional corresponde al Pleno del Ayuntamiento de La Unión.

Por lo que respecta a la mayoría exigible para la adopción del acuerdo se debe estar a lo que establece el artículo 47.2.II) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local cuando dice: “Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias: ... II) Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”. Supuesto en el cual resulta subsumible el caso que nos ocupa.”

La adopción del acuerdo de revocación que se pretende requiere los mismos requisitos de competencia y “quórum” exigibles a la adopción del acuerdo que se pretende dejar sin efecto.

Todo lo cual se pone en conocimiento de la Corporación para que, en su caso, resuelva lo que al efecto proceda. En La Unión, a 31 de octubre de 2.007. El Secretario General.”

Por todo ello, tengo el honor de proponer al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Revocar la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, según acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada en fecha 4 de octubre de 2006, retrotrayendo el expediente del Plan General a la fase procedimental de la Aprobación Inicial.

2º.- Publicar la revocación del Plan General en el B.O.R.M. y en dos diarios de máxima circulación en la región.

3º.- Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y a cuantos aparezcan como interesados en el expediente.

4º.- Facultar al Sr. Alcalde para todo cuanto requiera la ejecución del presente acuerdo.”

Abierto el turno de intervenciones se producen las siguientes:

D. Francisco M. Bernabé señala que es interés del Equipo de Gobierno, el proceder a una revisión del planeamiento urbanístico, para solicitar una mayor participación social y cumplimentar los reparos formulados por la Dirección General de Cultura y por el Servicio de Calidad Ambiental; así como examinar los sectores donde hay una mayor edificabilidad. Por todo ello, se estima oportuno retrotraer el expediente al momento de la aprobación inicial y escuchar a todos los que quieran manifestar su opinión adaptando el nuevo Plan General a las modificaciones que introduce en la Ley del Suelo Regional la propia Ley Estatal.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

D. Mariano Oliver señala que tras la intervención del Sr. Alcalde y Presidente de la Comisión Informativa, ha quedado claro que lo que se revoca es solamente la aprobación provisional, manteniéndose la aprobación inicial, puesto que tras la lectura de la propuesta de acuerdo había dudas sobre si se revocaba la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana. Sigue diciendo el Sr. Oliver que sí ha habido participación social en la elaboración del Plan General, y que el hecho de que se revise la edificabilidad en aquellos sectores donde hay un incremento de la misma contradice a las alegaciones que ustedes mismos, refiriéndose al Grupo Popular, presentaron en el documento de la aprobación inicial. En cuanto a los reparos formulados por la Comunidad Autónoma, éstos una vez que llegan al Ayuntamiento son informados por los Servicios Técnicos, y una vez subsanados se remiten a la Comunidad Autónoma. Así, por ejemplo, el tema del B.I.C. de la Sierra Minera se encuentra subsanado e incluido en el Texto Refundido del Plan General. Si ustedes consultan las bases de datos de la Comunidad Autónoma pueden observar que la mayor parte de los municipios de la Región de Murcia están continuamente subsanando los reparos que formulan los distintos organismos que deben informar los Planes Generales. Sigue diciendo el Sr. Oliver que usted, refiriéndose al Sr. Alcalde, tiene un compromiso electoral y es lícito y legítimo, y forma parte de las reglas del juego que si ustedes quieren revocar el Plan General, lo hagan, pero parece que es de cobardes hacerlo de la forma y en los terminos en los que ustedes lo estan planteando. Hagan ustedes una nueva aprobación inicial, pues prácticamente no hubo diferencias entre la aprobación inicial y la provisional; ambos documentos eran prácticamente los mismos. Lo lógico es que se haga una nueva aprobación inicial, quedando claro que el Grupo Socialista va a votar en contra de la revocación del Plan General, pues es un retroceso para el municipio de La Unión.

D. José Haro no ve obstáculo en que se revoque la aprobación provisional del Plan General, pues se produce una fase de exposición al público y se puede dar una mayor participación social; hecho este que no ocurrió anteriormente, pues por ejemplo no se dio participación a la Fundación Sierra Minera. No ve grandes problemas en que se mantenga la aprobación inicial con el periodo de alegaciones que se suscite.

D. Carlos J. Martínez señala que con la aprobación inicial es cuando surge el periodo de alegaciones, se solicitan los informes sectoriales, y si se producen modificaciones sustanciales es cuando hay que exponerlo de nuevo al público. No obstante, haremos la consulta con el Sr. Secretario para saber si podemos o no mantener el documento de la aprobación inicial.

D. Mariano Oliver quiere remarcar que el Grupo Socialista no está de acuerdo con la revocación de la aprobación provisional, pues es un parón para el municipio. Si hay criterios nuevos, que se haga un nuevo Plan General, siendo lo lógico que el Equipo de Gobierno empiece por el documento de Aprobación Inicial.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

D. José Haro señala que al documento de aprobación inicial se pueden presentar todo tipo de alegaciones. Aunque lo mejor es comenzar antes de la aprobación inicial.

Sometida a votación la propuesta anteriormente transcrita, se produce el siguiente resultado: 4 votos a favor (P.P. e I.U) y 3 votos en contra (P.S.O.E.), por lo que la misma es dictaminada favorablemente.

La Unión, a 5 de noviembre de 2007. El Presidente de la Comisión. Fdo.: Francisco M. Bernabé Pérez.”

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:

Toma la palabra, en primer término el Sr. Alcalde-Presidente para señalar la extensión de la propuesta de acuerdo contenida en el dictamen no sólo a la aprobación provisional, sino también a la aprobación inicial del Plan General, es decir al comienzo del expediente justo tras la fase de avance.

D. Mariano Oliver Sánchez interviene para remitirse a lo que ya señaló en la correspondiente Comisión Informativa y agradecer que se recoja la consideración del grupo municipal socialista relativa a que la revocación se extendiera también a la aprobación inicial. Dejando claro que su grupo no es partidario de que se revoque nada, pero que si se revoca, lo lógico es que la revocación se extienda a las dos aprobaciones. Acto seguido procede a exponer los motivos de fondo por los cuales no son partidarios de la revocación. En primer lugar, dice que supondrá la paralización del municipio y un retraso. En este sentido recuerda que se ha reprochado la demora en la aprobación del Plan General y desandar el camino recorrido es un “parón importante” que no consideran procedente. En segundo lugar, señala que la participación social ya se produjo en la elaboración del Plan que se revoca. Se abrió plazo de alegaciones, se efectuaron reuniones sectoriales, etc. De todo este proceso, añade, surgió el documento de la aprobación provisional que ha sido objeto de requerimientos de subsanación como es normal que ocurra con cualquier Plan General. A la vista de todo esto anuncia que el sentido del voto de su grupo será negativo por lo gravoso que será para el municipio retrotraer las actuaciones.

D. José Haro Hernández interviene para decir que respalda la revocación y que le parece indiferente que alcance sólo a la aprobación provisional o que abarque también la inicial. Prosigue diciendo que lo que se reprochó al Plan fue, no tanto el retraso, como la demora en su tramitación que no tiene por qué ser tan lenta en el nuevo Plan General que se elabore. En cuanto a las alegaciones apunta que no se recogieron las realizadas por los grupos vecinales y por los ecologistas. Añade que la Comunidad Autónoma ha requerido al Ayuntamiento en dos ocasiones (una tras la aprobación inicial y otra tras la provisional) porque no se protegía de manera adecuada el patrimonio minero. Ante esto pide que el nuevo Plan se consensúe, no sólo con los grandes propietarios, sino también con todos los demás y, en especial, con las organizaciones sin ánimo de lucro. En



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

esta línea, propone para el nuevo Plan menor edificabilidad y mayor protección, pues le parece excesivo las 22.500 viviendas que contemplaba el Plan de cuya revocación se trata hoy aquí y que han hecho que el municipio de La Unión figure en el informe de Greenpeace “Destrucción a toda costa”. Por todo ello pide que el nuevo Plan General sea sostenible y se apruebe con el consenso de todos.

D. Carlos J. Martínez Ruiz comienza su intervención haciendo referencia a una serie de momentos determinantes de la elaboración del Plan General cuya revocación aquí se debate. Dice que el 27 de abril de 2002 se presentó el avance al Pleno, el 30 de diciembre de 2005 se aprobó inicialmente, el 12 de abril de 2006 se recibió un informe de cultura, en fase de alegaciones se plantearon 191 escritos, el 4 de octubre de 2006 tuvo lugar la aprobación provisional y el 6 de julio de 2007 se recibió un nuevo escrito de cultura en el que se informaba de una serie de “evidentes deficiencias” de las que estaba aquejado el Plan. En definitiva, han sido seis años de tramitación tras los cuales se “han puesto gravísimos reparos a este documento que lo hacen inviable”. Tras señalar esto, continúa diciendo que los objetivos del nuevo Plan que se elabore son los siguientes: un crecimiento moderado, sostenible y pausado; la adaptación a la nueva Ley de Suelo estatal y a la presumible nueva ley regional con los nuevos estándares que impondrá; el fomento de la participación ciudadana, más allá del estricto cumplimiento de la ley; la protección del paisaje minero y el respeto al entorno natural. Todo ello dirigido a que sean los ciudadanos de La Unión los que decidan en qué municipio quieren vivir.

D. Mariano Oliver Sánchez interviene a continuación y dice que una cosa es la participación y otra que no guste que no se hayan admitido algunas de las alegaciones realizadas. Hubo participación, reitera, hecho que no se ve menguado por la circunstancia de que se rechacen determinadas alegaciones. En cuanto al tiempo que llevó la elaboración del Plan, afirma que para llegar al documento del avance hubo numerosas reuniones con los diferentes grupos sociales del municipio. Tras el avance se produjo el mayor “parón” debido al problema de los hundimientos que tanta trascendencia social tenía, motivo por el cual se requirieron informes de todo tipo con la finalidad de salvaguardar los derechos afectados y las responsabilidades en las que se pudiera incurrir. Por ello, se dio un tratamiento especial a la cuestión de la subsidencia, delimitando un perímetro de afectación de ese fenómeno e incorporando ese documento al Plan de modo necesario.

