

MINUTA NUMERE: 9/06
SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA
DIA 23 DE NOVEMBRE DE 2.006
1a CONVOCATÒRIA
HORA: 21:00 HORES
LLOC: Saló de Plens

ASSISTENTS:
SR. ALCALDE-PRESIDENT
D. JULIO MARTÍNEZ BLAT

SRS. REGIDORS
PEDRO PÉREZ RUIZ
FRANCISCO RAMÓN AMPLE BLAT (excusa assistència)
FRANCISCO JOSÉ ORTS DELGADO
M. JESUS MARTÍNEZ MONTALT
JOSÉ MARIA LLOPIS MONTALT
MARÍA DE LOS ÁNGELES MELLADO JOSÉ
RAFAEL LLOPIS ALCAYDE
JUAN SALVADOR ASSÍS SÁNCHEZ
HONORATO ROS PARDO (excusa assistència)
RICARDO SANTARRUFINA ROMER

SR. SECRETARI
D. EVARISTO MUÑOZ MONTERDE

REPRESENTEN LA MAJORIA DELS MEMBRES LEGALS QUE INTEGREN LA
CORPORACIÓ.

ORDE DEL DIA

1. APROVACIÓ, SI PROCEDIX, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR.

Es pregunta pel Sr. Alcalde-President, si algun membre de la Corporació, desitja efectuar alguna objecció a l'acta de la sessió de data 16 de novembre de 2.006:

Se sotmet a votació amb el següent resultat:

PSPV-PSOE (A favor- 6 vots)
PPCV (En contra- 3 vots)

El Ple de l'Ajuntament, per majoria absoluta, va aprovar l'acta de data 16 de novembre de 2.006.

2. EXPDTE. 206/05. APROVACIÓ, SI PROCEDIX, VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DE LES ALTERNATIVES TÈCNIQUES PRESENTADES PELS ASPIRANTS A L'ADJUDICACIÓ DEL PAI DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 11.1 DEL PGOU.

Vista la proposició d'Alcaldia de data 10 de novembre de 2.006,

Vist que l'Ajuntament de Vinalesa, de conformitat amb els articles 128.1 i 130.6 de la Llei 16/2.005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en avant L.UV), va redactar d'ofici la següent documentació de l'Alternativa Tècnica del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa:

A.- Memòria del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

B.- Pla Parcial del Sector 11 "La Devesa" del Pla General de Vinalesa que inclou l'Estudi Acústic i l'Estudi del Paisatge.

C.- Projecte d'Urbanització de la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

D.- Projecte Bàsic de les vivendes a construir en la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

Vist que l'Ajuntament de Vinalesa, de conformitat amb l'article 42.2 apartat e) i l'article 131.1 LUV, va aprovar l'Ordenança Municipal de l'Ajuntament de Vinalesa Reguladora de les Bases Generals Municipals per a l'adjudicació de Programes, i reguladora de totes aquelles qüestions jurídiques, econòmiques i administratives que afecten tant al procediment d'adjudicació com al desplegament i execució dels programes d'actuació integrada per mitjà de gestió indirecta.

Esta Ordenança està publicada en el Butlletí Oficial de la Província de València el dia 18 d'abril de l'any 2.006 (BOP núm. 91).

Vist que el Ple de l'Ajuntament de Vinalesa, de conformitat amb l'article 131 L.

UV, va adoptar el següent acord en sessió celebrada el dia 18 de maig de l'any 2.006, la part dispositiva del qual assenyalava:

"PRIMER.- Iniciar el procediment per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

SEGON.- Aprovar les Bases Particulars reguladores del concurs del procediment per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

TERCER.- Ordenar, de conformitat amb l'article 132 LUV, la publicació de l'Anunci de concurs del procediment per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa, que s'inserirà en el Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament de Vinalesa, en el Diari Oficial de la Unió Europea i en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

L'anunci de concurs no podrà inserir-se en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana abans de la data en què s'envie a la Comissió Europea per a la seua publicació en el Diari Oficial de la Unió Europea".

