

PARC MILITAR, LES COSES CLARES

Les vora 90 fanecades (75.000 m²) de l'antic parc militar que ara es troben en un estat lamentable de conservació tenen una llarga història i és necessari que tots els veïns i veïnes la coneguem bé.

Des dels anys 30 aquest terrenys foren ocupats per a ús militar, no obstant el govern de la república, el 9 de setembre de 1938 amb un decret obligava a tornar les terres requisades anys abans als antics propietaris. L'any 1940, en els inicis de la dictadura franquista, es va fer cas omís d'aquest decret i els propietaris van sofrir una **expropiació forçosa** per construir un parc militar d'automòbils. Com alguns dels propietaris no foren retribuïts de cap forma i altres ho foren de forma insuficient, un cop arribada la democràcia van recórrer el cas als tribunals per recuperar els seus drets.

El **judici** va començar l'any 1996 i finalment va acabar uns anys després, l'any 2003 amb el **retorn definitiu de la propietat** a unes 40 famílies del poble, hereves dels antics propietaris, i a altres que ja no hi viuen.

Fa uns mesos els descendents dels antics propietaris i propietàries han venut els terrenys a una empresa.

El problema que se li planteja ara a l'ajuntament de cara a solventar el cas és que aquests terrenys estan qualificats per a ús militar, és a dir, que només es poden utilitzar per aquest fi. És deure doncs, del ple de l'ajuntament aprovar una requalificació que permeta la urbanització dels terrenys d'acord amb les necessitats del poble.

En aquest sentit s'està treballant decididament des que, el 30 d'octubre de 2004, el **BLOC** va assumir l'alcaldia de la mà de Maria Josep Amigó. Les iniciatives per desbloquejar la situació han segut

1 - HISTÒRIA DELS TERRENYS

una constant de l'equip de govern: **Convocatoria d'un concurs d'idees** per aprovar un projecte d'ordenació del sector. Redacció d'unes bases per delimitar els usos i la edificabilitat dels terrenys, etc... És important ressaltar que tots aquests passos sempre s'han desenvolupat amb l'assessorament i la implicació de tècnics especialitzats i institucions de renom com la Universitat Politècnica de València.

Després de realitzar tota aquesta tasca amb la ferma voluntat de solucionar el niu de rates i brutícia en què s'ha convertit la zona des que els militars van abandonar les instal·lacions, els grups polítics de l'oposició (PP i PSOE) s'han negat reiteradament a donar suport a la iniciativa, mostrant al poble la seua irresponsabilitat i oferint un espectacle lamentable com es pot observar en els retalls de premsa que reproduïm en aquest butlletí.



Vista aèria del terreny.

És a dir, l'exèrcit, finalitzada la guerra civil VA OBLIGAR ELS PROPIETARIS A VENDRE-LI LES SEUES PROPIETATS, en compte de tornar-les, donant forma a la dita transacció com el que va denominar "compravenda per expropiació" (sic), la qual cosa va realitzar "fixant un preu determinat, que no va poder ser objecte de cap negociació, ni en quant a si els propietaris volien o no vendre, ni tampoc en quant al preu que després es va fer constar en els documents de "venda".

Extret d'un informe de la Universitat Politècnica de València.

Què són les bases d'ordenació?

- Les bases ordenen la urbanització dels terrenys: quantes vivendes es podran construir, quin percentatge es dedicarà a ús residencial i quin percentatge a ús terciari (bars, tendes, oficines, gasolineres, residències....) i quins terrenys quedaran per a edificis públics. També limiten l'edificabilitat màxima, que vol dir quin volum d'urbanització és permès, en aquest cas seria com a màxim del 0.9 que vol dir que si hi ha uns 75.000 m² totals, el total de superfície coberta pot ser com a màxim de 67.500 m².

Quan s'aproven les bases queda obert el termini perquè o bé empreses (si es tracta d'iniciativa privada) o un equip d'arquitectes contractats per l'ajuntament (si es tracta d'iniciativa pública) presenten els seus projectes d'acord amb el plec de condicions que faciliten les bases. La diferència substancial entre una iniciativa i l'altra és que en la primera l'ajuntament haurà d'escollir entre tots els projectes que vulguen presentar-se, i per tant l'oferta serà major que si és per iniciativa pública, on s'escollirà entre els distints equips que vulguen fer el projecte, per tant sols presentaran una solució única per a la distribució del terreny.