El Sr. Oliver continúa diciendo que a la Comunidad Autónoma, tras el requerimiento realizado, se le envió un texto refundido que incluía un catálogo de elementos mineros del municipio de La Unión ajustado al hecho por el Ministerio de Cultura, más exigente aún que el de la Comunidad Autónoma.

Por lo que respecta a la edificabilidad del suelo urbanizable, señala que es de 0,20, es decir, mínima densidad, por ello pide coherencia pues considera que la protección de los suelos está también perfectamente salvaguardada.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

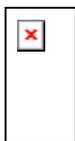
De esta forma acaba diciendo que desde el punto de vista administrativo se puede aprobar e incluso puede que esté aprobado por silencio administrativo.

D. José Haro Hernández dice que el coeficiente de edificabilidad es bajo, pero multiplicado por el número de metros cuadrados de suelo urbanizable da un resultado de unas 22.500 viviendas, 9.000 de las cuales en la cuenca visual de Portmán, con “una densidad superior a la de Hong Kong”. Añade que no basta con presentar alegaciones sino que se ha de atender a los colectivos sociales y se ha de establecer una mayor protección. Por otra parte, destaca que de lo establecido en el avance a lo aprobado provisionalmente por el Pleno la edificabilidad de la cuenca visual de Portmán se multiplicó por seis atendiendo a las sugerencias e intereses de algunos propietarios. Acaba diciendo que ahora se debe tener en cuenta también a los colectivos sociales y a todos los partidos de esta Corporación.

D. Carlos J. Martínez Ruiz resalta que tras la aprobación inicial del Plan General se solicitó informe de toda una serie de organismos, entre ellos la Dirección General de Cultura que expresó que se encontraban no catalogados unos 250 elementos de la Sierra Minera, cuya catalogación hubiera supuesto una modificación sustancial. A ello añade que durante la tramitación del Plan General se fue sustanciando el expediente de declaración de la Sierra Minera como Bien de Interés Cultural. Si todo esto, dice, se incluye en un Texto Refundido, nos encontramos ante una modificación sustancial al implicar un cambio en el tipo de suelo por lo cual debería ser de nuevo aprobado por el Pleno y dar lugar a una nueva fase de exposición pública, lo cual no se hizo. Por otra parte, afirma que en ningún caso se va a producir la paralización del desarrollo de La Unión por esta revocación, pues en los próximos tiempos se van a construir una 3.000 viviendas, 2.250 de las cuales serán protegidas. El Sr. Martínez dice que en los seis años a los que ha hecho referencia no se ha elaborado un Plan General digno para ser aprobado por la Comunidad Autónoma, al menos con carácter parcial.

En cuanto a la participación ciudadana, señala que tan sólo se dio cumplimiento a la estricta legalidad. Afirma que no se llevaron a cabo reuniones con los diferentes grupos políticos y con las asociaciones vecinales. Acaba diciendo que La Unión tiene en la actualidad unas 6.000 viviendas previéndose en el Plan cuya revocación se trae hoy aquí un incremento de más de 22.000. Nosotros, dice, queremos un “pueblo amable” con zonas verdes, colegios y una adecuada protección del patrimonio minero para que lo disfruten nuestros nietos

Acabado el debate se procede a la votación con la salvedad hecha al inicio de las anteriores intervenciones, relativa a la extensión de la revocación, no sólo a la aprobación provisional, sino también a la aprobación inicial, resultando aprobado este punto por nueve votos a favor correspondientes a los concejales del Partido Popular y al de Izquierda Unida y ocho en contra correspondientes a los ediles del Partido Socialista Obrero Español.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

2º.- AUTORIZACIÓN AL SR. ALCALDE A LA SUSCRIPCIÓN INICIAL DE LA FIRMA DE LA MODIFICACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN Y LA MERCANTIL PEINSA '97, S.L. RELATIVO A LA CASA DEL PIÑÓN.

Se da lectura al siguiente dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Servicios:

“Toma la palabra el Sr. Secretario para dar lectura a la propuesta de acuerdo en orden a la autorización al Sr. Alcalde a la firma de la modificación del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de La Unión y la mercantil Peinsa 97, S.L. relativo a la Casa del Piñón, que transcrita literalmente dice así:

“El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de autorizar al Sr. Alcalde-Presidente a suscribir inicialmente el texto del Convenio Urbanístico a celebrar entre el Ayuntamiento de La Unión y la mercantil Peinsa 97, S.L.; así como someter el texto inicial del Convenio a información pública por un periodo de veinte días, mediante anuncio en el B.O.R.M. y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

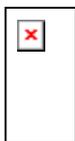
En el B.O.R.M. de fecha 31 de marzo de 2005, número 72 se publicó el plazo de alegaciones a la autorización del Pleno de la Corporación a la suscripción del texto del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de La Unión y el representante legal de la mercantil Peinsa 97, S.L., presentando alegaciones el Grupo Municipal Popular, D. José Haro Hernández y D. Alejandro Jiménez Barrachina.

Mediante Providencia de Alcaldía de fecha 2 de agosto de 2005 y según informe emitido al respecto por los servicios jurídicos del Ayuntamiento de La Unión, de fecha 20 de julio de 2005 se estimó la alegación relativa a que el sistema general de espacios libres no es de 5 m²/habitante sino de 20 m² por cada 100 m² de uso residencial, desestimándose el resto de las alegaciones.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de agosto, adoptó, entre otros el acuerdo de ratificar el texto definitivo del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de La Unión y la mercantil Peinsa '97, S.L., texto que fue suscrito por ambos representantes el día 31 de agosto de 2005, publicándose dicho acuerdo en el B.O.R.M. de fecha 3 de septiembre de 2005.

Visto que con fecha 29 de octubre de 2007 se ha presentado escrito por la mercantil Peinsa '97, S.L., que transcrito literalmente, dice así:

“Don Juan Gracia Jiménez, mayor de edad, con D.N.I. numero 22.912.839, y con domicilio a los efectos de este contrato en calle Santa María de Gracia, numero 5, 30.730-San Javier-Murcia, actuando en nombre y representación de la mercantil PEINSA 97, S.L., con C.I.F. numero B-30.558.852, tal y como debidamente consta mi representación, ante el Excmo. Ayuntamiento de La Unión comparezco y como mejor proceda en Derecho DIGO:



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

Que con fecha de 31 de Agosto de 2005, el Ayuntamiento de La Unión y la mercantil PEINSA 97, S.L., suscribieron un Convenio Urbanístico a cuyo contenido nos remitimos en evitación de reiteraciones innecesarias por conocido por las partes, dejando designados los Archivos de este Ayuntamiento a los efectos oportunos.

Que, como consecuencia de las conversaciones mantenidas con esta Corporación, por un lado es de interés municipal recibir la propiedad de la edificación denominada Casa del Piñón a la mayor brevedad posible toda vez estar concluidas las obras de rehabilitación y precisarla el Ayuntamiento para su destino público, y por otro lado, es de interés de la mercantil obtener la contraprestación pactada mediante la tramitación del expediente de modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal sin precisar a la aprobación definitiva del Plan General.

Que, si bien ello, en cumplimiento del Convenio Urbanístico la mercantil PEINSA 97, S.L. se ha visto obligada a soportar un mayor coste en las obras de rehabilitación de la Casa del Piñón, incurriendo así mismo en gastos inherentes y accesorios, lo que considera podría generar un desequilibrio en las contraprestaciones pactadas en aquel, tal y como se acredita con los siguientes extremos:

a.- El importe inicial presupuestado para las obras de rehabilitación, por todos los conceptos ascendía a Tres Millones Ochocientos Cincuenta y Siete Mil euros (3.857.000 euros). Dicha cantidad se ha visto incrementada durante la ejecución de los trabajos, ascendiendo hasta la fecha, a falta de liquidación de nuevas partidas, a Cuatro Millones Cuatrocientos Setenta y Cuatro Mil Ciento Cincuenta y Dos euros con Cuarenta y Ocho céntimos (4.474.152,48 euros).

Dicha cantidad, y así mismo, sin perjuicio de ulterior y definitiva liquidación, se ve incrementada en Doscientos Sesenta y Tres mil Trescientos Cuarenta y Un euros (263.341 euros), de honorarios profesionales de Arquitectos y demás técnicos.

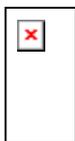
b.- El gasto a que se ha ascendido la instalación del oportuno mobiliario en la zona o elementos que van a ser objeto de inicial cesión al Ayuntamiento, de **TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS** (316.162,47 euros).

Que, por medio del presente escrito, de conformidad con las conversaciones mantenidas, se solicita de este Ayuntamiento la revisión de mutuo acuerdo del Convenio urbanístico de 31 de agosto de 2005, y su modificación que proponemos en los siguientes términos:

PRIMERO.- La mercantil PEINSA 97, S.L. SE OBLIGARÍA:

1.1.- a entregar además de la totalidad de las plantas elevadas sobre la baja de la edificación e la Casa del Piñón, la totalidad de la planta baja, a excepción de la zona ocupada por la Farmacia (cuya ubicación es notoria, de 105 m2 aproximadamente).

Ello supondría incrementar de 638 m2, inicial objeto de cesión a favor del Ayuntamiento, a 1.061 m2, un incremento de 423 m2, que en atención a los



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

actuales precios del mercado suponen un incremento de la contraprestación que recibiría en mas este Ayuntamiento de Dos Millones Quinientos Treinta y Ocho Mil euros (2.538.000 euros).

