



Asociación de Propietarios Mas Camarena

Club Social Mas Camarena – Camino de Bétera s/n – 46117, Bétera.

Tel.: 96 168 71 12 Fax: 96 168 31 10 Móvil: 607 353 444

e-mail: vecinoscamarena@telefonica.net

web: www.mascamarena.com

En Mas Camarena (Bétera) a 4 de abril de 2014, siendo las 23:20 horas se inicia Junta General ordinaria de la Asociación Mas Camarena en los locales del club social de la mencionada asociación. Los socios asistentes se relacionan al final del acta.

ORDEN DEL DIA

- I. Constitución Mesa.**
- II. Información económica sobre la Asociación.**
- III. Información sobre las gestiones realizadas y tramitación de la modificación del planeamiento del municipio de Paterna en lo relativo a la parcela 33, correspondiente al lago, pinada e hípica.**
- IV. Ruegos y preguntas**

I. Constitución de la mesa con nombramiento de Interventores.

- D. Ángel Hernández (presidente)
- Dña. María Eugenia García (tesorera)
- D. Ángel Poveda (secretario)
- D. Francisco Javier Franco
- D. Juan Calvo (Asesor Fiscal)
- D. José Luis Ferrando (Abogado)

Actuando como interventores:

- D. Eduardo García
- D. Jose María García.

II. Información económica sobre la Asociación.

Se explica por el Sr. contable que en el año 2000 se creó ante Notario y en ejecución de sentencia judicial la Asociación Mas Camarena y se le adjudicaron una serie de bienes de los que cada socio tiene una parte alícuota. Esta sociedad lo único que tiene son bienes y cada año lo que hace es certificar los bienes de la Asociación. Aconseja que los socios tengan conocimiento de los bienes de la Asociación, cuya relación está a disposición de los socios en la oficina.

III. Información sobre las gestiones realizadas y tramitación de la modificación del planeamiento del municipio de Paterna en lo relativo a la parcela 33, correspondiente al lago, pinada e hípica

El asesor jurídico explica que la hípica es suelo urbano con destino residencial sobre el que hay aprobado un estudio de detalle con viales que dan acceso a varios adosados. En momentos de bonanza se podría ejecutar el PAI y construir en la parcela los adosados

proyectados. La Asociación en su día valoró negativamente esta posibilidad, a ello se unió la necesidad de ubicar las pistas de padle y la legalización de la hípica y por ello se decidió aprobar la modificación del planeamiento en trámite. Esta modificación lo que implica es que la parcela pase de ser residencial a ser suelo en el que se permita tener instalaciones deportivas y recreativas. Para ello, se eliminan los viales ahora contemplados y se sustituyen por una cesión de zona verde que se ubicará al final de la parcela después de la hípica y limitando con el parque tecnológico. Comenta que se ha modificado el Plan Parcial y que se está pendiente de aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento. Una vez se modifique el planeamiento se podrá solicitar la licencia y construir las pistas de padle, respetando la arboleda porque no cabe una edificación intensa. Se explica que se está a la espera de que se apruebe y pase a la Comisión Territorial de Urbanismo para el año que viene hacer las pistas de padle.

La vecina de la parcela 105 quiere saber las garantías que hay cuando se habla de respeto al máximo de la arboleda.

El abogado responde que la edificabilidad que se prevé en la parcela tras la modificación de uso a recreativo-deportivo es la misma que estaba prevista antes para el suelo residencial porque el hecho de disminuirla era limitar las posibilidades de la Asociación para un futuro. Explica que esta edificabilidad no implica ni obliga a ejecutar nada más en la parcela. Lo único que se quiere por la Junta es poner dos pistas de padle a corto plazo. La modificación es para cambiar solamente el uso de residencial a recreativo-deportivo.

El vecino de parcela 105 comenta que la ley que regula los PAIs en la Comunidad Valenciana está recurrida y la Unión Europea ha dicho que la ley incumple con las garantías y no se podría ejecutar el PAI cumpliéndose la Ley europea. Comenta si los usos diversos que prevé el proyecto (talleres, educativo etc.) son compatibles con la arboleda. Considera que la urbanización sin la arboleda pierde identidad, tiene interés paisajístico y piensa que se debería haber tomado la decisión por 2/3 de los vecinos y que se han extralimitado por lo que lo pondrá en manos de sus abogados.

El abogado le responde que los usos que ha referido son usos que prevé el Reglamento de Usos que define las diferentes zonas del planeamiento del municipio de Paterna y que los usos que enumera son los que el reglamento del municipio dice que son compatibles con el uso de recreativo-deportivo. Explica que se ha solicitado ese uso para la parcela 33 porque es el que se corresponde con el mantenimiento de la arboleda e hípica existentes, y la construcción de las pistas de padle que se quiere realizar. Explica que los usos que ha referido son usos compatibles con el recreativo-deportivo pero que eso no implica que se vaya a construir ni un taller en la parcela, ni un centro educativo etc. Explica que con la modificación no se ha enajenado ningún bien, ni alterado su condición, ni alterado el título jurídico, sólo se ha propuesto al Ayuntamiento una modificación de las normas del municipio que no altera ni la parcela ni la propiedad de la misma.