Una vegada aprovat el projecte un agent urbanitzador el desenvolupa.

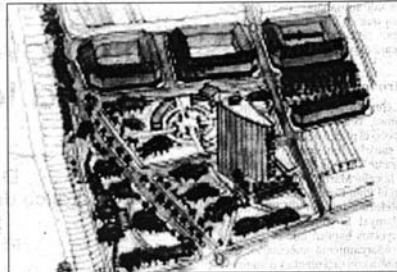
Bonrepòs quiere alejarse del 'pelotazo'

A.G.
-VALENCIA.- El Ayuntamiento de Bonrepòs i Mirambell se enfrenta a un reto complicado en los tiempos que corren. Una parcela de 70.000 metros cuadrados, virgen y sin estar catalogada por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Su misión consiste en contentar a los propietarios de suelo, que quieren obtener la máxima rentabilidad posible, a la vez que la urbanización del solar responda a los criterios de un «desarrollo sostenible». La alcaldesa de la localidad, M^o José Amigó (Bloc), ha visto en la Universidad Politécnica al mejor juez.

El próximo viernes el Consistorio albergará una exposición de seis proyectos realizados por jóvenes arquitectos argentinos. El consistorio pretendía que los expertos independientes valoraran la mejor opción para construir en la zona y la universidad aprovechó un convenio de cooperación internacional con Argentina para solventar el dilema de Bonrepòs.

Así surgió el concurso de lluvia de ideas para urbanizar el Parque Militar. Los tres mejores proyectos, de los seis expuestos desde el viernes, se repartirán 3.000 euros. Según aseguran los organizadores, la distancia de los promotores de los planes y los benefi-

Seis jóvenes arquitectos argentinos exponen sus planes para urbanizar un área sin catalogar



Maqueta virtual de uno de los proyectos de la exposición. / EL MUNDO

ciarios de la futura actuación urbanística «garantiza la ausencia de intereses particulares».

El jurado estará compuesto por cinco expertos en arquitectura, paisajes y urbanismo (los arquitectos Fernando Gaja Díaz, Carles Dolç, Luis Francisco Herrero y los ingenieros Juan Marti-

nez de la Vallina y Javier Martínez).

La zona a urbanizar, una tierra de nadie, es un antiguo parque militar en el que el ejército utilizaba almacén y estacionamiento de vehículos. El PGOU aprobado en 1999 lo mantuvo como suelo urbano de dotación mi-

litar la zona. Pero esa zona ahora ha abandonado su uso militar y el consistorio de Bonrepòs se encuentra ante la necesidad de redefinir urbanísticamente esta zona e integrarla con el resto del núcleo urbano.

Sin embargo, los antiguos dueños demandaron sus propiedades. El Tribunal Supremo obligó al Ministerio de Defensa en 2003 a devolverles los terrenos a las quince familias denunciadas, y ahora el consistorio se encuentra con un área que se escapa a los parámetros urbanísticos.

El concurso permitirá al Ayuntamiento obtener ideas para desarrollar la zona. En principio se destinará un 60% a servicios y un 40% a viviendas. El jurado ofrecerá su veredicto cuando finalice la exposición, 30 de noviembre, de los seis jóvenes argentinos, una sentencia que, sin embargo, no obligará al consistorio a contratar a ninguno.

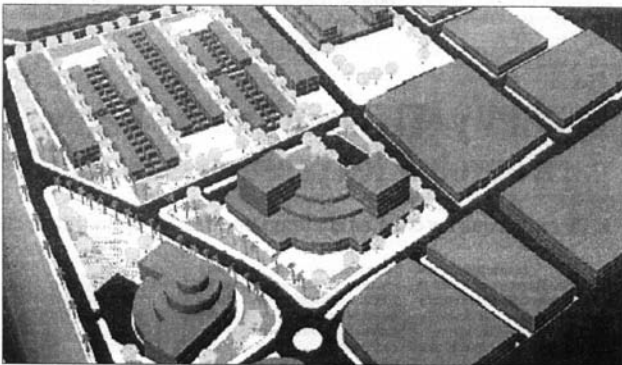
El equipo que dirige Amigó sólo busca nutrirse de ideas para fomentar en los 70.000 metros cuadrados que tiene libres un urbanismo más respetuoso con el entorno medioambiental, más sostenible y más beneficioso socialmente para el municipio, y evitar «que el promotor de turno sea quien marque las líneas de la construcción».