Este acord plenari fue notificado als titulars cadastrals afectats pel Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

D'altra banda, l'Ajuntament de Vinalesa, de conformitat amb els articles 90, 128.1 i 134.2 "in fine" LUV i l'article 346 del Decret 67/2.006, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (en avant R.OGTU), va sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes la documentació que seguidament s'indica als efectes que pels interessats pogueren formular-se les al·legacions que estimaren convenientes:

A.- Memòria del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

B.- Pla Parcial del Sector 11 "La Devesa" del Pla General de Vinalesa que inclou l'Estudi Acústic i l'Estudi del Paisatge.

C.- Projecte d'Urbanització de la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

D.- Projecte Bàsic de les vivendes a construir en la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

Este Edicte fue publicado en el Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament de Vinalesa, en el diari "LEVANTE-EMV" de data 1 d'agost de l'any 2.006 i en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de data 4 d'agost de l'any 2.006 (DOGV núm. 5.318).

Durant este termini d'informació pública comprés des del dia 4 d'agost de l'any 2.006 fins al dia 4 de setembre de l'any 2.006 no es van presentar al·legacions.

Vist que l'Ajuntament de Vinalesa, de conformitat amb l'article 132 L.UV, va enviar a la Comissió Europea el dia 1 de juny de l'any 2.006 l'Anunci del concurs del procediment per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

Així mateix, este Anunci fue publicat en el Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament de Vinalesa, i en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de data 12 de juny de l'any 2.006 (DOGV núm. 5.278).

Vist que les mercantils que seguidament s'indiquen van realitzar la publicació dels següents Edictes:

1.- ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA SL: "Edicte Informació pública de la proposta del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució núm. 11.1 del Sector "La Devesa" del PGOU de Vinalesa", publicat en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de data 8 d'agost de 2.006 (DOGV núm. 5320).

2.- EDIFICACIONS VALÈNCIA SA (EDIVAL): "Edicte Informació pública dels documents integrants de l'Alternativa Tècnica del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució núm. 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa", publicat en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de data 23 d'agost de 2.006 (DOGV núm. 5330).

3.- KERDUA SL : "Edicte Informació pública de la proposta del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució núm. 11.1 del Sector "La Devesa" del PGOU de Vinalesa", publicat en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de data 31 d'agost de 2.006 (DOGV núm. 5336).

4.- LUIS BATALLA SAU (LUBASA): "Edicte Informació pública de l'Alternativa Tècnica de PAI de la Unitat d'Execució núm. 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa", publicat en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de data 31 d'agost de 2.006 (DOGV núm. 5336).

Vist que les mercantils que s'indiquen a continuació van presentar propostes de programa amb la finalitat de participar en el procediment per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

1.- Proposició presentada per D. Manuel Puchades Olmos, en nom u representació de la mercantil EDIFICIS VALÈNCIA SA (EDIVAL SA), per mitjà d'escrit de data 29 d'agost de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 1.902).

2.- Proposició presentada per D. Salvador Tordera Baviera, en nom i representació de la mercantil ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA SLU, per mitjà d'escrit de data 31 d'agost de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 1.914).

3.- Proposició presentada per D. Manuel Civera Marz, en nom i representació de la mercantil LUIS BATALLA SAU, per mitjà d'escrit de data 31 d'agost de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 1.917).

4.- Proposició presentada per D. Antonio López Pizarroso, en nom i representació de la mercantil KERDUA SL, per mitjà d'escrit de data 1 de setembre de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 1.930).

Vist que l'Ajuntament de Vinalesa, de conformitat amb l'article 136.1 LUV i l'article 314 ROGTU va procedir, en acte públic celebrat el dia 14 de setembre de l'any 2.006, a alçar l'acta de qualificació dels documents presentats pels concursants en el procediment per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

Vist que l'Ajuntament de Vinalesa per mitjà de Resolucions d'Alcaldia núm. 490/2.006 i núm. 491/2.006, de data 25 de setembre de l'any 2.006, va requerir, respectivament, a les mercantils ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA S.L i LUBASA perquè en el termini improrrogable de tres dies corregiren els defectes o omissions assenyalats en l'acta de data 14-09-2.006 de qualificació dels documents presentats pels concursants en el procediment per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa, consistents en:

"- Haurà d'aportar documentació acreditativa de la titulació de l'equip tècnic redactor i assessor de conformitat amb el que estableix l'article 123-1 c) de la LUV i 301 del ROGTU.

