

## PLENO DEL AYUNTAMIENTO

**SESIÓN EXTRAORDINARIA NUM. 5/2007**  
**FECHA: 9 DE MARZO DE 2007**

### ACTA DE LA SESIÓN

ASISTENTES:

#### GRUPO POPULAR:

Alcalde- Presidente:

D. Alfonso            Rus            Terol

#### Concejales

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

#### GRUPO SOCIALISTA

D. Ramón	Ortolá	Mestre
D. Ildefonso	Suarez	Garrido
D <sup>a</sup> . Mar	Vicent	García
D. Rafael	Llorens	Gozalbes
D. Roger	Cerda	Boluda
D. Vicent	Caballero	Hidalgo

#### GRUPO ESQUERRA UNIDA: L'ENTESA

D. José            Martínez    Alventosa

#### GRUPO BLOC NACIONALISTA VALENCIÀ

D<sup>a</sup>. Cristina M<sup>a</sup>    Suñer      Tormo

SECRETARIA  
D<sup>a</sup> ANA MORENO RODILLA

En la Ciutat de Xàtiva, a las 12 horas y 15 minutos del día nueve de marzo de dos mil siete, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial y bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Alfonso Rus Terol, los Concejales indicados, al objeto de celebrar en única convocatoria la sesión ordinaria previamente convocada.

La Corporación esta asistida por la Sra. Secretaria, que actúa además como fedatario.

Falta a la sesión el Concejal D. Tomás Fuster Bellido, a quien el Sr. Alcalde considera excusado.

El Pleno se constituye validamente por cumplir los asistentes con el tercio del número legal de sus miembros, y asistir el Presidente y la Secretaria.

El Sr. Alcalde declara abierta la sesión, que se desarrolla conforme al siguiente ORDEN DEL DIA:

**1º.- EXPTE. NÚM. 869/2006, ADJUDICACIÓN VENTA DE PARCELAS, PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, NÚMEROS 16 SECTOR LA BOLA I, 16 DEL SECTOR R-2 PLA DE LA MEZQUITA Y 27 DEL SECTOR PALASIET R-3 PALASIET.**

Previa ratificación, por dieciséis votos a favor ( el voto del Sr. Alcalde-Presidente y los once votos de los concejales del Partido Popular y los seis votos de los concejales presentes del Partido Socialista) y dos en contra (el voto del concejal del grupo municipal Entesa y el voto de la concejal del grupo municipal Bloc Nacionalista Valencià), por no haber sido objeto de dictamen por Comisión Informativa alguna, tal y como previenen los artículos 83.3 del Reglamento de Organización y Régimen Jurídico de la Entidades Locales y 70.3 del ROM,, se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede en el que constan los siguientes antecedentes:

- Aprobación por el pleno de este ayuntamiento en sesión de 9 de noviembre de 2006 del pliego de condiciones para la venta mediante concurso, de diversos solares de propiedad municipal para la construcción de viviendas de protección oficial.

- Publicación del anuncio de licitación en el BOP nº 287 de fecha 2 diciembre de 2006.

- Alegaciones presentadas a los pliegos aprobados por Expein Mediterraneo, S.L., D<sup>a</sup> Irene Bravo Rey y Federación Valenciana de Empresarios (FEVEC).

- Acuerdo plenario de fecha 4 enero de 2007 desestimatorio de las alegaciones presentadas.
- Certificación del Sr. Vicesecretario del Ayuntamiento acreditativa de las proposiciones presentadas a la licitación.
- Acta de constitución y apertura de los sobres A y B por la Mesa de Contratación de fecha 22 enero de 2007.
- Informe de valoración de las ofertas presentadas de fecha 1 de marzo de 2007, emitido por los servicios técnicos municipales.

- Propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 2 marzo de 2007 del siguiente tenor:

*“De acuerdo con lo dispuesto el Pliego de Condiciones, la Mesa de Contratación, por unanimidad ACUERDA formular ante el Pleno de la Corporación la siguiente propuesta de adjudicación:*

**Primero:** Adjudicar a la mercantil **PAGUDI, S.L.** el **Lote 1** (Parcela 1 que se segrega de la matriz número 27 del Sector Palasiet), con una superficie de 991m2 y una edificabilidad de 5.647 m2/t, destinada a la construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 928.495,76 €
- Mejoras: 180.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad
- Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**Segundo:** Adjudicar a la mercantil **INSERAI SERVICIOS, S.L.** el **Lote 2** (Parcela 2 que se segrega de la matriz número 27 del Sector Palasiet), con una superficie de 815 m2 y una edificabilidad de 5.169 m2/t, destinada a la construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 824.384,11 €
- Mejoras: 120.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad
- Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**Tercero:** Adjudicar a la mercantil **PROMOCIONES ANGEL DIAZ DONOSO, S.L.** el **Lote 3** (Parcela 3 que se segrega de la matriz número 27 del Sector Palasiet), con una superficie de 1.091 m2 y una edificabilidad de 6.278 m2/t, destinada a la construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 1.007.580,58 €
- Mejoras: 270.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad

- *Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.*

**Cuarto:** Adjudicar a la mercantil **CONSTRUCCIONES GUIJARRO, S.A.** el **Lote 4** (Parcela 16 del sector R-2 Mezquita), con una superficie de 1.234,29 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 3.351 m<sup>2</sup>/t, destinada a la construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 531.269,76 €
- Mejoras: 50.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad
- *Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.*

**Quinto:** Adjudicar a la mercantil **INMOCLEOP, S.A.**, el **Lote 5** (Parcela 16 del sector R-1 Bola I), con una superficie de 1.097,86 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 4.391 m<sup>2</sup>/t, destinada a la construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 616.861,55 €
- Mejoras: 90.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad
- *Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales”*

De conformidad con la expresa propuesta, el Ayuntamiento pleno por doce votos a favor ( el voto del Sr. Alcalde-Presidente y los once votos de los concejales del Partido Popular), dos votos en contra (el voto del concejal del grupo municipal Entesa y el voto de la concejala del grupo municipal Bloc Nacionalista Valencià) y seis abstenciones (las abstenciones de los seis concejales presentes del grupo municipal socialista), ACUERDA:

**Primero.-** Declarar valido el procedimiento abierto, por concurso, desarrollado para la enajenación de cinco parcelas propiedad municipal con destino a la construcción de viviendas de protección pública.

**Segundo.-** Adjudicar a la mercantil **PAGUDI, S.L.** el **Lote 1** (Parcela 1 que se segrega de la matriz número 27 del Sector Palasiet), con una superficie de 991m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 5.647 m<sup>2</sup>/t, destinada a la construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 928.495,76 €
- Mejoras: 180.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad
- *Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.*

**Tercero.-** Adjudicar a la mercantil **INSERAI SERVICIOS, S.L.** el **Lote 2** (Parcela 2 que se segrega de la matriz número 27 del Sector Palasiet), con una superficie de 815 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 5.169 m<sup>2</sup>/t, destinada a la

construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 824.384,11 €
- Mejoras: 120.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad
- Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**Cuarto.-** Adjudicar a la mercantil **PROMOCIONES ANGEL DIAZ DONOSO, S.L.** el **Lote 3** (Parcela 3 que se segrega de la matriz número 27 del Sector Palasiet), con una superficie de 1.091 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 6.278 m<sup>2</sup>/t, destinada a la construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 1.007.580,58 €
- Mejoras: 270.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad
- Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**Quinto.-** Adjudicar a la mercantil **CONSTRUCCIONES GUIJARRO, S.A.** el **Lote 4** (Parcela 16 del sector R-2 Mezquita), con una superficie de 1.234,29 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 3.351 m<sup>2</sup>/t, destinada a la construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 531.269,76 €
- Mejoras: 50.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad
- Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**Sexto.-** Adjudicar a la mercantil **INMOCLEOP, S.A.**, el **Lote 5** (Parcela 16 del sector R-1 Bola I), con una superficie de 1.097,86 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 4.391 m<sup>2</sup>/t, destinada a la construcción de viviendas protección pública, con estricta sujeción al Pliego aprobado y a las siguientes condiciones ofertadas:

- Precio: 616.861,55 €
- Mejoras: 90.000,00 € destinados a ejecución de obras incluidas en el Programa de Sostenibilidad
- Propuesta de diseño y mejoras en materia de sostenibilidad y accesibilidad y calidad de materiales que constan, tanto en la oferta presentada como en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**Séptimo.-** Devolver las garantías provisionales a todos los licitadores, excepto a los adjudicatarios, que deberán presentar la garantía definitiva fijada en el 4% del precio de adjudicación, IVA incluido, y que les será devuelta una vez se acredite la obtención de la correspondiente licencia municipal de ocupación y calificación definitiva de la Generalitat Valenciana.

**Octavo.-** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente tan ampliamente como en derecho proceda y sea necesario, para la formalización y firma de las escrituras de compraventa correspondientes a las enajenaciones acordadas.

**Noveno.-** Comunicar a la Generalitat Valenciana a través de la Consellería de Justicia y Administraciones Públicas, Dirección General de Administración Territorial, las enajenaciones acordadas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 79.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Durante la deliberación tienen lugar las siguientes intervenciones:

En relación con la inclusión del asunto en el orden del día, sin previo dictamen, D<sup>a</sup> Cristina M<sup>a</sup> Suñer Tormo, del grupo municipal Bloc Nacionalista Valencià y D. José Martínez Alventosa, del grupo municipal L'Entesa, manifiestan su disconformidad por considerar no justificada la urgencia, pudiendo ser incluido este asunto en la próxima sesión ordinaria.

**D<sup>a</sup> Cristina M<sup>a</sup> Suñer Tormo, del Bloc Nacionalista Valencià.**

Manifiesta que por primera vez van a aplicar la ley en materia del patrimonio municipal del suelo, destaca la coincidencia de esta adjudicación con la proximidad del inicio de la campaña electoral por lo que piensan que son actuaciones que responden más a un criterio electoral que de interés del ciudadano, después de doce años en el gobierno hacer 200 viviendas de VPO le parece ridículo y piensa que esta medida tiene solo una función, el aprovechamiento político que esperan obtener de ella.

**D. José Martínez Alventosa, del grupo Entesa**

Anuncia que va a votar en contra pese a tratarse de viviendas de protección oficial y ello por dos razones, primero porque no tiene demasiado claro que se cumplan los requisitos legales en esta adjudicación y en segundo lugar porque durante los doce años de gobierno solo han potenciado la viviendas de renta libre por entender que las viviendas de protección oficial no eran rentables y ahora en el mes de marzo, cerca de las elecciones, presentan un proyecto destinado a viviendas de protección pública que califican de maravilloso, como no se cree este cambio de actitud que en su opinión solo tiene un fin electoralista, reitera que su voto será desfavorable.

**D. Rafael Llorens Gosálvez, del partido socialista**

Cree también que este pleno tiene un fin electoralista, que se han aprobado las bases para la adjudicación de las viviendas pese a saber que no estaban adjudicadas las parcelas, a esta situación de se llega después de que el equipo de gobierno aprobara por el año 2000 el Plan General de Ordenación Urbana. En esta adjudicación se ofrecen una serie de mejoras por los licitadores a diferencia de lo que ocurrió cuando se adjudicó el sector del Palasiet considerando que este Ayuntamiento ha sido muy generoso con los agentes urbanizadores. Sobre las 204 viviendas que se van a construir pregunta porqué en lugar de locales comerciales no se hacen también viviendas en las plantas bajas para poder ofrecer un mayor número de viviendas, añadiendo que el incremento de precio de éstas en estos momentos

es muy elevado en comparación con el precio que hubieran tenido de haberse construido hace cinco años.