1.2.- Destinar la totalidad del suelo urbanizable del Sector (incluido sobre el 10% de terreno que corresponda en el Sector a que hace referencia ese Convenio, que se cedía a la mercantil Peinsa 97, S.L.), cuyo aprovechamiento global es residencial, a vivienda de protección pública, y en su consecuencia y por disposición de la Disposición Adicional Tercera, modificada por Decreto de 1/2007 de 26 de enero, dejar sin efecto el destino o uso contemplado como establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos. Las Viviendas Protegidas de nueva construcción se distribuirán en la siguiente proporción:

a.- 50% destinadas a viviendas para jóvenes según especificaciones del Plan de Vivienda Joven de la Comunidad Autónoma de Murcia.

b.- 25% destinadas a viviendas calificadas de Protección Oficial.

c.- el resto, es decir, el 25%, a otras viviendas de protección pública, incluso bajo la modalidad de protegidas para arrendar de renta básica, con o sin opción de compra, a elección de la Promotora.

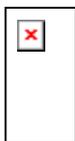
La promoción y construcción de dichas viviendas tendrá una altura máxima de cuatro plantas.

1.3.- Establecer la edificabilidad global en el 0,45 m²/m², siendo su uso RESIDENCIAL, y podrá adoptarse cualquiera de las Ordenanzas para usos residenciales previstas en las NNSS, teniendo siempre en cuenta que se destina la totalidad del suelo urbanizable del Sector (incluido sobre el 10% de terreno que corresponda en el Sector a que hace referencia ese Convenio, que se cedía a la mercantil Peinsa 97, S.L.), a vivienda de protección pública.

1.4.- a ceder el mobiliario instalado a la fecha en la zona que originariamente iba a ser objeto de cesión al Ayuntamiento.

SEGUNDO.- En contraprestación, el Ayuntamiento deberá de iniciar la tramitación del expediente de modificación puntual de las vigente Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal sin esperar a la tramitación y definitiva aprobación del nuevo Plan General Municipal, para que los suelos objeto del Convenio obtengan la calificación y clasificación convenida en el mismo, con las modificaciones contenidas en el presente, manteniendo la mercantil su condición de propietarios únicos del Sector.

TERCERO.- Como lógica consecuencia, se deberá de proceder a presentar escrito de Desistimiento y Renuncia conjunta, sin especial pronunciamiento sobre las costas, del recurso ordinario número 47/2006, Juzgado de los Contencioso-Administrativo número Uno de Cartagena, expediente tramitado ante el Tribunal de Cuentas, ordinario número 495/05 de la Sección Primera del TSJ Sala de los Contencioso de la Región de Murcia, así como de cualquier otro contencioso-administrativo o expediente administrativo incoado y que sea consecuencia directa o indirecta de la firma del Convenio Urbanístico.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

CUARTO.- Quedan sin efecto y validez alguno los escritos presentados por esta mercantil de fechas 19 y 26 de octubre de 2007, respectivamente, quedando sustituido por el presente.

Así mismo, en lo no modificado de manera expresa o que fuera incompatible con aquel, seguirá siendo de aplicación y mantendrá su plena vigencia el Convenio urbanístico de 31 de agosto de 2005.

En su virtud,

SOLICITO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN, que habiendo por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan lo admita, y previo los trámites legales oportunos se sirva incoar expediente administrativo por el que se acuerde la REVISIÓN Y MODIFICACIÓN del Convenio Urbanístico de 31 de agosto de 2005. Es Justicia que pido. En La Unión a 29 de octubre de 2007. Fdo. Juan Gracia Jiménez.”

Visto el informe emitido por el Sr. Secretario de la Corporación, que transcrito literalmente dice así:

“Habiendo tenido entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, con fecha 29 de octubre de 2.007, escrito de D. Juan Gracia Jiménez, en nombre de la mercantil PEINSA 97, S.L., en el que se solicita de este consistorio que se adopten las medidas precisas para aprobar una modificación del Convenio urbanístico suscrito entre su empresa y este Ayuntamiento con fecha 31 de agosto de 2005.

Atendidos los informes emitidos al respecto de los aspectos sustantivos de la modificación propuesta por el Arquitecto Municipal y por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal, con fecha 30 de octubre de 2007.

Habiéndose interesado verbalmente por el Sr. Alcalde-Presidente de esta Corporación informe de esta Secretaría relativo a la legislación y procedimiento aplicable a la aprobación de esta modificación del Convenio urbanístico referido, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1.174/1.987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, procedo a emitir el presente

INFORME

Primero.- La legislación aplicable viene determinada fundamentalmente por:

- Artículo 158 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio.

- Artículos 22.2.c) y n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

- Artículos 3.1.d) y 4 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Artículos 3.5 y 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

- Artículo 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Segundo.- Por lo que respecta al procedimiento aplicable, se debe destacar que el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia no regula un procedimiento general para la elaboración de los Convenios Urbanísticos, sino que se limita a establecer una serie de formalidades que deben ser observadas una vez el Convenio ha sido ya elaborado y suscrito, así, según su artículo 158.3, la negociación, tramitación y celebración de los convenios urbanísticos se atenderán a los principios de transparencia y publicidad, conforme a las siguientes normas:

- El Ayuntamiento publicará los convenios en el Boletín Oficial de la Región, en el plazo de un mes desde su celebración y los mantendrá en régimen de consulta pública.

- Los convenios en los que establezcan condiciones para la formulación o modificación de los instrumentos de planeamiento se incorporarán a los correspondientes expedientes desde el mismo inicio del procedimiento.

- Los convenios en los que se establezcan condiciones para el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, o de la participación de éste en los gastos de urbanización en el planeamiento de iniciativa particular, se atenderán a lo dispuesto en esta ley en cuanto al destino y transmisión de los patrimonios públicos del suelo, e incluirán la valoración pertinente.

De este modo, ante la falta de disposiciones específicas para articular el procedimiento de elaboración de los convenios urbanísticos se ha de acudir a la normativa general constituida fundamentalmente por la ley 30/1992, de 26 de noviembre, siendo el procedimiento a seguir el siguiente:

a) Una vez negociado el texto inicial de la modificación del Convenio urbanístico por el Alcalde, se le autorizará a suscribirlo inicialmente por el Pleno de conformidad con los artículos 22.2.c) y n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, se someterá a información pública por un período mínimo de veinte días, según el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, a los efectos de que se produzcan las alegaciones que se estimen pertinentes. De no producirse alegaciones en plazo la autorización para suscribirlo inicialmente efectuada por el Pleno se entenderá elevada a definitiva.

b) Tras la información pública, el Alcalde deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo de la modificación del Convenio, del cual se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial, para que en un plazo de entre diez y quince días acepte o realice los reparos que estime conveniente (artículo 84.2 de la Ley



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

c) Concluida la vista, la modificación del Convenio urbanístico se ratificará y aprobará definitivamente, en su caso, por el Ayuntamiento en Pleno, tal y como establecen los artículos 22.2. c) y n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

d) Una vez ratificada la modificación del Convenio urbanístico o elevada a definitiva la autorización para la suscripción inicial por falta de alegaciones en plazo, se notificará al interesado para que se persone en las dependencias municipales para firmar el texto definitivo referenciado.

e) El Ayuntamiento publicará la modificación del Convenio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en el plazo de un mes desde su celebración y lo mantendrá en régimen de consulta pública.

Todo lo cual se pone en conocimiento de la Corporación para que, en su caso, resuelva lo que al efecto proceda.”

Vistos los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 30 de octubre de 2007, que transcrito literalmente dice así:

“Con fecha 29 de Octubre de 2007 tiene entrada en este Ayuntamiento la Revisión y Modificación del Convenio Urbanístico de PEINSA 97, S.L., por el que se introducen modificaciones al anteriormente suscrito, y que se pasa a continuación a valorar.

El método empleado en la valoración es Método Comparativo, por el que se ha solicitado información a distintas empresas inmobiliarias, entre todas ellas ERA por ser la más significativa, arroja una dispersión de resultados que van desde 1.312,50 €/m² para un local comercial en la Calle Pablo Iglesias, al máximo encontrado en la Calle Sor Virtudes a razón de 1.633,33 €/m², valores a juicio del técnico que suscribe que no vienen al caso por no aproximarse a la realidad.

No referenciado es el dato de la empresa inmobiliaria CASÍAS que indica que un buen local comercial de en torno a 100 m² en la Calle Mayor no debe ser inferior su valor a 50.000.000 de pesetas, 300.000 €.

Teniendo en cuenta la diferencia comercial entre la Calle Sor Virtudes y la Calle Mayor y dentro de esta última además el edificio de la Casa del Piñón, por su relevancia constructiva, parece oportuno atender el criterio de adopción del valor de 3.000 €/m², avalado este dato por el criterio sostenido por el Sr. Aparejador funcionario de este Ayuntamiento Sr. Castejón que resulta coincidente con lo expresado en este informe.

En base a dicho valor por metro cuadrado y teniendo en cuenta que se ofrecen los 423 m² de locales comerciales restantes para obtener la totalidad de los bajos del edificio, arrojan el resultado final de: 1.269.000 €, (UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL EUROS). En La Unión, a 30 de Octubre de 2007. El Arquitecto Municipal. Fdo. A. Pradera Gamez.”

“Presentado ante este Ayuntamiento nuevo Modelo de Contrato del sector de PEINSA en el Termino Municipal de La Unión, se procede a valorar el aprovechamiento urbanístico del mismo.



Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

SECTOR CON 0,35

Aprovechamiento Urbanístico

$448.953\text{m}^2 \times 0,35 = 157.133,55 \text{ m}^2$.

