
Alginet, a 18 de desembre de 2009

Sr Enrique Girona Climent
Alcalde-President de l'ajuntament d'Alginet

Atés que ens hem assabentat de pura xamba fa un parell de dies, que aquest ajuntament ha sotmés a informació pública al Butlletí Oficial de la Província i en la pròpia web del nostre ajuntament, un "Programa de caràcter plurianual en matèria de vivenda protegida a Alginet" volem, en primer lloc, manifestar el nostre malestar per la opacitat i la prepotència amb que ve actuant de manera continuada aquest equip de govern i, d'altra banda, que se tinguen com a presentades, com millor ho consideren, algunes al·legacions que, malgrat que no hem tingut el suficient temps per a meditar-les, volem aportar al dit Programa.

En relació a la manera d'actuar que estan tenint, hem de dir, primer que res, que ens sembla increïble que el Partit Popular intente vulnerar la democràcia municipal d'aquesta manera, ja que després que en el mes de juny ja perdé la votació en el Ple per tal d'aprovar un conveni amb la Generalitat, a través de la Conselleria de Medi Ambient, Urbanisme i Habitatge, per a l'elaboració concertada d'un "Programa Municipal, de caràcter plurianual, destinat a cobrir les necessitats d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública", vinga ara i, sense dir res a ningú, intente fer el mateix però en aquests moments sense el dit conveni.

En aquell moment ja li se criticà a l'equip de govern l'opacitat i la prepotència amb que havia actuat, atés que l'únic que es venia a demanar al Plenari era la ratificació d'un conveni que ja havia signat el mateix alcalde el 16 de setembre de 2008, arrogant-se competències que li correponen al Ple, sense dir absolutament res als membres de l'oposició. I perquè a més, l'objectiu d'aquell conveni semblava que només era demostrar que la demanda d'habitatge protegit al poble estava suficientment cobert per a poder destinar els recursos del Patrimoni Municipal del Sòl per a la compra de dos immobles de dubtosa utilitat, així com fer el canvi d'ús de la parcel·la on s'està construint el Centre de Dia.

Però vostés sembla que ni esmenen errors, ni tan sols els reconeixen, de manera que si no poden fer les coses d'una manera les intenten fer d'una altra. I malgrat que no perden ocasió en predicar el diàleg i la participació, el que fan és ocultar la informació, no dient res a ningú, i publicant únicament la mínima legalment exigible i de la manera més restrictiva que permeta la legislació, a fi que no ens puguem assabentar ni l'oposició ni el poble; que es mereixeria en aquesta ocasió un procés de participació per a decidir col·lectivament el destí del seu patrimoni.

Així doncs, i com férem ja en juny, els demanem novament que rectifiquen i que porten aquest programa a una Comissió Extraordinària per a tractar-lo tota la Corporació, manifestant quines són les seues intencions de veritat. Que reconeguen que així no es pot funcionar, que vostés no tenen la majoria absoluta ni poden disposar del patrimoni municipal dels alginetins a la seua única voluntat; que aquesta és una decisió que hem de prendre entre tots, i sent tot el poble coneixedor de qué se vol fer amb el seu patrimoni públic.

I, en quant al **document que han exposat a informació pública**, voldríem fer les següents aportacions per a que es consideren com al·legacions, tant a alguns aspectes tècnics com a les propostes polítiques que es contenen:

1. Encara que és una qüestió de forma, però per a ser més clars i explícits en l'exposició, estaria bé que, si l'ajuntament ho té clar, el Programa Plurianual que vol desenvolupar, començara per assenyalar, fins i tot en la denominació del document, a quin període es refereix eixa plurianualitat, i s'utilitzaren sèries temporals homogènies.
 - En el Punt 1 Antecedents, es parla que el Consell està desenvolupant un Pla estratègic de l'habitatge de la Comunitat Valenciana 2008-2011; i del qual l'únic que es fa és utilitzar una sèrie de ràtios que ofereix per a estimar la demanda potencial de sòl necessari destinat a habitatge protegit.
 - En el Punt 2. Evolució i Tendències, es prenen per a les vivendes lliures la sèrie 2000-2007 i per a les de protecció pública 2000-2006.
 - En el Punt 3.1.-B) Planejament en tramitació, es parla de disponibilitat de sòl per a 2012.
 - En el Punt 3.6.- Síntesi Global, es fa referència a un període de 2009 a 2011.
 - I és a partir del Punt 4.2., després de mig document parlant de la plurianualitat, que ja es fa referència a un període de vigència del Programa fins a desembre de 2011, recollint-se en el Punt 7 de manera explícita tres anys de vigència de 2009 a 2011.