#### **D. Vicente Parra Sisternes, concejal delegado de obras y urbanismo**

Aclara al Sr. Llorens que las viviendas sociales no son lo mismo que las viviendas de protección oficial y no se pueden hacer las de VPO si no hay suelo para ello, cosa que no ha tenido lugar hasta que no se aprobó en el mes de mayo del año 2005 el Programa de Sostenibilidad y es precisamente ahora cuando se pueden hacer este tipo de viviendas. Xàtiva dice, ha sido pionera en ofrecer viviendas de alquiler, a lo largo de estos 25 años se habrán hecho 452 viviendas de VPO, a razón de 18 viviendas por año, de las cuales 420 lo serán durante el gobierno del Partido Popular. Termina su intervención manifestando que este proyecto no termina aquí sino que continuará en función de la demanda social de viviendas de protección pública.

#### **D<sup>a</sup> Cristina M<sup>a</sup> Suñer Tormo, del Bloc Nacionalista Valencià.**

Interviene nuevamente reiterando el carácter electoralista de esta actuación, está en contra del Programa de Sostenibilidad porque aunque amparado por el Consell de la Generalitat, lo considera una utilización inadecuada del patrimonio municipal del suelo; si están a favor de las viviendas de VPO como siempre han defendido, de lo que están en contra es del momento que han elegido para llevar a cabo este proyecto que consideran electoralista, por eso dice que su voto va a ser en contra.

#### **D. José Martínez Alventosa, del grupo Entesa**

Señala que sigue sin ver la motivación de la urgencia de este pleno, salvo por la proximidad de las elecciones y que en estos doce años de gobierno no han tenido ningún interés en buscar el equilibrio entre las viviendas de VPO y las de renta libre construidas en el municipio evitando la especulación de los terrenos y propiciando la construcción de las viviendas a un precio más económico.

#### **D. Rafael Llorens Gosálvez, del Partido Socialista**

Dice que el Partido Socialista tiene en un punto de vista diferente al Partido Popular en cuanto al tema urbanístico, ya que ellos hubieran intentado impedir la especulación urbanística, cosa que los populares en su opinión no han hecho. A ellos si les parece bien el Programa de Sostenibilidad siempre que no suponga la utilización del Patrimonio Municipal del Suelo, reitera la finalidad electoralista del proyecto por las fechas en que se presenta y añade que si las cosas se hubieran hecho bien ya estarían construidas más de 200 viviendas de protección oficial a precio muy inferior al que se van a construir ahora, que le gustaría que se le aclare la posible utilización de los bajos comerciales de todos los edificios como viviendas, como ha preguntado anteriormente ya que su voto va a depender de ello y de la misma forma que se alegra de que finalmente se destine el 70% de las viviendas a menores de

35 años también le alegraría que se reconsiderara esta opción que su grupo propone.

#### **D. Vicente Parra Sisternes, concejal delegado de obras y urbanismo**

Le dice que se alegra que al final se hable del contenido del proyecto que es lo importante y no si es o no electoralista. Respecto a los bajos comerciales aclara que se han presentado proyectos que contemplaban la posibilidad de hacer viviendas en los bajos del edificio pero no han sido los mejores valorados por los técnicos para su adjudicación conforme a los lotes ofertados. Señala que hasta el año 2000 no había posibilidad de VPO por no existir suelo adecuado para ello y que el Programa de Sostenibilidad no va destinado solo a viviendas de VPO, también a proyectos de urbanización de calles, a servicios sociales, deportivos y de patrimonio y entre éstos a las VPO.

#### **D. Alfonso Rus Terol, Alcalde-Presidente**

Dice que hoy es un día importante porque se van a licitar 204 viviendas de VPO, pero quiere recalcar que es verdad que tienen diferente punto de vista que el Partido Socialista porque durante los años que ellos han estado gobernando junto con Izquierda Unida y el Bloc, no han presentado ningún proyecto para hacer viviendas de VPO y si el proyecto coincide con las elecciones es porque hasta la fecha no se había llevado a cabo la urbanización necesaria para ello. Xativa añade, es la ciudad donde más se ha hecho para mantener un crecimiento medio, solo hace falta compararla con otras ciudades, ello es así porque se han hecho las cosas bien, manteniendo ese equilibrio en función de las necesidades de la población.

Cumplido el objeto del acto, la Presidencia a las trece horas y veinte minutos levanta la sesión. De ello se extiende la presente acta que, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, autorizo con mi firma, como Secretaria que doy fe.

VºBº:  
EL ALCALDE, ,