- Haurà d'aportar declaració responsable de no trobar-se sotmés a cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa".

A l'efecte, la mercantil ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA S.L. per mitjà d'escrit de data 29 de setembre de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 2.233) va presentar la documentació requerida per la Resolució d'Alcaldia núm. 490/2.006 de data 25 de setembre de l'any 2.006.

D'altra banda, la mercantil LUBASA per mitjà d'escrit de data 29 de setembre de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 2.253) va presentar la documentació requerida per la Resolució d'Alcaldia núm. 491/2.006 de data 25 de setembre de l'any 2.006.

Vist que l'Ajuntament de Vinalesa, de conformitat amb l'article 136 apartats 1 i 2 LUV, va dictar la Resolució d'Alcaldia núm. 503/2.006, de data 4 d'octubre de l'any 2.006, la part dispositiva del qual assenyalava:

"PRIMER.- Qualificar com correcta tota la documentació presentada per les mercantils KERDUA SL, ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA SL, EDIFICACIONS VALÈNCIA SA (EDIVAL SA) i LUIS BATALLA SAU (LUBASA), ja que complix els requisits establits en l'article 133.1 LUV, i, constatar, així mateix, que els quatre licitadors han presentat la documentació acreditativa exigida en les bases reguladores concurrent en tots ells els requisits de selecció establits en les mateixes.

SEGON.- Admetre a les mercantils KERDUA SL, ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA SL, EDIFICACIONS VALÈNCIA SA (EDIVAL SA) i LUIS BATALLA SAU (LUBASA), com a concursants en el procediment per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada corresponent a la Unitat d'Execució 11.1 del Sector "La Devesa" del Pla General de Vinalesa.

TERCER.- Sol·licitar l'emissió dels informes establits en l'article 314 ROGTU

QUART.- Notificar la present Resolució d'Alcaldia a les mercantils KERDUA S.L., ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA SL, EDIFICACIONS VALÈNCIA SA (EDIVAL SA) i LUIS BATALLA SAU (LUBASA), als efectes oportuns".

Vist que l'Ajuntament de Vinalesa, de conformitat amb l'article 314.4 ROGTU, va dictar la Resolució d'Alcaldia núm. 504/2.006, de data 6 d'octubre de l'any 2.006, la part dispositiva de la qual assenyalava:

"PRIMER.- Concedir a les mercantils KERDUA SL, ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA S.L., EDIFICACIONS VALÈNCIA SA (EDIVAL SA) i LUIS BATALLA SAU (LUBASA), un termini de deu dies perquè aclarisquen i completen la documentació presentada en els termes indicats en l'informe tècnic de data 05/10/2.006 emés per D. Antonio Gil Estellés Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Vinalesa.

SEGON.- Suspendre, de conformitat amb l'article 314.4 ROGTU, els terminis d'emissió d'informes.

TERCER.- Notificar la present Resolució d'Alcaldia a la mercantil KERDUA SL, ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA SL, EDIVAL SA i LUBASA, als efectes oportuns".
Les mercantils que seguidament s'indiquen van presentar la documentació requerida per mitjà de la Resolució d'Alcaldia núm. 504/2.006, de data 6 d'octubre de l'any 2.006:

a) Escrit de data 16 d'octubre de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 2.363), presentat per D. Salvador Tordera Baviera en nom i representació de la mercantil ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA.

b) Escrit de data 18 d'octubre de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 2.389), presentat per D. Antonio López Pizarroso en nom i representació de la mercantil KERDUA SL

c) Escrits de data 19 i 25 d'octubre de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 2.433 i 2.469 respectivament), presentats per D. Ricardo Hueso Pons en nom i representació de la mercantil EDIFICIS VALÈNCIA SA

Vist que amb data 9 de novembre de l'any 2.006 han sigut emesos els informes requerits per l'article 299.1 apartat a) i per l'article 299.2 ROGTU, emesos respectivament pel Secretari Municipal i per Lletrat.