Las viviendas libres que se hicieran podrían valer entre 1.800 €/m² y 1.700€/m²

Valor a 1.800€/m²

$157.133,55\text{m}^2 \times 1.800 \text{ €/m}^2 = 282.840.390 \text{ €}$

Valor a 1.700€/m²

$157.133,55\text{m}^2 \times 1.700 \text{ €/m}^2 = 267.127.035 \text{ €}$

Parecería oportuno adoptar el criterio del valor medio

$157.133,55\text{m}^2 \times 1.750 \text{ €/m}^2 = 274.983.712,50 \text{ €}$

SECTOR CON 0,45

Aprovechamiento Urbanístico

$448.953 \text{ m}^2 \times 0,45 = 202.028,85 \text{ m}^2$

Dicho aprovechamiento urbanístico se configura con vivienda de protección oficial con modalidades de 50% a Plan de Vivienda Joven, 25% de Protección Oficial, y 25% con Otras Viviendas de Protección Pública.

Según el Cuadro de Valores de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y pasando de superficie útil a construida con el coeficiente 0,8, tendremos:

Renta Básica: $999,13\text{€/m}^2$ de superficie útil / 0,8 (construida) = $1.249,14 \text{ €/m}^2$ Const.

Renta Concertada: $1.133,14\text{€/m}^2$ de superficie útil / 0,8 (construida) = $1.416,42\text{€/m}^2$ Const

Renta VPO: $881,34\text{€/m}^2$ de superficie útil / 0,8 (construida) = $1.101,672\text{€/m}^2$ Const

Pasando los datos anteriores al cuadro de proporciones de vivienda de protección pública:

50% de Vivienda Joven

$101.014,42 \text{ m}^2 \times 1.416,42\text{€/m}^2 = 143.078.851,90\text{€}$

25% de Renta Concertada

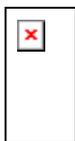
$50.507,21 \text{ m}^2 \times 1.101,67\text{€/m}^2 = 55.642.280,79\text{€}$

25% VPO

$50.507,21 \text{ m}^2 \times 1.249,14\text{€/m}^2 = 63.090.588,79\text{€}$

Valor Total **261.811.721,50 €**

En La Unión, a 30 de octubre de 2007. El Arquitecto Municipal."



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

“El Ingeniero Técnico Industrial Municipal que suscribe, a petición de la Alcaldía Presidencia, sobre valoración del mobiliario existente en la Casa del Piñón, tiene el deber de informar:

Que habiendo girado una visita de inspección, al citado edificio y comprobado todos los muebles existentes, en planta baja, planta primera y planta segunda, el importe de los citados muebles se estima en 316.000 euros. Es cuanto informo a los efectos oportunos. La Unión a 30 de octubre de 2007. El Ingeniero Técnico Industrial Municipal. Fdo. José Juan González Martínez.”

Vistos el artículo 158 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia; artículo 22.2.c) y n) de la Ley de Bases de Régimen Local; artículo 3.1 d) y 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; artículo 3.5 y 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por todo ello, tengo el honor de proponer al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente a suscribir inicialmente la modificación del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de La Unión y la mercantil Peinsa 97, S.L., en los términos reflejados en el escrito presentado con fecha 29 de octubre de 2007 por la mercantil Peinsa 97, S.L.

2º.- Someter la presente modificación del Convenio urbanístico a información pública por un periodo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, a los efectos de que se produzcan las alegaciones que se estimen pertinentes. De no producirse alegaciones en el plazo indicado, la autorización para suscribir la modificación del Convenio se entenderá elevada a definitiva.

3º.- En todo lo que no contradiga la modificación del Convenio será de aplicación lo regulado en el Convenio suscrito por ambas partes de fecha 31 de agosto de 2005.

4º.- Facultar al Sr. Alcalde para todo cuanto requiera la ejecución del presente acuerdo.

Abierto el turno de intervenciones se producen las siguientes:

Toma la palabra D. Francisco M. Bernabé para señalar que tras diversas reuniones con la mercantil Peinsa 97, S.L., se ha presentado una modificación del convenio por el que se cede al Ayuntamiento la totalidad de los bajos de la Casa del Piñón, a excepción de la farmacia, se aumenta la edificabilidad de un 0,35 a un 0,45, comprometiéndose la mercantil Peinsa 97, S.L. a destinar la totalidad del sector a construcción de viviendas de promoción pública.

D. Mariano Oliver señala que Peinsa 97, S.L. no se compromete a destinar el 100% a viviendas de protección pública, puesto que lo que había reflejado en la primera modificación del convenio había sido un error, era ilegal. No les quedaba otra opción que dar marcha atrás. Acto seguido el Sr. Oliver realiza una serie de matizaciones al informe realizado por el Sr. Arquitecto Municipal, D. Antonio Pradera Gámez, el cual responde a las mismas.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

- Usted realizó un informe cuando se aprobó el convenio inicial con la mercantil Peinsa 97, S.L. relativo a la Casa del Piñón, ¿dijo en aquel entonces que existía perjuicio para el Ayuntamiento?.

- D. Antonio Pradera responde que no manifestó ni antes ni en el convenio que se modifica, si existía o no perjuicio para el Ayuntamiento. Se ha realizado un informe de valoración, pero no entra en si existe o no perjuicio patrimonial, pues es una cuestión que a él no le compete.

- D. Mariano Oliver toma la palabra para preguntar como se ha procedido a calcular el valor de los bajos, con que criterio y parámetros.

- D. Antonio Pradera responde que se ha consultado telefónicamente con varias inmobiliarias y que ha sido a través de esa consulta telefónica con la que se ha realizado el cálculo del valor de los bajos de la Casa del Piñón.

- D. Mariano Oliver pregunta que si usted ha visitado los bajos de la Casa del Piñón, en el sentido de si conoce el estado en que se encuentran, y si los ha medido.

- D. Antonio Pradera responde que no los ha visitado y que tampoco los ha medido. El calculo lo ha realizado con los datos que tiene el Ayuntamiento.

- D. Mariano Oliver señala que ésta pregunta viene a cuestión de que la Fiscalía hablaba en su informe de una extensión de los bajos de 380 m2.

- D. Mariano Oliver señala que en cuanto al valor del sector de 0,35, pregunta al Sr. Pradera, si en el convenio inicial se excluía de la valoración el 10% de vivienda protegida, tal y como se hacía en el anterior convenio.

- D. Antonio Pradera responde que sí, que en el convenio inicial se excluía el 10% de vivienda protegida, y que ahora la valoración se ha realizado sobre el 100% como vivienda libre.

- D. Mariano Oliver responde que se debía de valorar el 90% como libre y el 10% como protegida.

- D. Mariano Oliver pregunta si en la valoración del 0,35 se ha tenido en cuenta el 25% destinado a uso hotelero.

- D. Antonio Pradera responde que se ha tenido en cuenta, pero que es difícil valorar el uso hotelero. No hay datos en el municipio.

- D. Mariano Oliver señala que la demanda es inferior del uso hotelero al de vivienda libre.

Sigue diciendo el Sr. Oliver que, en cuanto al 0,45, el Sr. Arquitecto ha valorado el 50% de viviendas para jóvenes sin tener en cuenta los valores del Plan de Vivienda Joven de la Región de Murcia. Se ha tenido en cuenta el valor de la vivienda concertada, que es bastante inferior.

- D. Antonio Pradera responde que él ha valorado con los datos que dispone.

- D. Mariano Oliver señala que en cuanto al destino del 25% a vivienda protegida, el promotor no se compromete a realizar dichas viviendas a precio de concertadas. El informe realizado por el Arquitecto Municipal se ha realizado utilizando la valoración de básica. Si aplicamos los precios de concertada, éstos aún son superiores.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

Sigue diciendo el Sr. Oliver que los valores de la vivienda protegida han de ser la misma, en un mismo sector, con un mismo criterio. Todo debe ser valorado o como concertada o como básica.

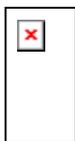
Añade el Sr. Oliver que tampoco se han valorado los garajes y trasteros, y que sí estos pueden tener una superficie media de 25 mts., suponen para el promotor un beneficio de 25.000.000.-€.

Igualmente el promotor, va a obtener unos beneficios cuando destine todo el sector para vivienda protegida, de entre 500 y 2.800.-€ por vivienda. Hecho este que no ha sido tenido en cuenta en el informe del Arquitecto Municipal, al igual que tampoco se ha tenido en cuenta la subvención que se concede al promotor cuando ésta tiene una superficie inferior a 70 m², de 12.000.-€ por vivienda. Todas estas actualizaciones no se han tenido en cuenta, por lo que se solicita que antes de hacer comparaciones y realizar ruedas de prensa, tengamos en cuenta los informes y las valoraciones que realmente han de realizarse.

Por todo ello el Grupo Socialista, que siempre ha respetado los informes de los Técnicos realizados antes, con el anterior convenio y ahora, no va a apoyar la aprobación de la modificación del convenio.

D. José Haro señala que podemos hacer números de cualquier forma y marearnos, pero, y refiriéndose al Sr. Oliver, hay que hacer mención al informe realizado por el Arquitecto nombrado por el Juzgado y obrante en la Fiscalía. Dicho informe señala que el valor del suelo era de 45.000.000.-€, valor muy cercano al realizado por el Arquitecto Municipal, D. Antonio Pradera. Al 0,26%, incluido el 10%, suponía un valor de 31.000.000.-€, a lo que había que añadir los 7.000.000.-€ de la Casa del Piñón, mas 1.200.000.-€ que se entregada al Ayuntamiento, por lo que había una diferencia en perjuicio del Ayuntamiento de 8,4 millones de euros. Sigue diciendo el Sr. Haro que si vamos al valor de vivienda libre al 0,35 y el 10% y lo comparamos al 0,45 con un valor medio de 1.300.-€/ m², se obtiene un valor máximo de 40.000.000.-€, cuando antes era de 47.000.000.-€. Hay una diferencia de 7.000.000.-€ que el propietario ganaba de más antes, que ahora. Sigue diciendo que estamos ante un valor máximo de 40.000.000.-€ respecto de los 47.000.000.-€ que como mínimo resultaban anteriormente. Sigue diciendo el Sr. Haro que lo que cuenta es que se consigue la Casa del Piñón completa, se van a realizar 2.000 viviendas protegidas, y lo que es mas importante, el capital social. El ahorro neto de vivienda es de 10.000.000.-pesetas sobre la vivienda libre. El capital social es de 20.000 millones de pesetas, que se consiguen aunque el propietario ganara mas, que no es el caso. El número de viviendas protegidas es de un 1.250%.

