

PLE DE L'AJUNTAMENT

SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA NÚM. 5/2007

DATA: 9 DE MARÇ DE 2007

ACTA DE LA SESSIÓ

ASSISTENTS:

GRUP POPULAR:

Alcalde- president:

Sr. Alfonso Rus Terol

Regidors

Sr.	Vicente	Parra	Sisternes
Sra.	M. José	Masip	Sanchis
Sr.	Rafael	Capuz	Aznar
Sr.	Ramón	Vila	Gisbert
Sr.	Antonio	Perales	Perales
Sra.	María Emilia	Soro	Perona
Sra.	Rosa María	Esteban	Miedes
Sr.	José Antonio	Vidal	Piquer
Sra.	Elena	Llopis	Arnero
Sr.	Juan Carlos	Crespo	Badía
Sr.	Jorge	Herrero	Montagud

GRUP SOCIALISTA

Sr.	Ramón	Ortolá	Mestre
Sr.	Ildefonso	Suárez	Garrido
Sra.	Mar	Vicent	García
Sr.	Rafael	Llorens	Gozalbes
Sr.	Roger	Cerdá	Boluda
Sr.	Vicent	Caballero	Hidalgo

GRUP ESQUERRA UNIDA: l'ENTESA

Sr. Josep Martínez Alventosa

GRUP BLOC NACIONALISTA VALENCIÀ

Sra. Cristina M. Suñer Tormo

SECRETÀRIA

Sra. ANA MORENO RODILLA

A la Ciutat de Xàtiva, a les 12 hores i 15 minuts del dia nou de març de dos mil set, es reuneixen a la Sala de Sessions de la Casa Consistorial i sota la presidència de l'Alcalde-President, Sr. Alfonso Rus Terol, els regidors indicats, a fi de celebrar en única convocatòria la sessió ordinària prèviament convocada.

La corporació està assistida per la secretària, que actua a més com a fedetària.

Falta a la sessió el regidor Sr. Tomás Fuster Bellido, a qui el Sr. Alcalde considera excusat.

El Ple es constitueix favorablement per complir els assistents amb el terç del nombre legal dels seus membres, i assistir el president i la secretària.

El Sr. Alcalde declara oberta la sessió, que es desenvolupa conforme al següent ORDRE DEL DIA:

1r. EXP. NÚM. 869/2006, ADJUDICACIÓ VENDA DE PARCEL·LES, PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL, NÚMEROS 16 SECTOR LA BOLA I, 16 DEL SECTOR R-2 PLA DE LA MESQUITA I 27 DEL SECTOR PALASIET R-3 PALASIET

Prèvia ratificació, per setze vots a favor (el vot del Sr. Alcalde-President i els onze vots dels regidors del Partit Popular i els sis vots dels regidors presents del Partit Socialista) i dos en contra (el vot del regidor del grup municipal Entesa i el vot de la regidora del grup municipal Bloc Nacionalista Valencià), per no haver sigut objecte de dictamen per cap Comissió Informativa, tal com prevenen els articles 83.3 del Reglament d'Organització i Règim Jurídic de l'entitats locals i 70.3 del ROM, es dóna compte de l'expedient a què es refereix l'epígraf que antecedeix en el qual consten els següents antecedents:

- Aprovació pel Ple d'aquest ajuntament en sessió de 9 de novembre de 2006 del plec de condicions per a la venda mitjançant concurs, de diversos solars de propietat municipal per a la construcció d'habitatges de protecció oficial.
- Publicació de l'anunci de licitació en el BOP núm. 287 de data 2 desembre de 2006.
- Al·legacions presentades als plecs aprovats per Expein Mediterraneo, SL, Sra. Irene Bravo Rey i Federació Valenciana d'Empresaris (FEVEC).
- Acord plenari de data 4 gener de 2007 desestimatori de les al·legacions presentades.
- Certificació del vicesecretari de l'Ajuntament acreditativa de les proposicions presentades a la licitació.
- Acta de constitució i obertura dels sobres A i B per la Mesa de Contractació de data 22 gener de 2007.