Vist que D. Antonio Gil Estellés, Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Vinalsa, de conformitat amb l'article 299.1 apartat c) ROGTU, va emetre informe de data 9 de novembre de l'any 2.006, relatiu a la valoració i puntuació de les Alternatives Tècniques presentades per cada u dels aspirants, el tenor literal de la qual assenyala:

“INFORME TÈCNIC SOBRE LA DOCUMENTACIÓ SUSCEPTIBLE DE VALORACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA.

ALTERNATIVA TÈCNICA.

Criteris objectius d'adjudicació del programa d'actuació integrada, especificats per orde decreixent d'importància, incloent la seua ponderació.

***1. Número, disseny, ubicació i qualitat de les vivendes sotmeses a algun règim de protecció que es comprometa a promoure l'urbanitzador.
Es valora positivament el major percentatge de règim general, superior al 75%.***

Valoració: 0 a 6 punts.

1.1.- EDIVAL. EDIFICIS VALÈNCIA SA

- **Unió dels dos soterranis.**
 - o 25 m2 útils per plaça de garaig.
- ☐ 86,36% Règim General. 13,60% Preu concertat (Dúplex)
- ☐ Major privacitat a vivendes que donen al corredor.
- ☐ Rajola fònica de 14 cm per a augmentar la superfície útil sense menyscabar aïllament.
- ☐ Ampliar salons en dúplex extrems, eliminant corredor.
- ☐ Adaptació a C
 - o Panells de captació energia solar
- ☐ S'incorpora memòria de qualitats en vivendes.
 - o Millora substancial de les del projecte bàsic.
 - o Fatxada cara-vista
 - o Balcons de planxa perforada
 - o Fusteria exterior color acer inoxidable i persianes de la mateixa qualitat. Vidre doble Climalit.
 - o Puerta d'entrada cuirassada
 - o Portes interiors de xapa de roure
 - o Terratzo microgram i ceràmica Keraben
 - o Fusteria exterior amb finestres abatibles (millor aïllament)
 - o Es fixen models de sanitaris, bancs de cuina i campana extractora, encimera, forn i aixetes
 - o S'acompanya disseny de la cuina en tres D
- ☐ Instal·lació completa de gas en vivendes.
- ☐ Instal·lació solar per a ACS en vivendes
- ☐ Sistema independent de llum per planta.
 - o S'il·luminen els replanells de la planta en ús per a major estalvi.
- ☐ Detectors de presència en vestíbuls per a il·luminar quan siga necessari i estalviar energia.
- ☐ Il·luminació de zones comunes amb peretes de baix consum.
- ☐ Sanitaris amb doble polsador. Estalvi d'aigua.
- ☐ Videoporter

1.2.- ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA. SSU

- **100% Règim General**
- ☐ Instal·lació de gas, energia solar tèrmica,
- ☐ Preinstal·lació calefacció,
- ☐ instal·lació electrodomèstics.
 - o Encimera vitroceràmica, forn i campana extractora, llavadora i frigorífic.

- ☐ Millora distribució de vivendes i aparcaments.
 - o Unió dos soterranis (2 places / vivenda)
 - o Augment de superfície útil i construïda vivendes planta baixa bloc B, dúplex cantons planta 2 bloc C.
 Augment edificabilitat total.

1.3.- LUIS BATALLA SAU

- Es redacta un nou projecte de vivendes, amb esgotament de l'edificabilitat en la unitat.
 - o S'augmenta el número de vivendes fins a esgotar l'edificabilitat màxima permesa pel Pla.
 - o S'eliminen les terrasses de les vivendes, la qual cosa suposa una disminució de la qualitat de les vivendes respecte al projecte anterior.
 - o L'augment de l'edificabilitat suposa una millora econòmica però no de qualitat de les vivendes.
- o Caldrà tindre en compte que les altres alternatives assumixen el projecte inicial, amb menys edificabilitat i major esforç econòmic.

1.4.- KERDUA SL

- ☐ 75% de règim general
- ☐ 25% Preu concertat estatal.