D. Carlos J. Martínez señala que hay muchas formas de valorar, y que el Arquitecto ha utilizado el método de comparación. La primera modificación del convenio no es ilegal, pues llevaba implícito una modificación de las Directrices del Litoral. Sigue diciendo que, efectivamente, hay que valorar los garajes y trasteros, tanto en la vivienda libre como en la concertada y que el debate debe ser un debate social, pues se gana mas socialmente al poner en el mercado una bolsa de viviendas importante



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

Toma la palabra D. Mariano Oliver para indicar que el convenio no lleva implícito la modificación de las directrices del litoral, y lo que había inicialmente establecido en la modificación inicial del convenio era ilegal. Todo se puede modificar incluido la Constitución. La única escapatoria que ustedes tenían era acogerse a la excepción que recoge las directrices del litoral. Ustedes se dieron cuenta del error porque se le advirtió por el Grupo Socialista, y se han acogido a la excepción para eliminar el uso hotelero destinando toda la unidad de actuación a vivienda de promoción pública. Sigue diciendo el Sr. Oliver que si le preguntamos a cualquier promotor la opción entre vivienda libre o de promoción pública, lógicamente, se decantara por vivienda libre, pero si se le dice que el uso hotelero se suprime para hacer 800 viviendas más se decantara por la vivienda de promoción pública. No es cierto que el promotor gane menos dinero y valoraciones podemos hacer de muchas clases, pero lo que no podemos es quedarnos con una valoración cuando interesa y desechar otras cuando no interesa.

Sigue diciendo el Sr. Oliver que ustedes hablan del pacto social y el Pleno del Ayuntamiento han aprobado diversas consideraciones en este sentido. Así el Ayuntamiento de La Unión luchó por las directrices del litoral y no podemos dejar fuera de este camino a La Unión. Debemos de diversificar sectores, y aunarlo todo en un mismo sector, no puede ser bueno. No podemos concentrarlo todo en un sector, pues no sabemos en un futuro que puede ocurrir.

D. José Haro señala que no estamos hablando de viviendas de VPT, sino que estamos hablando de viviendas protegidas destinadas a trabajadores de clase media, como existía años anteriores. No se están creando ghettos. Sigue diciendo el Sr. Haro que solicita que el arquitecto municipal valore este nuevo convenio con los valores del anterior convenio.

D. Francisco M. Bernabé, señala que el informe del técnico municipal está realizado conforme a lo solicitado por esta Alcaldía y que se ha de mantener el mismo.

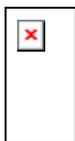
D. Carlos J. Martínez, señala que una cosa es el valor en venta y otra el valor del suelo. No valoramos el convenio de principio, sino vemos la diferencia entre uno y otro.

D. Francisco M. Bernabé, señala que debemos de aprobar este convenio por unanimidad y como usted sabe Sr. Oliver, en la junta de portavoces se le comunicó este nuevo convenio convocándose por la tarde una rueda de prensa a la que usted no asistió, pues estaba elaborando unos pasquines para sacarlos a la calle.

Sometida a votación la propuesta anteriormente transcrita, se produce el siguiente resultado: 4 votos a favor (P.P. e I.U) y 3 votos en contra (P.S.O.E.), por lo que la misma es dictaminada favorablemente.

La Unión, a 5 de noviembre de 2007. El Presidente de la Comisión. Fdo.: Francisco M. Bernabé Pérez.”

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

D. Mariano Oliver Sánchez interviene en primer lugar para decir que a su grupo no se le puede achacar que no haya querido obtener la Casa del Piñón. A continuación procede a agradecer al Sr. Alcalde las palabras de agradecimiento al Partido Socialista que pronunció el 19 de Octubre con referencia al primitivo Convenio. Afirma que su grupo ha luchado con valentía para que eso sea así y que hace 6 meses que dicho inmueble podía estar ocupado por el Ayuntamiento con la consiguiente mejora del servicio a los ciudadanos. Señala que este convenio fue objeto de “mucho partidismo, electoralismo y confrontación” y exclama “bienvenidos a la Casa del Piñón”.

El Sr. Oliver recuerda que en el debate del Plan General el grupo municipal popular dijo que lo aprobaría si se obtenían los bajos de la Casa del Piñón que suponen unos 380 metros cuadrados, las negociaciones se emprendieron pero no llegaron a cristalizar.

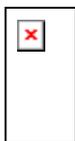
El nuevo texto del Convenio que hoy se trae aquí introduce nuevas compensaciones pues a cambio de tales 380 metros de bajo se incrementa la edificabilidad del sector en un 30%; donde antes se permitían unas 1.200 viviendas, el 10% de las cuales protegidas, con una reserva del 25% para uso hotelero, ahora se permiten más de 2.000 y se elimina la rémora del 25% de suelo hotelero. Por otra parte, pone de manifiesto que en 10 días ha habido hasta tres propuestas del promotor, la primera de las cuales era ilegal pues el 25% de uso hotelero no se podía eliminar; llegados a ese punto la única solución era establecer que todo el sector estuviera destinado a vivienda protegida, esto se lo dijimos en la prensa y usted, dirigiéndose al Sr. Alcalde, ante lo costoso en el tiempo de un eventual cambio en las directrices de ordenación del litoral optó por esta vía. Por otra parte, señala que en la Comisión informativa correspondientes se le pidieron aclaraciones a su informe al Arquitecto Municipal, pues el promotor ofrece el 50% de vivienda joven de mucho mayor precio que la valorada por el Arquitecto, cuando según la legislación de vivienda protegida dos tipos diferentes no pueden coexistir. Asimismo, el precio de los garajes y de los trasteros que se cobra aparte no se valoran. Ante todo ello, el grupo municipal socialista no puede prestar su apoyo a esta modificación.

D. José Haro Hernández procede a continuación a referirse a una serie de cuestiones:

En primer lugar, afirma, dirigiéndose al Sr. Oliver, que “ustedes conseguían la Casa del Piñón mutilada”.

En segundo lugar, dice que el convenio que firmaron no se ejecutó porque el Plan General lo echó atrás la Comunidad Autónoma, con lo cual el promotor tenía las obras del edificio concluidas y el Plan General sin aprobar.

En tercer lugar, usted dijo, en referencia al Sr. Oliver, que el suelo hotelero vale muy poco, “se ve que vale poco ahora pero no cuando firmaron el primer convenio”, pues entonces en el informe del Arquitecto Municipal fue valorado como residencial y libre. También argumentaba usted que se le daba el 0,35 de edificabilidad, pues de ese modo se podían hacer 157 viviendas protegidas y



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

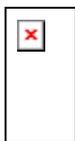
ahora no entiende como el paso a un coeficiente de 0,45 supone unas 2.000 viviendas protegidas con lo cual su línea argumental queda desmontada.

En cuarto lugar, partiendo del perjuicio patrimonial de 8,4 millones de euros que resultaba del informe del Arquitecto que obraba en el procedimiento que tuvo lugar ante el Fiscal se pueden hacer una serie de cálculos. Si para toda la vivienda protegida partimos de un valor de 1.841,3 euros por metro cuadrado, valor muy superior al que barajó el Arquitecto, consideramos un valor de repercusión de 206,65 euros por metro cuadrado y lo multiplicamos por 200.000 metros cuadrados resulta un valor del terreno de más de 41,5 millones de euros. Si esa cantidad se resta del valor del sector aplicando un coeficiente de 0,26 con el 10% de cesión obligatoria, es decir, unos 32 millones de euros, resulta una cantidad de unos 9 millones de euros. Con lo cual se produciría un déficit para el Ayuntamiento de unos 0,4 millones de euros que queda compensado con el capital social que conlleva este convenio. Capital que se puede medir con el número de exceso de vivienda protegida respecto al mínimo legal, unos 10 millones de pesetas por familia y casa.

En definitiva, el Sr. Haro dice que no hay precedentes en toda España de un convenio así. En Águilas, Lorca o Fuente Álamo el 25% de suelo hotelero se ocupa con apartamentos turísticos que son vendidos como libres lo cual constituye un fraude de ley. Acaba diciendo que parece mentira que los socialistas hagan esto en una “huída hacia adelante”, no mostrando capacidad de autocrítica en una posición que el PSOE regional y federal no entienden.

D. Carlos J. Martínez Ruiz manifiesta que los garajes y trasteros se valoran aparte. En cuanto a la pluralidad de escritos presentados por el promotor afirma que el primero implicaba una modificación de las Directrices mientras que el que hoy se trae aquí toma como base una modificación ya aprobada de las mismas. Ante la aceptación social de la primera propuesta nos propusimos esta segunda vía que carece de precedentes en Murcia y en España y que se resume en que todo el sector se destine a vivienda protegida, pasando de una previsión de 100 viviendas protegidas a más de 2.000, resolviendo de una vez el problema de vivienda de los unionenses.

Según el informe del Arquitecto Municipal esta modificación del convenio supone un beneficio para el Ayuntamiento de 14,7 millones de euros con lo cual “siempre gana La Unión”. En lo referente a los criterios de valoración se debe tener en cuenta el Decreto 141/2005, en el que se especifican las modalidades de vivienda protegida cuyo precio se fija en función de la renta familiar. Por ello, la valoración se ha de hacer a partir de un escenario probable. Este Decreto fija unas ayudas económicas dirigidas a los adquirentes de unos 12.000 euros y nunca a los promotores, y establece unos precios de unos 90.000 ó 100.000 euros para las viviendas protegidas y de 125.000 a 140.000 euros la vivienda joven. Mientras tanto, añade, el precio de la vivienda libre oscila entre los 180.000 y los 200.000 euros, de donde resulta un ahorro de unos 60.000 euros por vivienda.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

El Sr. Martínez acaba diciendo que con esta modificación se resuelve el problema de vivienda en La Unión y se obtiene la totalidad de la Casa del Piñón.