El Mundo, 8-11-05.

CONCURSO

Bonrepòs escoge para la zona militar el proyecto del paseo de las palmeras

El jurado destaca la diversidad de la propuesta premiada



LEVANTE-EMV

PROYECTO. Figuración de la idea ganadora del concurso.

Levante-EMV, Bonrepòs i Mirambell. Los cinco especialistas en arquitectura, paisajismo y urbanismo que han formado parte del jurado de los premios del concurso de ideas para la regeneración del paisaje urbano del antiguo parque militar de Bonrepòs i Mirambell acordaron ayer otorgar el primer premio, valorado en 1.500 euros, al proyecto El portal del Palmaret.

El jurado, formado por los arquitectos Fernando Gaja Díaz, Car-

les Dolç, Luis Francisco Herrero García y los ingenieros Juan Martínez de la Vallina y Javier Martínez Cortijo, ha considerado que El portal del Palmaret es la mejor propuesta para la urbanización de este terreno privado de 70.000 m² de extensión. Según el acta, el proyecto destaca frente a los otros cinco presentados «por su ajustada zonificación, la coherencia y la diversidad que posee», así como para ofrecer «un perfil adecuado al entorno, una

formalización gráfica notable y por el mantenimiento y recuperación del paseo de las palmeras». El segundo premio, valorado en 1.000 euros, ha recaído en el trabajo Integramos Bonrepòs; el tercero, de 500, en Chopos, y ha habido una mención para El buen reposo, mirar las bellas palmeras. El jurado confía en que las ideas aportadas, que no son vinculantes para el consistorio, «serán tenidas en cuenta en la ordenación y la urbanización de estos terrenos».

Levante - EMV, 24-12-05.

Per què és urgent aprovar-les?

- Perquè el poble necessita una solució per a aquest solar que en aquest moment és un espai brut i tancat quan podria començar a convertir-se en un espai urbanitzat amb parcs i jardins públics.
- Els passos que hem anomenat són llargs i quan més prompte es posen en marxa més prompte se solucionarà el tema.
- Les bases han estat elaborades pels tècnics municipals i els tres partits que formen el ple municipal (BLOC, PP i PSOE) de paraula, mai han mostrat el seu desacord amb cap punt d'aquest document. No hi ha cap excusa objectiva per rebutjar-les.

Per què un concurs d'idees en una universitat argentina?

- Perquè ens oferia la possibilitat de tindre més d'una proposta per triar la millor per al poble.
- Perquè ens resultava més barat que encarregar el projecte a un gabinet d'arquitectes.
- Perquè ens garantia la imparcialitat, darrere dels estudiants de posgrau argentins rarament poden amagar-se interessos d'empreses constructors o urbanitzadores.
- Perquè a més a més ens oferia la possibilitat de fer Cooperació Internacional.
- Perquè era una idea innovadora avalada per la Universitat Politècnica de València.

3 - E L P R O J E C T E D E L B L O C

Transparència, assessorament tècnic i desenvolupament sostenible.

Des que el **BLOC** va assumir l'alcaldia, una de les prioritats de l'equip de govern ha segut accelerar els tràmits necessaris per solucionar l'estat de degradació totalment insostenible dels terrenys ocupats pel l'antic parc militar.

L'acció de govern sempre s'ha basat en tres principis bàsics: la transparència, l'assessorament tècnic i el desenvolupament sostenible.

Transparència: A diferència del que era habitual fins al moment en Bonrepòs i Mirambell, totes les actuacions impulsades per l'ajuntament han estat públiques, és a dir, qualsevol persona o empresa que complira els requisits podia presentar-se lliurement a l'ajuntament per recollir les condicions o informació sobre les resolucions.

Assessorament tècnic: Des d'un primer moment, donades les dimensions del pla d'actuació a desenvolupar, l'equip de govern va considerar oportú buscar persones i institucions experts en urbanisme que abordaren l'afer amb les millors garanties partint sempre de la premisa que el conjunt de la ciutadania fos la part més beneficiada de l'urbanització. En aquest línia es va signar un conveni amb el Departament d'Urbanisme de la Universitat Politècnica per co-organitzar amb l'Ajuntament de Bonrepòs i Mirambell un concurs d'idees entre estudiants d'arquitectura de la Universitat de Tucumán

(Argentina) per explorar les possibilitats que oferia la zona a urbanitzar. En la següent fase, durant la redacció de les bases d'ordenació de la parcel·la (% d'habitatge, % de residencial, alçades màximes, % de dotacional, nombre d'habitatges...) es va confiar en els tècnics municipals, treballadors perfectament qualificats per realitzar aquesta tasca.