COMENTARI:

- ☐ **EDIVAL.**
 - o Es valora positivament la millora de qualitats detallada en les vivendes, així com les mesures per a estalviar energia i les instal·lacions en vivendes.
 - o El percentatge de vivendes de règim general supera al de les bases.
- ☐ **ROVER ALCISA.**
 - o Percentatge màxim de règim general. Millora de qualitats sense aconseguir el detall d'EDIVAL.
- ☐ **LUBASA**
 - o Nou projecte de vivendes que augmenta el número i edificabilitat al màxim permès a costa d'eliminar terrasses, amb evident pèrdua de qualitat.
 Es valora negativament la proposta.
- ☐ **KERDUA**
 - o 75% règim general, el mateix de les bases.

VALORACIÓ:

- | | | |
|---|----------|----------|
| ☐ EDIVAL: | | 6 |
| ☐ ROVER ALCISA: | 5 | |
| ☐ LUBASA: | | 0 |
| ☐ KERDUA: | | 0 |

2. Així mateix, s'admetran variants que milloren les qualitats de les obres previstes en el projecte d'urbanització així com la introducció d'instal·lacions no projectades.

Valoració: 0 a 5 punts.

2.1.- EDIVAL. EDIFICIS VALÈNCIA SA

- **Xàrcia** de gas.
 - o Definit en pla de planta

- ☐ Xàrcia Telecomunicacions
 - o Tubs de PVC de 110 discorrent en paral·lel amb telefonia.
- ☐ Zona enjardinada.
- o Pèrgola de majors dimensions i zona de jocs de 400 m2, amb paviment de seguretat, multijuego KOMPAN 3 joc de molls diversos, piràmide de cordes COROCORD de 4,5 m d'altura, dos taules de jocs
- ☐ Tapat séquia de Moncada
 - o 30 m lineals

Millores complementàries:

- ☐ Actuació en rotonda
 - o Enjardinament i inclusió de fita.
 - Possible reproducció a escala de la ximenera de la fàbrica en acer tallen
 -
- ☐ Carrer poliesportiu
 - o Millora secció viària per a recuperar arbres,
 - o Substitució de tancament de malla metàl·lica del poliesportiu i substitució per reixa de 2 m d'altura.
 - o Pavimentació de l'aparcament del poliesportiu amb formigó de 15 cm
- ☐ Actuació en Ronda Oest
 - o Conversió en bulevard en tota la longitud de l'àmbit
- o Execució de xàrcia de pluvials amb inbornales i nous registres
 -
 - o Pavimentació de calçades i voreres
 - o Enjardinament de mitjana central amb arbratge i xàrcia de reg.
 - o Punts de llum necessaris inclús retirada dels existents
 - o Mobiliari urbà d'acord amb la resta de l'actuació.
- ☐ Actuacions en parc públic

2.2.- ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA. SSU

- **Xàrcia de gas**
- ☐ Xàrcia Telecomunicacions
 - o (INFOVILLE)
- ☐ Millores xàrcia enllumenat
 - o Autòmat programable en quadro d'enllumenat.
- ☐ Tanca séquia de Moncada
 - o Ja definida i valorada en projecte.
- ☐ Energia solar fotovoltaica
 - o En poliesportiu. (15 KW)

3.- LUIS BATALLA SAU

- **Revisió paviments no definits en memòria per si en pressupostos.**
- ☐ Xàrcia de gas mallada de polietilè
- ☐ Encreuament de xàrcia de pluvials amb séquia de Moncada.
- ☐ Es completen projectes elèctrics amb legalitzacions, joc d'entroncaments i presa de terra.

4.- KERDUA SL

- ☐ Ampliació vial Nord 15.40 m a 20 m.
- ☐ Capa de rodadura S20 es canvia per S12
- ☐ Adaptació paquet de ferms a Instrucció carreteres MF.
- ☐ Vial d'accés a aparcament.