Ací caldria assenyalar a més, que a l'altura de l'exercici en que ens trobem, deuria deixar-se fora del període plurianual de referència el 2009, ja que programar sobre necessitat i disponibilitats de sòl sempre fa referència al futur, i 2009 pràcticament forma part ja del passat.

2. En quant a les coses de contingut, en primer lloc, cal assenyalar que la xifra de població que es considera, a partir de la qual es calculen els metres necessaris de reserva d'edificabilitat per a habitatge de protecció pública, és la de 12.605 habitants. Aquesta xifra és l'oficial que publica l'INE com a corresponent per a Alginet per a l'any 2007, i que caldria per tant actualitzar. De fet, ja fa pràcticament un any que l'INE té publicada per Alginet la xifra de 13.057 habitants per a 2008 i està a punt de traure la de 2009. Però és més, l'ajuntament disposa d'informació pròpia, que exposa en la seua pàgina web, i segons la qual la població actual d'Alginet són 14.593 habitants.

Així doncs, l'estimació que se fa, de sòl necessari per a la reserva d'edificabilitat per a habitatge de protecció pública, sense entrar a valorar la idoneïtat de l'aplicació directa i estricta de la ràtio general que la Conselleria assigna al nostre poble, resulta ja infravalorada fins a un 15,77%.

3. D'altra banda, en quant a l'estimació d'oferta de sòl, hem d'assenyalar diversos possibles errors i/o contradiccions que assenyalarem a continuació:
 - Sembla molta coincidència que les superfícies d'algunes de les parcel·les que es detallen en el punt "3.1.- A) *Planejament urbanístic vigent*", tinguen exactament la mateixa grandària, fins i tot en els centímetres quadrats, la qual cosa ens fa dubtar d'eixa

primera dada que s'utilitza de 19.570,25 m² i que, cas d'haver-se produït un error de repetició com sembla, podria reduir-se de manera molt significativa.

- En quant al sòl referent a punt “3.1.- B) *Planejament en tramitació*”, que en total són 52.966,32 m² i que s'assenyala que són disponibles per a 2012, sembla obvi que no deurien ni tan sols de figurar en aquest document, si realment el període de vigència del Programa és, com es diu en diversos punts, 2009-2011. Però, en tot cas, si no és així, caldria fonamentar la dita disponibilitat en eixa data. En aquest cas es fa referència a un sector, el PPR-7, i una Unitat d'Execució, la Zona Calvari, que efectivament estaven incloses en un conveni amb l'IVVSA per a desenvolupar-les, però el dit conveni, cosa que no recull aquest Programa, caducà en febrer de 2008 i, donat l'actual ús que ve fent-se dels immobles que hi ha en aquests àmbits, així com la situació actual del sector immobiliari i de la construcció, semblaria més prudent, a no ser que tinguem una bona fonamentació, considerar com improbable que ambdós àmbits es puguen desenvolupar a curt termini, i del tot impossible que abans de 2013 puguen hi constuir-se habitatges de cap mena.
 - I en quant a les dues parcel·les que, segons es recull en l'apartat 3.4. “*pertanyen al Patrimoni Municipal de Sòl, inscrits en el Registre autonòmic de Patrimonis Públics de Sòl; tractant-se de solars o parcel·les en condició per a ser-ho, edificables i amb ús residencial apte per a la promoció d'habitatges*”, i que es xifren en 9.687,00 m², cal assenyalar que la que representa un 60% del total està, ara mateix, ocupada per un edifici i per tant no és un solar edificable. Una altra cosa és que es vullga considerar com a *parcel·la edificable i amb ús residencial apte per a la promoció d'habitatges*, però açò contradiria la voluntat declarada de l'equip de govern de fer allí un centre per a la impartició dels cursos de l'EPA i, sobretot, comportaria el malbaratament de recursos municipals en tant que significaria assolir un edifici que durant l'anterior legislatura es va reformar íntegrament, atés que es volia destinar-hi la Policia Local.
4. Així doncs, està vist que ni les dades de demanda de sòl que es manegen en aquest Programa ni les d'oferta, es corresponen amb la realitat, la qual cosa fa dubtar de les conclusions a les que s'arriben, i que són que la demanda d'habitatge protegit està suficientment coberta en el curt termini de dos anys. A tall d'exemple, només cal recordar que quan en 2006 es feu una promoció de 33 habitatges entre la UGT i aquest ajuntament hi hagué més de 350 sol·licituds, que si han decaïgut ha sigut per les dificultats d'accés al crèdit dels ciutadans, no perquè la necessitat d'habitatge protegit haja desaparegut. És més, possiblement, allò que caldria fer és, contràriament al que pretén el Partit Popular, destinar més recursos a la promoció d'habitatge protegit però pensant en altres formes de promoció; potser per a destinar-lo al lloguer, de manera que l'accés al crèdit per a la compra no siga l'entrebanc per a l'accés dels demandants al gaudi de l'habitatge al que segons la Constitució tots els ciutadans tenim dret, i que és la finalitat primera d'eixe Patrimoni Municipal del Sol.