Desenvolupament sostenible: En les bases proposades per ordenar la urbanització es marcaren els següents criteris:

- un màxim de 400 vivendes, establint un límit d'uns 1000 nous veïns i veïnes que, repartits entre tot el terreny, suposen molt poca aglomeració de gent,
- una edificabilitat del 0,9, que vol dir que no es podran construir grans finques quedant a més una gran superfície lliure d'edificis que es dedicarà a zones verdes,
- una reserva de sòl per construir en un futur un edifici públic.

A més a més, és important recordar que el **BLOC** és l'únic partit de tots els representats a l'ajuntament que sempre ha defensat l'horta com a valor cultural i econòmic del nostre poble i per tant, sempre ha votat en contra de requalificacions d'horta productiva. Per contra, aquests terrenys són un solar sense cultivar, és a dir, terrenys que permeten un creixement sostenible del poble sense destruir més superfície d'horta.

Bonrepòs i Mirambell convoca un concurs de idees para urbanitzar el antiguo parque militar del municipio

C. V. Valencia
El Ayuntamiento de Bonrepòs i Mirambell (l'Horta Nord) quiere convertir los terrenos del antiguo parque militar del municipio, unos 70.000 metros cuadrados, en un proyecto urbanístico innovador y opuesto a los gigantescos PAI que se promueven en otras localidades valencianas. La alcaldesa María Josep Amigó, del Bloc Nacionalista Valencià (BNV), en colaboración con el profesor de urbanismo de la Universidad Politècnica de Valencia Josep Lluís Miralles, ha convocado un concurso de ideas para integrar esta zona, situada a las afueras de la localidad, en el núcleo urbano. En esta ocasión no será un promotor privado el que establezca el modelo de urbanización de estas parcelas sino el propio Ayuntamiento, que se ayudará de las seis propuestas que han presentado arquitectos de Tucumán (Argentina) para esta

área, y que estarán expuestas en el Consistorio hasta el 30 de noviembre. Las tres mejores se repartirán un premio de 3.000 euros, con independencia de que el Ayuntamiento las haga suyas total o parcialmente.
"Nos pusimos en contacto con la Universidad Politècnica para que expertos en urbanismo independientes valorasen las posibilidades de estos terrenos", explican desde el Ayuntamiento, que también ha pedido soporte técnico al departamento de urbanismo al que pertenece Miralles. "Quisimos convocar un concurso de ideas previo a la gestión del PAI y al margen de intereses particulares", continúan. Los participantes en la iniciativa son jóvenes arquitectos de aquel país, lo que, según Amigó, asegura todavía más "la ausencia de intereses particulares a la vez que es un buen ejemplo de cooperación internacional".

Los arquitectos Fernando Gaja, Carles Dolç, Luis Francisco Herrero García y los ingenieros Juan Martínez de la Vallina y Javier Martínez Cortijo serán el jurado del concurso.
Según fuentes municipales, el Plan General de Ordenación Urbana de Bonrepòs i Mirambell, vigente desde marzo de 1999, clasifica los terrenos del antiguo parque automovilístico del ejército como suelo urbano. El propósito, según explicó el pasado viernes la alcaldesa, es que un 30% de este suelo se dedicará a zona residencial, incluidas un porcentaje de viviendas protegidas. El resto será suelo para usos terciarios. La alcaldesa no quiere que esta localidad de 2.500 habitantes aumente el número de residentes en más de 1.500.
La historia de estos 70.000 metros cuadrados es larga y controvertida. El actual PGOU no define en estos momentos los pará-

metros urbanísticos de la zona y tampoco su ordenación, pero una vez el antiguo parque dejó de tener un uso militar los propietarios, unas 15 familias, reclamaron la reversión de los mismos al Ministerio de Defensa.
El Tribunal Supremo, con una sentencia ya firme, obligó en el año 2003 al Ministerio de Defensa a devolver a sus antiguos dueños, los terrenos del antiguo parque militar.
El Alto tribunal confirmaba de este modo el fallo previo de la Audiencia Provincial de Valencia en el año 1998, que estimó la demanda de los propietarios originales de los terrenos. El fallo consideró en su día que los contratos de compra-venta por los cuales el Ejército en los tiempos de la dictadura del general Franco, compraron los 70.000 metros cuadrados eran nulos por la falta de consentimiento de sus dueños, según explica el consistorio.