- o Es canvien llambordes per formigó imprés.
- ☐ Bolardos per a separar tràfic rodat de peatonal.
- ☐ Augment senyalització vertical.
- ☐ Xàrcia de pluvials i residuals en vies peatonals
- ☐ Se substituïx l'enllaç tipus llàgrima per rotonda.
- ☐ Menys espais pavimentats per formigó amb gespa.
 - o Més barat
- ☐ Canvi de ciprers per magnòlies
 - o Canvia el disseny i concepte de l parc. Es perd alineació.
- ☐ Àrees de joc dissenyades sobre taulells de cautxú.

COMENTARI:

- ☐ **EDIVAL:**
 - o La millores de qualitat en la urbanització superen amb escreix als altres concursants. Les millores complementàries es valoren molt positivament.
- ☐ **ROVER ALCISA:**
 - o Millora qualitats, encara que el tanca de la séquia ja està contemplat en projecte.
- ☐ **LUBASA:**
 - o Els paviment revisats, encara que no estan en memòria sí ho estan en pressupost del projecte.
La millores són menors.
- ☐ **KERDUA:**
 - o Algunes millores no afavorixen la qualitat de la urbanització. La substitució de paviments per gesses, abaratixen l'execució, però encarixen el manteniment posterior.

VALORACIÓ:

- | | |
|---|----------|
| ☐ EDIVAL: | 5 |
| ☐ ROVER ALCISA: | 1 |
| ☐ LUBASA: | 1 |
| ☐ KERDUA: | 1 |

3. Termini d'execució del programa d'actuació integrada.

Valoració: de 0 a 4 punts.

1.- EDIVAL. EDIFICIS VALÈNCIA S.

A.

- ☐ 10 dies per a documentació complementària, després d'obertura del Programa.
- ☐ 15 dies projecte de Reparcel·lació, després d'exercir els propietaris el tràmit de decidir la forma de retribució.
- ☐ 15 dies, inici d'obres d'urbanització, després d'aprovació def. del Reparcel·lació.
- ☐ Urbanització: 3 mesos primera fase i 3 mesos, després de l'eliminació de la línia elèctrica.
- ☐ 19 mesos en la part no afectada pel desviació de la línia elèctrica.
- ☐ En la resta, depenent del desviació de la línia, 21 mesos.

2.- ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA. SSU

- **15 dies** sol·licitud llicència des de la inscripció en registre de la Propietat,
 - ☐ **18 mesos** finalització obres d'urbanització i edificació

3.- LUIS BATALLA SAU.

- ☐ **1 mes** per a document refós si hi ha modificacions.
- ☐ **1 mes** des que els propietaris exercisquen opció de pagament per a presentar Reparcel·lació.
- ☐ **24 mesos** per a executar obres d'urbanització i edificació des d'acta de comprovació de replantejament.
- ☐ **Total 26 mesos.**

4.- KERDUA SL

- ☐ **15 dies** des d'inscripció en registre per a començar obres d'urbanització,
- ☐ **15 dies** per a sol·licitar llicència, a comptar des d'Inscripció Projecte Urbanització.
- ☐ **15 dies** per a començar obres d'edificació des de concessió de llicència.
- ☐ **24 mesos** per a finalitzar urbanització i edificació

COMENTARI:

- ☐ **EDIVAL:**
 - o Es fixen amb detall els terminis en tot el procés, assumint un major compromís en les fases prèvies.
- ☐ **ROVER ALCISA:**
 - o Es fixen terminis a partir de la Inscripció de la Reparcel·lació. S'oferta un bona termini d'execució, però els terminis previs sense compromís poden afectar negativament al termini total.
- ☐ **LUBASA:**
 - o Definix una miqueta més el calendari, però el termini total és el màxim, 26 mesos.
- ☐ **KERDUA:**
 - o Terminis a partir de la inscripció de la Reparcel·lació, però no es fixen els anteriors. Execució en 24 mesos.

VALORACIÓ:

- | | |
|---|----------|
| ☐ EDIVAL: | 4 |
| ☐ ROVER ALCISA: | 2 |
| ☐ LUBASA: | 1 |
| ☐ KERDUA: | 1 |

4. Mitjos per al control de la qualitat de cada una de les prestacions que constituïxen l'objecte del programa.

Valoració: de 0 a 3 punts.