- Informe de valoració de les ofertes presentades de data 1 de març de 2007, emès pels serveis tècnics municipals.
- Proposada d'adjudicació de la Mesa de Contractació de data 2 març de 2007 del tenor següent:

“d'acord amb el que disposa el Plec de Condicions, la Mesa de Contractació, per unanimitat ACORDA formular davant el Ple de la corporació la següent proposta d'adjudicació:

*Primer. Adjudicar a la mercantil **PAGUDI, SL** El **Lot 1** (Parcel·la 1 que se segrega de la matriu número 27 del Sector Palasiet), amb una superfície de 991m² i una edificabilitat de 5.647 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:*

- *Preu: 928.495,76 €*
- *Millores: 180.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat*
- *Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals.*

*Segon. Adjudicar a la mercantil **INSERAI SERVICIOS, SL** El **Lot 2** (Parcel·la 2 que se segrega de la matriu número 27 del Sector Palasiet), amb una superfície de 815 m² i una edificabilitat de 5.169 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:*

- *Preu: 824.384,11 €*
- *Millores: 120.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat*
- *Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals.*

*Tercer. Adjudicar a la mercantil **PROMOCIONES ÁNGEL DIAZ DONOSO SL** el **Lot 3** (Parcel·la 3 que se segrega de la matriu número 27 del Sector Palasiet), amb una superfície de 1.091 m² i una edificabilitat de 6.278 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:*

- *Preu: 1.007.580,58 €*
- *Millores: 270.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat*
- *Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals.*

*Quart. Adjudicar a la mercantil **CONSTRUCCIONES GUIJARRO, SA** El **Lot 4** (Parcel·la 16 del sector R-2 Mesquita), amb una superfície de 1.234,29 m² i una*

edificabilitat de 3.351 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:

- Preu: 531.269,76 €
- Millores: 50.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat
- Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals.

Cinquè. Adjudicar a la mercantil **INMOCLEOP, SA**, el **Lot 5** (Parcel·la 16 del sector R-1 Bola I), amb una superfície de 1.097,86 m² i una edificabilitat de 4.391 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:

- Preu: 616.861,55 €
- Millores: 90.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat
- Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals”

De conformitat amb l'expressa proposta, l'Ajuntament en Ple per dotze vots a favor (el vot del Sr. Alcalde-President i els onze vots dels regidors del Partit Popular), dos vots en contra (el vot del regidor del grup municipal Entesa i el vot de la regidora del grup municipal Bloc Nacionalista Valencià) i sis abstencions (les abstencions dels sis regidors presents del grup municipal socialista), ACORDA:

Primer. Declarar vàlid el procediment obert, per concurs, desenvolupat per a l'alienació de cinc parcel·les propietat municipal amb destinació a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Segon. Adjudicar a la mercantil **PAGUDI, SL** el **Lot 1** (Parcel·la 1 que se segrega de la matriu número 27 del Sector Palasiet), amb una superfície de 991m² i una edificabilitat de 5.647 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:

- Preu: 928.495,76 €
- Millores: 180.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat
- Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals.

Tercer. Adjudicar a la mercantil **INSERAI SERVICIOS, SL** El **Lot 2** (Parcel·la 2 que se segrega de la matriu número 27 del Sector Palasiet), amb una superfície de 815 m² i una edificabilitat de 5.169 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:

- Preu: 824.384,11 €
- Millores: 120.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat
- Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals.

Quart. Adjudicar a la mercantil **PROMOCIONES ÁNGEL DIAZ DONOSO, SL** el **Lot 3** (Parcel·la 3 que se segrega de la matriu número 27 del Sector Palasiet), amb una superfície de 1.091 m² i una edificabilitat de 6.278 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:

- Preu: 1.007.580,58 €
- Millores: 270.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat
- Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals.

Cinquè. Adjudicar a la mercantil **CONSTRUCCIONES GUIJARRO, SA** el **Lot 4** (Parcel·la 16 del sector R-2 Mesquita), amb una superfície de 1.234,29 m² i una edificabilitat de 3.351 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:

- Preu: 531.269,76 €
- Millores: 50.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat
- Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals.