El vecino de la parcela 105 comenta que lo que han hecho es pedir cambio de uso de los terrenos de su propiedad sin autorización, usurpando su personalidad cuando dice que el proyecto lo presenta la Asociación Mas Camarena.

El abogado responde que él podrá estar a favor o en contra de la decisión, pero no puede atribuir a los demás intenciones que no son, cuando se ha tratado el asunto en 3 o 4

Asambleas anteriores, en las que se ha expuesto, debatido y votado. Reitera que el deportivo-recreativo incluye los usos que ha leído de acuerdo con el PGOU de Paterna y que no es necesario ninguna mayoría cualificada porque no se está efectuando ninguna enajenación o cambio que altere los servicios actuales a los socios. Es una modificación de planeamiento que permite legalizar lo que hay en la actualidad y construir las pistas de padle en un lugar menos problemático. Se pretende que cuando se pueda solicitar la licencia de construcción de la pista de padle los técnicos del Ayuntamiento concedan la licencia, porque así lo permita el uso de la parcela, así como permitir a la Asociación que con posterioridad pueda adoptar las decisiones que considere oportunas en relación a la parcela, con la mayoría cualificada necesaria que en cada caso pueda resultar necesaria.

El vecino de parcela 8 manifiesta que llevamos cinco años debatiendo el tema que ya se consideró en Junta de Representantes y Juntas Generales refrendaron posteriormente. Comenta que ha sido representante y la idea siempre ha sido que la parcela sea zona verde y se quede como está y que parece que todos estamos defendiendo lo mismo.

Un vecino del sector comenta que cree que hay un mal entendido porque la Junta ejecutiva y ordinaria decidió el cambio porque a pesar de la ley europea, se puede dar el caso de que con la ley valenciana quien quiera pueda hacer un PAI y por eso se dijo de cambiar el uso y que por lo tanto, estamos defendiendo lo mismo, que la parcela quede en el estado actual.

Una vecina de esmeralda VI manifiesta que ha sido representante y que se cambio de abogado a un especialista en urbanismo por todo estos asuntos que hay en la actualidad en la Asociación. El Ayuntamiento de Paterna ha puesto todas las facilidades y que tanto la JR como la JE han trabajado para lo mejor de la Asociación y desean que quede la arboleda.

Un vecino manifiesta que quizás la redacción del punto del orden del día no ha sido acertada porque puede dar lugar a mal interpretaciones. El Presidente responde que se dice gestiones realizadas, es para dar cuenta, no para preguntar o votar nada.

El vecino de la parcela 105 manifiesta que no tiene motivos para desconfiar de la JE y lo que se espera es que los representantes tengan criterios para saber lo que es y lo que no es importante. Quiere que conste en Acta que no puede dejar de tener la impresión de que se intenta solucionar o resolver un problema pequeño (pista de padle) con un problema mayor cuyas consecuencias no tenemos claras ante las ambigüedades del proyecto que llevan a desconfiar. Comenta que el proyecto contempla la calificación de uso terciario deportivo-recreativo uso privado con una superficie total de 21.250,58 m², con suelo terciario 17.012,92 m² y zona verde 3.249,65 m², que no son ninguna garantía.

El abogado le responde que la zona verde que él ha indicado es sólo la zona verde que se cede al Ayuntamiento, pero que no implica que el resto de la parcela no quede conforme está con la pinada. Le pide que no confunda con esos datos esa es la edificabilidad prevista para los chalets, que se pretenden eliminar.

El vecino de parcela 105 manifiesta que con la modificación se abre la posibilidad de que pueda suceder y se merece dar cumplida información a los vecinos por un cambio tan drástico.

Un vecino de esmeralda VI manifiesta que es un tema tratado, aprobado y explicado por el abogado hace cuatro años.

El vecino de parcela 112 pregunta si se ha podido poner en la web esto del PAI también tiene derecho a colgar él cualquier cosa en la web. Comenta que es un proyecto no definido y que toda la pinada puede desaparecer en algún momento por lo que considera que se debería definir donde poner la edificabilidad de la parcela. Comenta que lo ha preguntado a un abogado urbanista y que sería conveniente concentrarla en la zona de la carretera porque haría de barrera acústica. Se pone a disposición para comentarlo.

Un vecino Sector D manifiesta que hace rato que se debate sobre lo mismo y las posturas e información están claras, estando ante un ejemplo de democracia absoluta.

IV. Ruegos y preguntas

Angel Poveda manifiesta que hay tres tipos de vecinos: los que no quieren saber nada, los que vienen sólo cuando les incumbe algún asunto y los que se preocupan y se involucran asesorando o ayudando. Invita a todos los asistentes a ser de estos últimos.

Se levanta la sesión siendo las 00:30 horas del día 05 de abril.