.- EDIVAL. EDIFICIS VALÈNCIA SA

- Recursos propis d'EDIVAL (Sobre de l'Art. 133.1 LUV)
 - o Recursos humans
 - o Recursos organitzatius
 - o Recursos tècnics:
 - ☐ Control de la Qualitat per Edificis valència S.
 - A.
 - ☐ Certificat d'AENOR
 - ☐ Mesures de gestió mediambiental
 - ☐ Equips Tècnics redactors interns i externs.
- ☐ S'oferix que el control tècnic de l'execució de les obres s'encarregue al personal que designe l'Ajuntament, a càrrec de l'Urbanitzador.

2.- ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA. SSU

- Pla d'assegurament de la Qualitat de les obres d'urbanització i edificació
- ☐ Implantació Sistema de Gestió Ambiental

3.- LUIS BATALLA SAU

- Seguiment projecte i plec de condicions

4.- KERDUA SL

- ☐ Es redactarà un Pla de Control de Qualitat
- ☐ Compromís de la legislació aplicable.

COMENTARI:

- ☐ **EDIVAL:**
 - o Oferix control tècnic per tècnics independents a càrrec de l'urbanitzador, a més dels mitjos propis per a control de qualitat i mesures de gestió mediambiental.
- ☐ **ROVER ALCISA:**
 - o Adjunta Pla d'assegurament de qualitat així com Implantació de Sistema de Gestió Ambiental.
- ☐ **LUBASA:**
 - o Se remitent al Plec de Condicions del Projecte.
- ☐ **KERDUA:**
 - o Promet un pla de Control de Qualitat.

VALORACIÓ:

- | | |
|---|----------|
| ☐ EDIVAL: | 3 |
| ☐ ROVER ALCISA: | 2 |
| ☐ LUBASA: | 0 |
| ☐ KERDUA: | 0 |

5. Inversió en programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del programa, com a objectius complementaris del mateix, d'acord amb les directrius establides en els articles 30 a 35 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge.

Valoració: de 0 a 2 punts.

1.- EDIVAL. EDIFICIS VALÈNCIA SA

- Remissió a millora núm. 3 : Millora complementària, actuació en el Ronda Oest
- ☐ Transplant de 21 arbres del carrer del poliesportiu

2.- ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA. SSU

- Adequació mediambiental barranc Carraixet
 - o Plantació d'arbres
- ☐ Museu temàtic a l'aire lliure de la séquia de Moncada
 - o Panells a l'aire lliure

3.- LUIS BATALLA S.AU

- No s'incorpora.

4.- KERDUA SL

- ☐ No s'incorpora.

COMENTARI:

- ☐ **EDIVAL:**
 - o La transformació de la Ronda com a bulevard suposa va a suposar una millor integració de la unitat amb la resta de la població.
L'execució de la rotonda amb la seua fita millorarà el paisatge.
- ☐ **ROVER ALCISA:**
 - o Les propostes són positives, però tenen un impacte inferior a les anteriors.
- ☐ **LUBASA:**
 - o No s'aporta res
- ☐ **KERDUA:**
 - o No s'aporta res

VALORACIÓ:

- | | |
|---|----------|
| ☐ EDIVAL: | 2 |
| ☐ ROVER ALCISA: | 1 |
| ☐ LUBASA: | 0 |
| ☐ KERDUA: | 0 |

6. Compliment dels criteris i objectius urbanístics i territorials assenyalats en les bases, com la qualitat tècnica de l'ordenació proposada, la resolució adequada de la integració de l'actuació en el seu entorn, la millor estructuració de dotacions públiques i d'espais lliures, o la qualitat tècnica de les resolucions proposades per a la urbanització.

Valoració: de 0 a 1 punts.

1.- EDIVAL. EDIFICIS VALÈNCIA SA

- Assumix el projecte original

2.- ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA. SSU

- **Asunción** íntegra PP i PU
- ☐ Millores al PU (Instal·lacions no projectades)
- ☐ Transmissió de les vivendes a les persones que seleccione l'Ajuntament.