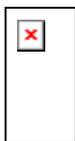
Acto seguido hace uso de la palabra D. Mariano Oliver Sánchez quien dice al Sr. Haro que se al ido al marxismo de Groucho Marx cuando decía: “estos son mis principios, pero si no le gustan tengo otros”. En este sentido, afirma que a pesar de pasar de 1.200 viviendas a una 2.000, ya no exige los informe del Taibilla o de la Confederación Hidrográfica, como antes hacía. Por lo que respecta al informe del Arquitecto que obra en las actuaciones que tuvieron lugar ante la Fiscalía, manifiesta que está plagado de errores; así, mientras los bajos los valora el Arquitecto Municipal a unos 3.000 euros el m², en ese informe se parte de unos 1.800 euros por m²; por otra parte, en contra del criterio del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, valora en menos cuantía la Casa del Piñón por tratarse de un Bien de Interés Cultural. En este sentido, recuerda que en el expediente del Convenio obra un informe del Arquitecto Municipal del que resulta que el primitivo Convenio estaba equilibrado, motivo por el cual se suscribió. Mientras tanto, hoy, dice, se tienen en cuenta los precios máximos de comercialización; cuando aplicando a la edificabilidad del 0,45 hoy propuesta a los precios oficiales publicados resulta un valor de unos 363 millones de euros. A continuación reproduce las intervenciones que ya efectuó en el seno de la Comisión Informativa. Por otra parte, añade que el promotor recibe una ayuda de unos 2.800 euros por cada vivienda protegida que construye, lo que supone en este caso unos seis millones de euros.

Dirigiéndose a la oposición, dice que ya no recuerdan cuando fueron al juzgado para pedir la paralización de las obras de rehabilitación, petición que fue denegada por el interés general que tiene la rehabilitación de un Bien de Interés Cultural.

También señala el Sr. Oliver que dentro de unos dos meses, según las medidas en materia de vivienda protegida anunciadas por Valcárcel, esas cifras de precios se incrementarán entre un 30 y un 40 por ciento.

En cuanto a la voluntad del grupo municipal socialista de que se hagan viviendas protegidas dice que no puede haber dudas, cuando transaccionaron sobre una moción de IU a favor de este tipo de vivienda. Lo que si les plantea dudas, dice, es la oportunidad de concentrar en un solo sector un número tan elevado de viviendas protegidas, tal y como le ocurre a la Sra. Barreiro en Cartagena. Se pregunta el Sr. Oliver si se van a convertir en las tres mil viviendas de Sevilla o no.

Acaba su intervención diciendo que durante años se ha hecho un debate muy fuerte sobre esta cuestión, motivo por el cual no están conformes con la retirada de los contenciosos planteados y del procedimiento ante el Tribunal de Cuentas. Por ello, pide que se mantengan estos pleitos para poder demostrar que el Convenio no suponía perjuicio alguno para el Ayuntamiento.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

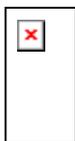
D. José Haro Hernández le dice al Sr. Oliver que tiene razón con lo que ha dicho respecto al abastecimiento de agua, pero añade que ahora se parte de algo que ya se aprobó mientras que antes no había acuerdo alguno adoptado. En este sentido afirma que no es partidario de suscribir convenios para obtener bienes, pero reitera que aquí nos encontramos con un convenio originario ya aprobado sobre el que se plantea una modificación de la que resultaría un gran capital social aunque en un futuro el precio de la vivienda protegida se incremente. De este modo le dice al Sr. Oliver que le pregunte al promotor qué prefiere hacer, 1.000 viviendas libres y 157 protegidas o 2.000 protegidas. Añade que con la primera de esas opciones el promotor ganaría mucho más. Por otra parte, defiende el informe del Arquitecto que obra en las actuaciones que se llevaron a cabo por la fiscalía y dice que es correctísimo y está avalado por el Colegio de Arquitectos. En cuanto a los pleitos pendientes, le dice al Sr. Oliver que le sorprende que pida su mantenimiento, hecho que no tiene sentido pues a través de esta modificación se compensa extrajudicialmente lo que se reclamaba ante los tribunales.

En cuanto a las valoraciones, el Sr. Haro dice que con el anterior convenio resultaban unas 1.571 viviendas libres, garajes aparte, a un precio mínimo de 181.000 euros, y 157 protegidas a un precio de unos 132.500 euros, dando un montante total de 275 millones de euros. Mientras tanto, con la modificación que hoy se propone el montante total sería de unos 266 millones de euros, resultando un valor en promoción de 8,6 millones de euros menos. De este modo, el promotor tendrá una menor ganancia con este convenio. En cualquier caso, dice que aunque el promotor ganase más, esto quedaría compensado con la ganancia que supone para la sociedad de La Unión al construirse más de 2.000 viviendas protegidas que beneficiarán a otras tantas familias. Acaba diciendo al Sr. Oliver que no puede explicar a sus bases ni a la dirección de su partido por qué no aprueban el único convenio urbanístico de este país que va íntegramente dirigido a la construcción de viviendas de protección oficial.

D. Carlos J. Martínez Ruiz dice que los bajos de la Casa del Piñón miden 423 m² y no 380 m². Señala también, en referencia al Sr. Oliver, que no se ha leído el informe del Arquitecto Municipal que habla de metros cuadrados y no de viviendas y que el Decreto de 2.005 antes citado sólo prevé ayudas para los adquirentes y no para el promotor.

El Sr. Martínez dice que el Sr. Oliver que no está a favor de la modificación del convenio a pesar de que el Alcalde les ha tendido la mano en tres ocasiones. La primera tras un Pleno celebrado hace tres semanas, ante lo cual manifestaron en la prensa que se trataba de un "Convenio trampa". Tras ese Pleno dice que "fueron corriendo a la promotora a pedir explicaciones y prácticamente les echaron".

En este momento, sin estar en el uso de la palabra, D. Pedro López Milán exclama que lo que ha dicho el Sr. Martínez es indigno y miente.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

A continuación, el Sr. Martínez prosigue su intervención señalando que posteriormente en una Junta de portavoces se les volvió a invitar a sumarse a la modificación del Convenio. A esto, afirma, respondieron lanzando un panfleto esa misma tarde en contra de la modificación. Por último, en la Comisión informativa de urbanismo se les ofreció acercar posturas sobre este punto, ante lo cual mostraron su negativa y criticaron injustamente al Arquitecto Municipal. Prosigue diciendo que el Sr. Sanes tiene miedo al ridículo pues en diversas ocasiones ha afirmado en el Pleno que el Convenio originariamente firmado era el mejor posible. El Sr. Martínez acaba su intervención afirmando lo siguiente: “Un fracasado es el que comete un error y no lo asume y lo hace experiencia. Ustedes son unos fracasados”.

En estos momentos, D. Mariano Oliver Sánchez pide turno de intervención por alusiones y el Sr. Alcalde-Presidente le dice que no procede.

Acabado el debate, se procede a la votación y el Pleno de la Corporación, por nueve votos a favor correspondientes a los concejales del grupo municipal popular y al de Izquierda Unida y ocho en contra correspondientes a los ediles del grupo municipal socialista, acuerda aprobar la dictamen anteriormente transcrito, adoptando el acuerdo en él contenido.

3º.- APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE CULTURA, JUVENTUD Y DEPORTES Y EL AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN PARA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE “ACONDICIONAMIENTO DE LA PISTA POLIDEPORTIVA EN PORTMÁN”.

Se da lectura a la siguiente propuesta de acuerdo:

“Visto el borrador de Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Cultura, Juventud y Deportes y el Ayuntamiento de La Unión para la realización de las obras de “Acondicionamiento de Pista Polideportiva en Portmán”.

Atendido que según se establece en la cláusula primera del mencionado convenio, su objeto es la concesión de una subvención a dicho Ayuntamiento para la realización de la obra denominada “Acondicionamiento de Pista Polideportiva en Portmán” con el fin de mejorar las infraestructuras deportivas municipales, todo ello dentro del ámbito competencial de ambas Administraciones.

Atendido que la cláusula cuarta establece que la Consejería de Cultura, Juventud y Deportes, se compromete a dotar en sus presupuestos y transferir al Ayuntamiento de La Unión la cantidad de 25.000 euros como medio de financiación necesaria para llevar a cabo la obra objeto del citado Convenio.

Por todo lo expuesto, propongo al Pleno de la Corporación, la adopción del siguiente acuerdo:



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

1º.- Aprobar el borrador de Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Cultura, Juventud y Deportes y el Ayuntamiento de La Unión para la realización de las obras de "Acondicionamiento de Pista Polideportiva en Portmán".

2º.- Adoptar el compromiso de consignar crédito presupuestario suficiente para hacer frente al gasto que dicho proyecto comporta.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde para todo cuanto requiera la ejecución del presente acuerdo."

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones.

D. Mariano Oliver Sánchez dice que su grupo siempre estará conforme con aquello que sea de interés para La Unión, pero recuerda que para el acondicionamiento de la zona deportiva existía un proyecto consensuado con las asociaciones vecinales que ascendía a 1,3 millones de euros. Ese proyecto, afirma, es mejor que esta actuación puntual.

D. José Haro Hernández señala que si los vecinos están de acuerdo él también.

D. Carlos J. Martínez Ruiz manifiesta que esta es la primera actuación de varias que se pretenden llevar a cabo y está consensuada con los vecinos.

D. Francisco Martín Bernabé Pérez pregunta al Sr. Oliver si el proyecto al que se refiere estaba unido al Plan Parcial "Portomagno", ante su respuesta afirmativa señala que será objeto de tratamiento.