URBANISMO

La UPV diseñará el modelo de edificación del parque militar de Bonrepòs

REDACCIÓN

Valencia- El Ayuntamiento de Bonrepòs i Mirambell está llevando a término un innovador proyecto en materia urbanística. Para redefinir la zona del Antiguo Parque Militar de la localidad —un terreno privado de unos 70.000 metros cuadrados— e integrarla con el resto del núcleo urbano, ha querido romper con la pauta habitual y en lugar de utilizar un promotor urbanístico para marcar lo que se deberá construir en la zona, será un grupo de expertos en urbanismo de la Universidad Politècnica de Valencia el encargado de valorar las posibilidades de estos terrenos.

Así, se favorecerá un urbanismo más respetuoso con el entorno medioambiental y más sostenible, además de dejar al margen de intereses particulares el Plan de Asociación Integrada (PAI) correspondiente.

Este grupo de expertos, además de realizar un profundo estudio, convocará un concurso de ideas previo a la gestión del PAI en cuestión. Desde el próximo viernes 11 de noviembre podrán verse en una exposición en el consistorio del municipio los seis proyectos que aspiran a ganar los 3.000 euros que se repartirán entre los tres mejores proyectos.

Arquitectos argentinos. Curioso es también que todos los participantes sean jóvenes arquitectos argentinos. El concurso fue convocado en Tucumán (Argentina). Esto asegura todavía más la ausencia de intereses particulares y es, al mismo tiempo, un buen ejemplo de cooperación internacional y de ayuda a otros países.

Cinco especialistas en arquitectura, paisajismo y urbanismo conformarán el jurado que decidirá durante el tiempo que dure la exposición —del 11 al 30 de noviembre—, cuáles son las tres propuestas premiadas.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bonrepòs i Mirambell, que califica como suelo no urbano la zona militar donde estaba localizado el antiguo parque automovilístico, se aprobó el 11 de marzo de 1999. No definía los parámetros urbanísticos de la zona ni tampoco su ordenación, pero con el paso del tiempo ésta dejó de tener uso militar, por lo que se decidió redefinir urbanísticamente la zona.

Ni feien res, ni ara deixen fer.

Refrescar la memoria és sa i no costa diners.

El PSOE i un regidor del PP fa alguns plens que bloquegen l'aprovació de les bases d'ordenació dels terrenys del parc amb les següents raons: absència de consens, falta de democràcia, falta de confiança en l'equip de govern i que no estan basades en la idea de desenvolupament sostenible.. Perdonen els veïns i veïnes però això ja fa pudor a podrit.

Només anomenarem fets que han passat en aquest ajuntament els últims anys quan el PSOE governava el nostre poble amb la complicitat del PP que votava a favor o no denunciava les polítiques que duïa a terme el govern "socialista" en matèria urbanística. Que cadascú arribe a les conclusions que considere oportunes.

Març 1999

Dos mesos abans de perdre la majoria absoluta el PSOE aprova, de pressa i corrent, el Pla General d'Ordenació Urbana. Les premses feren que en eixe PGOU no es considerara un mínim de Vivendes de Protecció Oficial (VPO). (un exemple de polítiques d'esquerres, no?)...

Legislatura 1999-2003

- El PSOE durant les negociacions del pacte de govern PSOE-BLOC, reserva per a la Sra Vicenta Bosch l'alcaldia-Hisenda i la regidoria d'Urbanisme.
- El PSOE dona llum verda amb els vots a favor del partit de l'oposició nombroses unitats d'execució que afecten terrenys d'horta en plena activitat ignorant l'opinió dels seus seus de govern en aquell moment (BLOC).

Aquest fet unit a actituds poc democràtiques de Vicenta Bosch (ex-alcaldesa) impedeix la reedició del pacte en la següent legislatura. (Es pot confiar amb un partit que pacta amb l'oposició i arracona els socis de govern?)