Sisè. Adjudicar a la mercantil **INMOCLEOP, SA**, el **Lot 5** (Parcel·la 16 del sector R-1 Bola I), amb una superfície de 1.097,86 m² i una edificabilitat de 4.391 m²/t, destinada a la construcció d'habitatges protecció pública, amb estricta subjecció al Plec aprovat i a les següents condicions oferides:

- Preu: 616.861,55 €
- Millores: 90.000,00 € destinats a execució d'obres incloses en el Programa de Sostenibilitat
- Proposta de disseny i millores en matèria de sostenibilitat i accessibilitat i qualitat de materials que consten, tant en l'oferta presentada com en l'informe emès pels serveis tècnics municipals.

Setè. Tornar les garanties provisionals a tots els licitadors, excepte als adjudicataris, que hauran de presentar la garantia definitiva fixada en el 4% del preu d'adjudicació, IVA inclòs, i que serà tornada una vegada s'acredite l'obtenció de la corresponent llicència municipal d'ocupació i qualificació definitiva de la Generalitat Valenciana.

Huitè. Facultar el Sr. Alcalde-President tan àmpliament com en dret procedisca i siga necessari, per a la formalització i signatura de les escriptures de compravenda corresponents a les alienacions acordades.

Novè. Comunicar a la Generalitat Valenciana a través de la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques, Direcció General d'Administració Territorial, les alienacions acordades en compliment del que disposa l'article 79.1 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.

Durant la deliberació tenen lloc les intervencions següents:

En relació amb la inclusió de l'assumpte en l'ordre del dia, sense previ dictamen, la Sra. Cristina M. Suñer Tormo, del grup municipal Bloc Nacionalista Valencià i el Sr. Josep Martínez Alventosa, del grup municipal l'Entesa, manifesten la seua disconformitat per considerar no justificada la urgència, podent ser inclòs aquest assumpte en la pròxima sessió ordinària.

Sra. Cristina M. Suñer Tormo, del Bloc Nacionalista Valencià

Manifesta que per primera vegada aplicaran la llei en matèria del patrimoni municipal del sòl, destaca la coincidència d'aquesta adjudicació amb la proximitat de l'inici de la campanya electoral pel que pensen que són actuacions que responen més a un criteri electoral que d'interès del ciutadà, després de dotze anys en el govern fer 200 habitatges de VPO li sembla ridícul i pensa que aquesta mesura té només una funció, l'aprofitament polític que esperen obtenir d'ella.

Sr. Josep Martínez Alventosa, del grup Entesa

Anuncia que votarà en contra malgrat tractar-se d'habitatges de protecció oficial i això per dues raons, primer perquè no té massa clar que es complisquen els requisits legals en aquesta adjudicació i en segon lloc perquè durant els dotze anys de govern només han potenciat els habitatges de renda lliure per entendre que els habitatges de protecció oficial no eren rendibles i ara en el mes de març, prop de les eleccions, presenten un projecte destinat a habitatges de protecció pública que qualifiquen de meravellosos, com no es creu aquest canvi d'actitud que segons la seua opinió només té un fi electoralista, reitera que el seu vot serà desfavorable.

Sr. Rafael Llorens Gosálvez, del partit socialista

Creu també que aquest Ple té un fi electoralista, que s'han aprovat les bases per a l'adjudicació dels habitatges malgrat saber que no estaven adjudicades les parcel·les, a aquesta situació s'arriba després que l'equip de govern aprovara per l'any 2000 el Pla General d'Ordenació Urbana. En aquesta adjudicació, els licitadors ofereixen una sèrie de millores a diferència del que va ocórrer quan es va adjudicar el sector del Palasiet considerant que aquest Ajuntament ha sigut molt generós amb els agents urbanitzadors. Sobre els 204 habitatges que van a construir-se pregunta perquè en compte de locals comercials no es fan també habitatges a les plantes baixes per a poder oferir un nombre més gran d'habitatges, i afegeix que l'increment

de preu d'aquestes en aquests moments és molt elevat en comparació amb el preu que hagueren tingut d'haver-se construït fa cinc anys.