Acabado el debate y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Generales se procede a la votación y el Pleno de la Corporación, por unanimidad de sus miembros presentes, en número de 17 de los 17 que de derecho lo componen, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, adoptando el acuerdo en ella contenido.

4º.- APROBACIÓN DE LOS NUEVOS ESTATUTOS DEL CONSORCIO TURÍSTICO SIERRA MINERA.

Se da lectura a la siguiente propuesta de acuerdo:

"El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2.004, aprobó los Estatutos del Consorcio entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el Ayuntamiento de Cartagena y el Ayuntamiento de La Unión, denominado "Consorcio Turístico Sierra Minera".

Por el referido Consorcio ha sido remitido a este Ayuntamiento un borrador de los nuevos Estatutos de dicho Consorcio, a fin de que se proceda a su aprobación por el Pleno de la Corporación.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

Estos nuevos Estatutos, respecto a los anteriores, introduce, en resumen, las siguientes modificaciones:

- Se cambia el domicilio del Consorcio (artículo 3).
- En el artículo 9.2 se establece un nuevo órgano complementario: La Gerencia.
- En el artículo 21 se recogen las “aportaciones” como recursos económicos del Consorcio, así como su régimen.
- El contenido del artículo 23 se amplía también a la contratación.

En base a lo anterior, esta Alcaldía propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar el borrador de los Estatutos del Consorcio Turístico Sierra Minera.

2º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para cuanto requiera la ejecución de este acuerdo.

La Unión, 2 de noviembre de 2007. El Alcalde. Fdo.: Francisco M. Bernabé Pérez.”

Abierto el turno de intervenciones se producen las siguientes:

D. Mariano Oliver Sánchez anticipa que su grupo no va a votar a favor de esta modificación debido al contenido del artículo 12 m) de los estatutos, ya que la elección de la persona que haya de ocupar la gerencia se ha de hacer por concurso público, mediante procedimiento abierto y no a dedo, circunstancia que se debía haber hecho constar expresamente.

D. Carlos J. Martínez Ruiz dice que la elección del gerente se ha de hacer del modo que señala el Sr. Oliver, como administración pública que es el Consorcio.

El Sr. Alcalde-Presidente reitera la afirmación hecha por el Sr. Martínez y añade que el texto que se trae aquí para su aprobación es un texto tipo que viene así establecido por la Comunidad Autónoma.

Acabado el debate y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Generales, se procede a la votación y el Pleno de la Corporación, por nueve votos a favor correspondientes a los concejales del grupo municipal popular y al de Izquierda Unida y ocho en contra correspondientes a los ediles del grupo municipal socialista, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, adoptando el acuerdo en ella contenido.

5º.- MODIFICACIÓN DEL HORARIO DE LAS SESIONES DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN.

Se da lectura a la siguiente propuesta de acuerdo:



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

“Mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de julio de 2.007, se estableció el régimen de sesiones de este órgano, fijándose para su celebración el último viernes del mes correspondiente a las doce horas.

Tras la celebración de varias sesiones, tanto la ordinaria como las extraordinarias, se ha observado la conveniencia de que las sesiones se celebren en horario de tarde, a fin de que no coincidan con el horario laboral de los miembros de la Corporación y al mismo tiempo dar la oportunidad a más ciudadanos de La Unión de poder asistir a las mismas como observadores.

En consecuencia, se hace necesario proceder a la modificación del horario de las sesiones del Pleno establecido mediante el acuerdo del Pleno de la Corporación anteriormente mencionado.

En base a lo anterior, esta Alcaldía propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Establecer como horario de las sesiones ordinarias del Pleno de la Corporación, las 19 horas del viernes que corresponda.

2º.- En todo lo demás sobre el régimen de sesiones de este órgano, regirá el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de julio de 2.007.

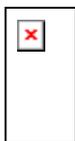
La Unión, a 2 de noviembre de 2007. EL ALCALDE, Fdo. Francisco M. Bernabé Pérez.”

Antes de dar comienzo al debate el Sr. Alcalde-Presidente plantea modificar la propuesta de acuerdo y sustituir el viernes por el jueves, tal y como se hace en numerosos municipios de nuestro entorno.

D. Mariano Oliver Sánchez dice que su grupo siempre ha mantenido la misma posición y, por lo tanto, consideran que las sesiones plenarias han de celebrarse por las mañanas para compatibilizarlos con el horario de trabajo de los funcionarios y así no tener que pagarles horas extraordinarias. Dicho esto, comenta que el viernes por la tarde es un mal día por interferir en el tiempo de ocio y en numerosas obligaciones protocolarias, motivo por el cual es mejor el jueves.

D. José Haro Hernández, por su parte, señala que pagar dos o tres horas extras al Secretario y al Interventor cada dos meses no es demasiado para las arcas municipales y por ello considera correcta la propuesta.

Acabado el debate y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Interior, Personal y Contratación, se procede a la votación y el Pleno de la Corporación, por nueve votos favor correspondientes a los concejales del grupo municipal popular y al de Izquierda Unida y ocho abstenciones correspondientes a los ediles del grupo municipal socialista, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita con la corrección apuntada, relativa a que la celebración de las sesiones ordinarias del Pleno tendrán lugar los jueves a las 19 horas y no los viernes.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

6º.-DESIGNACIÓN DE LA USM COMO ENTIDAD QUE REALIZARÁ LA EMISIÓN DE LAS FACTURAS CORRESPONDIENTES AL SERVICIO DE RECOGIDA DE ENVASES DE PAPEL CARTÓN.

Se da lectura a la siguiente propuesta de acuerdo:

“Examinado el escrito remitido por la Empresa Mixta Municipal La Unión Servicios Municipales, SA; de fecha 21 de junio de 2007, y registro de entrada en este Ayuntamiento 5494, de 22 de junio de 2007, referente a la “Designación de la entidad que realizará la emisión de las facturas correspondientes al servicio de Recogida de Envases de Papel Cartón”.

Por la Comisión de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 7 de diciembre del 2001, adoptó el acuerdo de aprobación del:

1. Convenio de colaboración de participación en el sistema integral de gestión de envases y residuos de envases, entre el Ayuntamiento de La Unión y Ecoembalajes España, SA (ECOEMBES).
2. Programa de Recogida selectiva de Residuos de Envases especificado en el anexo II.
3. Designación a la Empresa Mixta Municipal La Unión Servicios Municipales, SA (USM, SA), como operador del Sistema Integrado de Gestión de Residuos de Envases y Envases Usados.
4. Facultar al Sr. Alcalde para todos los actos que requieran la ejecución del acuerdo.

El citado acuerdo de la Comisión de Gobierno Municipal fue ratificado por el Pleno de la Corporación en su sesión celebrada el 23 de enero del 2002.

Por la Comisión de Gobierno Municipal, en su sesión celebrada el 5 de septiembre del 2003, adoptó el acuerdo de aprobación del:

1. Modificación del Convenio de colaboración de participación en el sistema integral de gestión de envases y residuos de envases, entre el Ayuntamiento de La Unión y Ecoembalajes España, SA (ECOEMBES).
4. Facultar al Sr. Alcalde para todos los actos que requieran la ejecución del acuerdo.

El citado acuerdo de la Comisión de Gobierno Municipal fue ratificado por el Pleno de la Corporación en su sesión celebrada el 26 de septiembre del 2003.

Por la Comisión de Gobierno Municipal, en su sesión celebrada el 4 de febrero del 2005, adoptó el acuerdo de aprobación del:

1. “Convenio de adhesión del Ayuntamiento de La Unión al Convenio marco firmado entre ECOEMBES y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia”, de fecha 4 de febrero del 2005.
5. Facultar al Sr. Alcalde para todos los actos que requieran la ejecución del acuerdo.

El citado acuerdo de la Comisión de Gobierno Municipal fue ratificado por el Pleno de la Corporación en su sesión celebrada el 27 de mayo del 2005.



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

VISTOS:

El Convenio Marco de Colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia y Ecoembalajes, S.A.

El Convenio de colaboración de participación en el sistema integral de gestión de envases y residuos de envases, entre el Ayuntamiento de La Unión y Ecoembalajes España, SA (ECOEMBES).

Es por lo que propongo la adopción del siguiente ACUERDO:

1º. - El Excmo. Ayuntamiento de La Unión, a los efectos previstos en el artículo 1.4 del Apartado II "Facturación y Pago", del Convenio Marco de Colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia y Ecoembalajes, SA; como titular de la competencia que para la gestión de residuos de envases le atribuye la normativa vigente, designa a la Empresa Mixta Municipal La Unión Servicios Municipales, SA (USM, SA), para realizar el servicio de "Recogida Selectiva de Papel-Cartón y a la Recogida Selectiva de Envases Ligeros" incluido en el Anexo I del Citado Convenio Marco; y llevar a cabo la emisión de las facturas correspondientes a ECOEMBES.

La Unión a 26 de Octubre de 2007. EL CONCEJAL DE INFRAESTRUCTURAS. Fdo. Carlos Javier Martínez Ruiz"

Tras esta lectura se producen las siguientes intervenciones:

D. Carlos J. Martínez Ruiz dice que tras haber mantenido una reunión con Ecoembes se acordó con la Unión de Servicios Municipales que esta empresa facturase a Ecoembes para recibir las correspondientes subvenciones.

D. José Haro Hernández muestra su conformidad con este punto del orden del día.

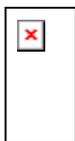
Tras esta intervención, visto el dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas, y permanente de Economía y Hacienda, se procede a la votación y el Pleno de la Corporación, por unanimidad de sus miembros presentes, en número de 17 de los 17 que de derecho lo componen, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, adoptando el acuerdo en ella contenido.

7º.- DESIGNACIÓN DE CONSEJERO GENERAL EN LA ASAMBLEA GENERAL DE LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO.

