

**SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA
CORPORACIÓN EL DÍA CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL CUATRO.**

Señores/as asistentes:

D. Juan Amorós Vidal.
D^a. Rosa Ana Alfonso Peinado.
D. Gabriel Jover Pastor.
D. José Rico Rico.
D^a. Inmaculada Richart Amorós.
D. José Antonio Mataix Gómez.
D^a. M^a. Pilar Gil Giménez.
D. Isidro Monzó Pérez.

Señores/as ausentes:

D. Joaquín Marco Bernabé.

En Salinas, a cinco de agosto de dos mil cuatro, y siendo las trece horas y treinta minutos, se reunieron en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, en primera convocatoria y al efecto de celebrar sesión extraordinaria del Pleno de la Corporación, los Sres. Concejales señalados al margen, presididos por el Sr. Alcalde_Presidente D. Juan Amorós Vidal y asistidos por mí D. Manuel_José Vidal Otero, Secretario de esta Corporación, **que redacta la presente acta sintetizando la opinión de los grupos o miembros de la Corporación intervinientes y las incidencias, de conformidad con lo establecido en el**

art. 109, 1, g, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Abierta la sesión por el Sr. Alcalde-Presidente se da lectura al Orden del Día, tomándose los siguientes acuerdos:

1º. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

El Sr. Alcalde-Presidente se dirigió al Pleno preguntando si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al acta de la sesión anterior que se distribuyó con la convocatoria, tomando la palabra el Sr. Rico manifestando que en el penúltimo párrafo de la misma donde dice Sr. Monzó, debe decir Sr. Mataix, lo cual es aprobado por los Concejales asistentes. Y no formulándose ninguna otra observación, el acta de la sesión anterior es aprobada con el voto a favor de los cinco Concejales de I.U., el voto favorable del Concejal del P.P. y los dos votos en contra de los Concejales del P.S.O.E.

2º. APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SAU-R2, DEL PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE HOMOLOGACIÓN.

Visto el expediente tramitado para proceder a la aprobación del Proyecto de Homologación y Plan Parcial de la Unidad de Ejecución Única del sector SAU R-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal así como de la Alternativa Técnica y el Anteproyecto de Urbanización que completa ésta, así como la designación de

Agente Urbanizador, si procede, entre las empresas que han presentado proposiciones jurídico económicas y

Considerando que por la Comisión que ha estudiado las proposiciones económicas se realiza la siguiente proposición:

«En Salinas, a 30 de Julio de 2004, se reúnen los concejales Don. José Rico Rico, Don Gabriel Jover Pastor, Doña Rosa Ana Alfonso Peinado y Don Isidro Monzó Pérez, para estudiar las proposiciones económicas presentadas a la alternativa técnica redactada por Asfaltos Reunidos y Obras, S.A, para el desarrollo del SAU R-2 de las Normas Urbanísticas del municipio de Salinas.

Considerando que se han presentado cuatro proposiciones económicas, por las empresas Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., Elecnor, S.A., Intersa, S.A. y Urbe Construcciones, S.A.

Considerando que el plazo más reducido de ejecución de la actuación lo presentó Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., con 13 meses, frente a 19,66 de Elecnor, S.A., 15 meses de Intersa, S.A., y 20 meses de Urbe Construcciones y Obras Públicas, S.L.

Considerando que las garantías de cumplimiento son un aval de 25% por parte de Intersa Levante, S.A., el 10% por parte de Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., y Elecnor, S.A. y del 7% por de Urbe Construcciones y Obras Públicas, S.L.

Considerando que los beneficios empresariales son de 145.686,00 € por Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., 169.894,35€ por Elecnor, S.A., 153.141,62€ por Intersa Levante, S.A., y 189.675,11 € por Urbe Construcciones y Obras Públicas, S.L.

Considerando que el precio más ajustado corresponde a Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., con 2.768.045,40 €, frente a los 3.322.595,53 € de Intersa Levante, S.A., 3.737.675,73 € de Elecnor, S.A., y 4.172.852,32 € de Urbe Construcciones y Obras Públicas, S.L.

Considerando que el coeficiente de retribución sin IVA, a efectos de homogeneizar las proposiciones son las siguientes:

Elecnor, S.A.

$$\frac{RV}{\text{Suelo}} = \frac{GTV}{\text{Suelo}} = \frac{3.737.675,73}{127.133,00} = 29,40 \text{ €/m}^2$$

Coste de repercusión del suelo	24,00 €/m ²
Coste de cargas de urbanización	29,40 €/m ²
Coste de suelo urbanizado	53,40 €/m ²
Coeficiente de cesión	$\frac{RV}{S+RV} = \frac{29,40}{53,40} = 0,5505$

Asfaltos Reunidos y Obras, S.A.

Lo contempla sin IVA = 0,5213

Urbe Construcciones y Obras Públicas, S.L.

0,4998

Intersa Levante, S.A.

Habida cuenta que en sus cálculos no contempla indemnizaciones ni gastos anticipados por Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., que suma entre ambos conceptos 59.900,00 €.

3.322.595 + 59.900 (repercusión de cargas de urbanización)

3.382.495 + 3.051.192 (valor del suelo)

3.382.492 = 0,5257

6.433.687

considerando que las mejoras ofrecidas son:

- Elecnor, S.A. no consta.

- Intersa Levante, S.A., ofrece la contratación con empresa local, y la monetarización del aprovechamiento urbanístico municipal mas unas mejoras del 5%, es decir se trata de una compraventa y la mejora es el 5%.