Sr. Vicente Parra Sisternes, regidor delegat d'obres i urbanisme

Aclareix al Sr. Llorens que els habitatges socials no són el mateix que els habitatges de protecció oficial i no es poden fer els de VPO si no hi ha sòl per a això, cosa que no ha tingut lloc fins que no es va aprovar en el mes de maig de l'any 2005 el Programa de Sostenibilitat i és precisament ara quan es poden fer aquests tipus d'habitatges. Xàtiva diu, ha estat pionera a oferir habitatges de lloguer, al llarg d'aquests 25 anys s'hauran fet 452 habitatges de VPO, a raó de 18 habitatges per any, dels quals 420 ho seran durant el govern del Partit Popular. Acaba la seua intervenció manifestant que aquest projecte no acaba ací sinó que continuarà en funció de la demanda social d'habitatges de protecció pública.

Sra. Cristina M. Suñer Tormo, del Bloc Nacionalista Valencià

Intervé novament per reiterar el caràcter electoralista d'aquesta actuació, està en contra del Programa de Sostenibilitat perquè encara que emparat pel Consell de la Generalitat, ho considera una utilització inadequada del patrimoni municipal del sòl; si estan a favor dels habitatges de VPO com sempre han defensat, del que estan en contra és del moment que han escollit per a dur a terme aquest projecte que consideren electoralista, per això diu que el seu vot va a ser en contra.

Sr. Josep Martínez Alventosa, del grup Entesa

Assenyala que segueix sense veure la motivació de la urgència d'aquest Ple, excepte per la proximitat de les eleccions i que en aquests dotze anys de govern no han tingut cap interès a cercar l'equilibri entre els habitatges de VPO i els de renda lliure construïts al municipi evitant l'especulació dels terrenys i propiciant la construcció dels habitatges a un preu més econòmic.

Sr. Rafael Llorens Gosálvez, del Partit Socialista

Diu que el Partit Socialista té un punt de vista diferent al del Partit Popular quant al tema urbanístic, ja que ells hagueren intentant impedir l'especulació urbanística, cosa que els populars segons la seua opinió no han fet. A ells si els sembla bé el Programa de Sostenibilitat sempre que no supose la utilització del Patrimoni Municipal del Sòl, reitera la finalitat electoralista del projecte per les dates en què es presenta i afegeix que si les coses s'hagueren fet bé ja estarien construïts més de 200 habitatges de protecció oficial a preu molt inferior a què van a construir-se ara, que li agradaria que se li aclarisca la possible utilització dels baixos comercials de tots els edificis com a habitatges, com ha preguntat anteriorment ja que el seu vot dependrà d'això i de la mateixa manera que s'alegra que finalment es destine el 70% dels habitatges a menors de 35 anys també li alegraria que es reconsiderara aquesta opció que el seu grup proposa.

Sr. Vicente Parra Sisternes, regidor delegat d'obres i urbanisme

Li diu que s'alegra que al final es parle del contingut del projecte que és el que importa i no si és o no electoralista. Pel que fa als baixos comercials aclareix que s'han presentat projectes que contemplaven la possibilitat de fer habitatges en els baixos de l'edifici però no han estat els millors valorats pels tècnics per a la seua adjudicació d'acord amb els lots oferits. Assenyala que fins l'any 2000 no hi havia possibilitat de VPO per no existir sòl adequat per a això i que el Programa de Sostenibilitat no va destinat només a habitatges de VPO , també a projectes d'urbanització de carrers, a serveis socials, esportius i de patrimoni i entre aquests a les VPO.

Sr. Alfonso Rus Terol, alcalde-president

Diu que hui és un dia important perquè van a licitar-se 204 habitatges de VPO, però vol recalcar que és veritat que tenen diferent punt de vista que el Partit Socialista perquè durant els anys que ells han estat governant junt amb Esquerra Unida i el Bloc, no han presentat cap projecte per a fer habitatges de VPO i si el projecte coincideix amb les eleccions és perquè fins a la data no s'havia dut a terme la urbanització necessària per a això. Xativa afegeix, és la ciutat on més s'ha fet per mantenir un creixement mitjà, només fa falta comparar-la amb altres ciutats, això és així perquè s'han fet les coses bé, mantenint eixe equilibri en funció de les necessitats de la població.

Complit l'objecte de l'acte, la Presidència a les tretze hores i vint minuts alça la sessió. D'açò s'estén la present acta que, amb el vistiplau del Sr. Alcalde-President, autoritze amb la meua signatura, com a secretària que done fe.

VIST I PLAU:
L'ALCALDE,