Se da lectura a la siguiente propuesta de acuerdo:

"Examinado el escrito presentado en este Ayuntamiento por la Caja de Ahorros del Mediterráneo de fecha 3 de octubre de 2006, con Registro de Entrada número 8209 de fecha 11 de octubre de 2006, en el que se solicita el nombramiento de un Consejero General en la Asamblea General de dicha entidad, y suplente.

Examinado el acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 1 de diciembre de 2006, por el cual se procede al nombramiento de Consejero General en la



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

Asamblea General de la caja de Ahorros del Mediterráneo a D. José Manuel Sanes Vargas, y como suplente a D. Mariano Oliver Sánchez.

A la vista de los resultados de las elecciones municipales celebradas el pasado 26 de Mayo de 2007, y habiéndose producido un cambio en el equipo de gobierno, es por lo que se propone la adopción del siguiente ACUERDO.

1º. Nombra a D. Francisco Martín Bernabé Pérez Como Consejero General en la Asamblea General de la Caja de Ahorros del Mediterráneo; y como suplente a D. Carlos J. Martínez Rúiz

2º. Que se comunique el presente acuerdo a la Caja de Ahorros del Mediterráneo. La Unión, a 26 de octubre del 2007. El Alcalde: Fdo- Francisco Martín Bernabé Pérez”

Acto seguido se produce la siguiente intervención:

D. Mariano Oliver Sánchez dice que su grupo no ha tenido acceso al escrito de la Comunidad Autónoma en el que se basa esta propuesta de acuerdo, motivo por el cual se van a abstener.

Acabado el debate y visto el dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas, y permanente de Economía y Hacienda, se procede a la votación y el Pleno de la Corporación, por nueve votos a favor correspondientes a los concejales del grupo municipal popular y al de Izquierda Unida y ocho abstenciones correspondientes a los ediles del grupo municipal socialista, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, adoptando el acuerdo en ella contenido.

8º.- CONCERTACIÓN DE UN PRÉSTAMO DE INVERSIONES DEL PRESUPUESTO, POR UN IMPORTE MÁXIMO DE 1.812.683,00 EUROS.

Se da lectura al siguiente dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, y permanente de Economía y Hacienda.

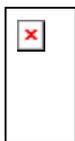
“7º. - “PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO A LA CONCERTACIÓN DE UN PRESTAMO DE INVERSIONES DEL PRESUPUESTO, POR UN IMPORTE DE 1.812.683,00 EUROS”.

Se da cuenta del expediente instruido en orden a la concertación de un préstamo para financiar las inversiones municipales.

Acto seguido, se da lectura a la siguiente propuesta de acuerdo:

“Se da cuenta del expediente instruido en orden a la concertación de una operación de crédito a largo plazo, con destino a la financiación de las inversiones previstas en el Presupuesto General del Excmo. Ayuntamiento de La Unión para el ejercicio 2007.

Examinado el proyecto de Presupuesto General para el año 2007, en el mismo se prevé la concertación de una operación de crédito a largo plazo con las características generales que se detallan.



Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

Examinado el informe de la Intervención Municipal 273/2007, de 22 de agosto de 2007.

De conformidad con el artículo 50 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el cual establece entre otros:

“Artículo 50. Inclusión de las operaciones de crédito en el presupuesto aprobado.

La concertación de cualquiera de las modalidades de crédito previstas en esta ley, excepto la regulada en el artículo 149, requerirá que la corporación o entidad correspondiente disponga del presupuesto aprobado para el ejercicio en curso, extremo que deberá ser justificado en el momento de suscribir el correspondiente contrato, póliza o documento mercantil en el que se soporte la operación, ante la entidad financiera correspondiente y ante el fedatario público que intervenga o formalice el documento.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 7/0985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. La cual entre otros establece:

Artículo 47.

3. Es necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:

g) Aprobaciones de operaciones financieras o de crédito y concesiones de quitas o esperas, cuando su importe supere el 10 % de los recursos ordinarios de su Presupuesto, así como las operaciones de crédito previstas en el artículo 177.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de abril, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por el presente, propongo al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

1º. - Aprobar la concertación con una entidad financiera, de una operación de crédito a largo plazo con destino a la financiación del Plan de Inversiones del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2007 con las siguientes características generales:

Importe máximo:	1.812.683,00 €
Finalidad:	Financiar Plan Inversiones 2.007
Plazo amortización (años)	20 años
Tipo de amortización de capital	constante de capital
Periodicidad liquidación intereses	mensual
Periodicidad amortización capital	mensual
Carencia (años)	0 años
Tipos de interés = Tipo de interés + Diferencial crediticio	
1.- Tipo de interés variable	Euribor + diferencial
Diferencial a efectos de revisión (máximo)	1 punto porcentual
Redondeo	no
2.- Tipo de interés fijo (máximo)	5%
Base del tipo de interés:	30/360
Comisión de apertura (máximo)	0,5%



Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

Otras comisiones	0,00 €
Gastos de estudio y gestión	0,00 €
Periodicidad de las revisiones	anual
Redondeos a efectos de revisión	sin redondeos

2º. - Facultar al Sr. Alcalde, o a quien legalmente deba sustituirle, para cuanto requiera la ejecución de este acuerdo, y en especial para determinar la entidad de crédito en donde se concertará el préstamo y aprobar el correspondiente contrato.

La Unión, a 29 de octubre del 2007. El Alcalde. Fdo.: Francisco Martín Bernabé Pérez.”

Tras esta lectura, se producen las siguientes intervenciones:

Toma la palabra el Sr. Concejales del Grupo Municipal Socialista D. Mariano Oliver Sánchez, manifestando que en el debate de los Presupuestos Municipales para el ejercicio 2007, su grupo plantea una serie de modificaciones o alternativas a los presupuestos del equipo de gobierno.

Entre las mismas se proponía que para la realización del plan de inversiones municipal, no se recurriera a la obtención de los recursos financieros ajenos a largo plazo, dado que con las variaciones propuestas por su grupo, no se necesitaba de dicha operación de crédito, lo que implicaba a la misma vez, no incrementar en 325.000.000 de pesetas el endeudamiento municipal, mediante la venta de patrimonio municipal del suelo de carácter industrial.

A continuación toma la palabra el Concejales del Grupo Municipal de Izquierda Unida – Los Verdes, D. José Haro Hernández, manifestando que como en años anteriores su grupo ha manifestado su negativa a la solución de venta de patrimonio para financiar el gasto municipal de cualquier tipo.

Continúa el Sr. Haro manifestando que de los datos económicos y financieros de la liquidación de los presupuestos municipales, el Ayuntamiento está en disposición de poder acudir a la concertación de operaciones de crédito a largo plazo, dado que la carga financiera es muy baja, en torno al 5% y 6%.

Toma la palabra el Sr. Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular D. Carlos Javier Martínez Ruiz, manifestando que su grupo mantiene la propuesta recogida en los Presupuestos Municipales en orden a la obtención de los recursos municipales para la financiación de las inversiones municipales, mediante la concertación de un préstamo.

Toma la palabra el Sr. Presidente, manifestando que de las palabras de los Sres. Concejales se observa que las posiciones están muy definidas, y que nos encontramos ante los mismos planteamientos y propuestas realizadas en la presentación de los presupuestos municipales para el año 2007, por lo que cree conveniente si no existe inconveniente en que se proceda a la votación del punto en debate.

Por parte del Sr. Presidente se da por concluido el debate, y procede al inicio de la votación, produciéndose el siguiente resultado:



Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)

Votos a favor	4 (P.P; IU-LV)
Votos en contra	3 (P.S.O.E.)
Abstenciones	0

En consecuencia, queda dictaminado favorablemente el asunto tratado.

La Unión, 6 de noviembre de 2007. El Presidente de la Comisión. Fdo.:
Francisco Bernabé Martín Pérez.”

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:

D. Mariano Oliver Sánchez comenta que el debate sobre este punto se encuentra agotado, pero destaca que en los años de gobierno del Partido Socialista en La Unión se fue disminuyendo el endeudamiento municipal, tendencia que ahora se va a romper endeudando al municipio en más de 300 millones de pesetas a 20 años, lo cual estima negativo. Dice también que en el debate presupuestario ya plantearon una alternativa de presupuesto sin enajenación de patrimonio y sin recurrir al préstamo.

D. José Haro Hernández dice que él hace años que viene pidiendo que no se enajene patrimonio público de suelo y se recurra al crédito, pues la carga financiera del Ayuntamiento es pequeña. Otra cosa, añade, son los embargos de FCC. Este recurso al crédito considera que es mejor que vender suelo, porque si se enajena patrimonio público luego no tenemos suelo ni para construir un colegio.

D. Carlos J. Martínez Ruiz dice que, efectivamente, el debate está agotado y lo que se debe hacer es ejecutar el presupuesto. En cuanto a la propuesta a la que se ha referido el Sr. Oliver, dice que la ha estudiado y sigue sin entenderla.

D. Mariano Oliver Sánchez manifiesta que en su propuesta no se vendía suelo y tan solo se revisaban algunos aspectos y se corregían algunos errores como uno de 300.000 euros en materia de transferencias corrientes.

D. José Haro Hernández explica que analizó la alternativa presentada por el grupo municipal socialista y los números no salían porque no se atendía al nivel de ejecución del presupuesto.

D. Carlos J. Martínez Ruiz dice al Sr. Oliver que en su propuesta lo que se hacía era incrementar los ingresos y disminuir los gastos de personal, lo cual era incierto.

Acabado el debate y visto el dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas, y Permanente de Economía y Hacienda, se procede a la votación y el Pleno de la Corporación, por nueve votos a favor correspondientes a los concejales del grupo municipal popular y al de Izquierda Unida y ocho en contra



*Excmo. Ayuntamiento de La Unión
(Murcia)*

correspondientes a los ediles del grupo municipal socialista, acuerda aprobar el dictamen anteriormente transcrito, adoptando el acuerdo en el contenido.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión a las once horas y diez minutos, extendiéndose la presente acta que firma conmigo el Sr. Presidente autorizándola, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 110.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.