- Urbe Construcciones y Obras Públicas, S.L., oferta 100.000,00 € en obras y el pago del aprovechamiento urbanístico, el cual ha de considerarse como una compraventa.

- Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., ofrece una serie de obras que la empresa valora en 215.363,40 €.

Considerando que de los anteriores supuestos a juicio de esta Comisión, la empresa urbe Construcciones y Obras Públicas, S.L., si bien oferta un coeficiente de retribución mas ajustado presenta menos garantías que las otras empresas, el plazo mas elevado, unas mejoras de 100.00,00 €, y un coste de ejecución de 4.172.852,35 €, frente a los 2.768.045,40€ de Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., lo cual afecta directamente a lo que han de pagar los propietarios que lo hagan en efectivo. y presenta el mayor beneficio empresarial.

La empresa Elecnor, S.A., no presenta mejoras, ni indemnizaciones, el coeficiente de retribuciones es del 0,5505 es decir el mas elevado de todos, el plazo es de 19,66 meses, el beneficio empresarial es el segundo mas elevado y el coste de urbanización es de 3.737.675,73€.

La empresa Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., presenta el mejor plazo de ejecución, el beneficio empresarial mas ajustado, el mejor precio con 2.768.045,40 €,

mas mejoras valoradas por la empresa en 215.363,40 € y un coeficiente de retribución solo mejorado por Urbe Construcciones y Oras Públicas, S.L.

La empresa Intersa Levante, S.A., ofrece un coste de las obras de 3.322.595,53 € frente a los 2.768.045,40 € de la empresa Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., un plazo de 15 meses, una garantía del 25% y un coeficiente de retribución que al homogeneizarlo con los otros presupuestos es del 0,5257 algo superior al del Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., y las mejoras consisten en una mejora del 55 sobre la monetarización del valor del aprovechamiento urbanístico municipal.

Esta comisión por unanimidad propone al pleno del Ayuntamiento la designación de la empresa Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., como urbanizador del SAU R-2.»

Considerando que se han cumplido todos los trámites legales establecidos en la legislación sectorial se pasa el tema a deliberación y toma la palabra el Sr. Mataix diciendo que a su grupo político no se la ha convocado a la Mesa que abrió las proposiciones, no se cuenta con ellos ¿Acaso no les interesa el debate a I.U.? No defienden de una forma motivada ni explican el porqué se desarrollan estos proyectos.

El Sr. Alcalde le manifiesta que en 1994, fecha de aprobación de las actuales Normas Urbanísticas, se proyectaron dos planes parciales sobre dos zonas que interesa al Ayuntamiento y en las cuales la Corporación tenía intereses, una es la escombrera que así se recupera y el Ayuntamiento, como uno de los propietarios, podría regular los precios del suelo; y la otra es la actuación SAU R-1, por los mismos motivos.

El Sr. Mataix se queja de que se están haciendo unos grandes proyectos en los cuales el P.S.O.E. no va a entrar a discutir la rentabilidad económica de los mismos, pero existen otros criterios que no son económicos y ellos quieren más debate político sobre este aspecto.

El Sr. Amorós le contesta que en este momento se está desarrollando el SAU previsto en las Normas y un Plan de desarrollo en la zona de Los Castillos, que ellos, como partido político, llevaban en su programa político, por lo tanto si se ha planteado desde un punto de vista político, I.U. lo ve desde esa óptica y esperan sacarle la máxima rentabilidad posible, y cree que esto es bueno para el pueblo.

Se pasa el tema a votación, y esta Corporación, con el voto favorable de cinco concejales de IU y uno del PP, y en voto en contra de los dos concejales del PSOE, lo cual supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

ACUERDA:

Primero.- Aprobar provisionalmente el proyecto de Homologación y el Plan Parcial de la Unidad de ejecución única del SAU R-2 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal.

Segundo.- Remitir el expediente tramitado a la Consellería de Territorio y Vivienda, para que proceda a la aprobación definitiva de los citados documentos urbanístico.

Tercero.- Aprobar la alternativa técnica y anteproyecto de urbanización presentada por la empresa Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., con C.I.F. nº A-03151169 y para el desarrollo del Programa de la Actuación Integrada.

Cuarto.- Seleccionar la oferta económica presentada por la empresa Asfaltos Reunidos y Obras, S.A., de conformidad con la propuesta presentada por la Comisión que ha estudiado el tema, y designado como urbanizador del SAU R-2 a la citada empresa.

Quinto.- Requerir al urbanizador para que se presente fianza a favor del Ayuntamiento de Salinas por importe de 10% de los costes de urbanización que se deriva de su propuesta Jurídico-económico.

Sexto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir en su día el correspondiente convenio urbanístico, presentado junto a la proposición por la empresa adjudicataria, en el que se sintetice el sistema de compromiso y obligaciones del programa aprobado y adjudicado.

Séptima.- Remitir copia diligenciada del convenio al Servicio Territorial de Planificación y Ordenación territorial, de conformidad con lo establecido en el art. 49 de la Ley 6/92 de la Generalitat Valenciana.

Octava.- Publicar el presente acuerdo en el B.O.P y notificarlo a aquellos interesados que hubiesen alegado.

Y no habiendo nada más que tratar y siendo las trece horas y cuarenta y dos minutos, por el Sr. Alcalde se levantó la sesión, y de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

Asimismo se hace constar que la presente acta se extiende en papel timbrado del Estado de la clase octava números 0F6220344, 0F6220345 y 0F6220346.