Aleshores, resultaria erroni renunciar a la possibilitat de monetarització de la parcel·la E, on s'està construint el Centre de Dia, com en aquest Programa es planteja, i destinar-la a dotacional, sense fer a continuació un canvi en el dotacional actual per a restablir el sòl destinat a habitatge protegit, quan l'ajuntament disposa de més sòl de qualificació dotacional i li manquen recursos per actuar o bé en el mercat local del sòl o en satisfer altres necessitats municipals a que es poden destinar els recursos que nodreixen el fons del Patrimoni Municipal del Sol.

Igualment, considerem erroni, i no ajustat a llei, la decisió manifestada, i gens fonamentada, de voler adquirir els dos bens immobles que es detallen en el Programa en l'apartat 9.2.:

- 1.- L'immoble situat en el C/ Sant Antoni núm. 15 per a Casa de Cultura.
- 2.- L'immoble situat en el C/ Sant Vicent núm. 15 per a ampliació de la biblioteca municipal.

Els fins d'interés social previstos per la Llei, parlen clarament de:

1. Obtenció de sòls i execució dels elements pertanyents a l'ordenació estructural sempre que no estiguen adscrits o inclosos en una àrea de repartiment.
2. Execució d'obres d'urbanització de marcat caràcter social i no incloses en unitats d'execució.
3. Obtenció de sòl i/o construcció d'equipaments de la xarxa secundària l'execució del qual no està prevista a càrrec dels propietaris del sòl.
4. Actuacions d'iniciativa pública destinades a la renovació urbana, reforma interior o rehabilitació de vivendes.
5. Conservació i millora del medi ambient, de l'entorn urbà i protecció del patrimoni arquitectònic i del paisatge.
6. Creació i promoció de sòl i/o execució d'actuacions d'interés estratègic per a l'exercici de noves activitats econòmiques o ampliació de les existents, siguin d'iniciativa pública o privada.

Fins, als que no vegem que s'ajusten l'adquisició dels dos immobles referits i que, a més, en el cas del situat al Carrer Sant Vicent, difícilment pot ser per a l'ampliació de la Biblioteca, com s'indica, si ni tan sols és fronterer amb la parcel·la on s'ubica aquesta.

Aleshores, i en cas que, una vegada analitzat degudament el mercat local de l'habitatge de protecció pública, en les seues diverses fórmules possibles, es considere que, al menys una part del recursos del Patrimoni Municipal del Sòl es poden destinar a altres fins d'interés social, demanem que es tinga com a prioritàries la necessitat d'obrir el ja famós Carrer de la Cooperativa i acabar la Ronda de circumval·lació del poble, que, a més de complir amb diversos dels fins d'interés social previstos per la Llei permetrien descongestionar la principal artèria del poble i evitar definitivament que els camions continuen travessant pel mig del poble, o fer la rehabilitació de l'edifici del Teatre Moderno que, a més de complir també amb el fi de protegir el patrimoni arquitectònic municipal, contribuiria a tornar-li la dignitat a una part d'eixe patrimoni que la Federació Obrera cedí al nostre poble.

Carles Bayarri Calatayud
Portaveu del Grup Municipal IdEA-EU-Verds