El PGOU és un projecte per desenvolupar en un mínim 10 anys però hem constatat que si el PSOE haguera governat en majoria absoluta des de 1999, en 5 o 6 anys Bonrepòs i Mirambell haguera esgotat tot el sòl urbanitzable del terme. (desenvolupament sostenible?)

- El PSOE adjudica el projecte urbanístic més important fins al moment, la Plaça del Poble (un muntó de vivendes darrere de l'ajuntament nou) amb una edificabilitat (1,83) molt superior a la proposada a les bases del Parc Militar. Així mateix cedeix el subsòl de la plaça a l'agent urbanitzador perquè construisca un pàrquing privat sense més contrapartida per al poble que els vials de la plaça i un espai de 150m² per a local municipal situat al mateix subsòl. Molt poc si es té en compte que aquesta gran obra reporta beneficis milionaris a l'agent urbanitzador.

L'assessorament dels tècnics que han col·laborat amb l'ajuntament en totes les iniciatives en relació als terrenys de l'antic parc militar han coincidit en dir que SEMPRE que la urbanització d'uns terrenys en sòl municipal aporta grans beneficis a una empresa privada l'ajuntament ha de demanar contrapartides en forma d'inversions per al

poble. **O bé la Sra. Bosch ha segut una pèssima negociadora o pensen vostés el què vulguen.**

2003-2004

- El PSOE després de la sentència favorable als veïns, manté aparcat el tema (potser esperant temps de majories absolutes per afavorir el consens?)

A partir d'octubre 2004

- Des que el BLOC assumeix l'alcaldia pren la iniciativa al respecte i després del concurs d'idees porta al Ple les bases d'ordenació de la zona. El Sr.Cortina (PP) es desmarca del seu partit i vota en contra en companyia del PSOE per evitar que s'aproven i que continue el procés. (amb un regidor "trànsfuga" és més senzill el consens i la confiança?)

L'únic que està clar és que les Bases que l'equip de govern (BLOC) ha presentat al ple tancaríen la porta definitivament al "pelotazo urbanístic" en Bonrepòs i Mirambell perquè determinen clarament el màxim que es podria edificar en la zona i el fixen en un límit del tot sostenible.



Cal saber: "pelotazo urbanístic" vol dir que un determinat agent urbanitzador, adjudicat amb procediments poc transparents, s'enriqueix enormement a canvi que els polítics que l'afavorixen reben, directa o indirectament, les compensacions que no rep el poble.

El pleno de Bonrepòs deja por tercera vez sobre la mesa el PAI de los cuarteles

Los propietarios de los terrenos criticaron la actuación de los políticos

SILVIA TORMO EN BONREPÒS
El pleno de Bonrepòs volvió a dejar sobre la mesa el PAI de los cuarteles. Por tercera vez, los concejales de la corporación volvieron a dejar para otro pleno la decisión sobre la urbanización de los 70.000 metros cuadrados, que fueron expropiados por el Ministerio de Defensa para hacer unos cuarteles militares, y que después de años de juicios y sentencias los terrenos han vuelto a revertir a sus antiguos propietarios. Durante meses los técnicos del Ayuntamiento han elaborado las bases para la puesta en marcha del PAI. En el pleno de ayer se debía

aprobar el plan urbanístico, sin embargo no se llevó a pleno la necesidad, por parte del Ayuntamiento de pedir un crédito con el que pagar el proyecto que elaborará un grupo de urbanistas.

Solicitud del crédito

La no votación del crédito hizo que el PP pidiera que se dejara sobre la mesa el proyecto, hasta conocer la necesidad real de pedir o no el crédito.

Todos los grupos decidieron por unanimidad dejar el PAI para otro pleno con el fin de que todos conozcan las cuestiones del PAI. A la

sesión plenaria acudió numeroso público que lamentó entre quejas y silbidos que no se apruebe la ejecución del PAI.

El proyecto afecta a 70.000 metros cuadrados. Está previsto que se construyan alrededor de 400 viviendas. De ellas un 20% serán protegidas. Si se lleva a cabo la urbanización de toda esa zona supondrá un aumento poblacional en Bonrepòs de 1.000 habitantes más.

También el proyecto de los cuarteles afecta a un chalet situado en pleno casco antiguo y catalogado como de uso cultural que pasaría a urbano, como el resto del sector.

Las Provincias, 25-1-07.