3.- LUIS BATALLA SAU

- Assumix projecte original

4.- KERDUA SL

- ☐ Assumix projecte original

COMENTARI:

- ☐ **EDIVAL:**
 - ☐ Assumix el projecte original.
- ☐ **ROVER ALCISA:**
 - ☐ Assumix el projecte original
- ☐ **LUBASA:**
 - ☐ Assumix el projecte original
- ☐ **KERDUA:**
 - ☐ Assumix el projecte original

VALORACIÓ:

- ☐ **EDIVAL:** 0
- ☐ **ROVER ALCISA:** 0
- ☐ **LUBASA:** 0
- ☐ **KERDUA:** 0

RESUM VALORACIÓ GLOBAL:

	EDIVAL S.A.	ROVER ALCISA	LUBASA	KERDUA
1.- Régimen viviendas y calidad	6	5	0	0
2.- mejoras en obras de urbanización e instalaciones	5	1	1	1
3.- Plazo de ejecución del Programa	4	2	1	1
4.- Medios para el control de calidad	3	2	0	0
5.- Inversión en Programas de restauración paisajística	2	1	0	0
6.- Cumplimiento de los objetivos urbanísticos	0	0	0	0
TOTAL	20	11	2	2

RESUM VALORACIÓ

- ☐ **EDIVAL:** 20
- ☐ **ROVER ALCISA:** 11
- ☐ **LUBASA:** 2
- ☐ **KERDUA:** 2

Vist que durant la tramitació del procediment administratiu han sigut presentades les següents al·legacions:

1.- Escrit de data 11 de setembre de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 2.000), presentat per D. Luis Manent Rodríguez-Pascual, actuant en nom i representació d'Al·legacions IBERDROLA DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA S.A.U.

2.- Escrit de data 13 de setembre de l'any 2.006 (núm. registre d'entrada 2.023), presentat per D. VICENTE DIEGO RAMÓN.

3.- Escrit de data 29 de setembre de l'any 2.006 (núm. Registre d'entrada 2.232), presentat per D. MANUEL SALVADOR SOLER, actuant en nom i representació de la mercantil ROVER ALCISA IMMOBILIÀRIA SLU.

4.- Escrit de data 29 de setembre de l'any 2.006 (núm. Registre d'entrada 2.252), presentat per D. MANUEL CIVERA MARZ actuant en nom i representació de la mercantil LUIS BATALLA SAU

5- Escrit de data 3 d'octubre de l'any 2.006 segons acredita el segell de Correus (Sucursal-12 València 46), presentat per D. RICARDO HUESO PONS, en nom i representació de la mercantil EDIFICIS VALÈNCIA SA

6.- Escrits de data 6 i 7 de novembre de l'any 2.006 (núm. Registre d'entrada 2.567 i 2.588 respectivament), presentats per D. MANUEL CIVERA MARZ actuant en nom i representació de la mercantil LUIS BATALLA SAU

Considerant el que disposa els articles 65 a 68, 87, 90, 91, 117 a 140 i 152 a 157 LUV ,

Considerant així mateix el que disposa els articles 266, 267, 280 a 316 R.OGTU ,

Vist el dictamen favorable de la Comissió informativa Permanent d'Urbanisme,

Sotmés a votació va quedar com seguix:

PSPV (A favor- 6 vots)

PPCV (Abstenció- 2 vots dels Srs.

Rafael Llopis i Juan Salvador Assís)

(En contra- 1 vot del Sr. Ricardo Santarrufina)

El Ple de l'Ajuntament de Vinalesa, per majoria absoluta, va adoptar el següent acord:

PRIMER.

- Valorar i puntuar, de conformitat amb l'informe de data 9 de novembre de 2.006 emés per l'Arquitecte Municipal, les Alternatives Tècniques presentades per cada u dels aspirants en els següents termes:

	EDIVAL	ROVER ALCISA	LUBASA	KERDUA
1.- Régimen viviendas y calidad.	6	5	0	0
2.-Mejoras en obras de urbanización e instalaciones.	5	1	1	1
2.-Mejoras en obras de urbanización e instalaciones.	5	1	1	1
3.- Plazo de ejecución del Programa.	4	2	1	1
4.- Medios para el control de calidad.	3	2	0	0
5.- Inversión en Programas de Restauración Paisajística.	2	1	0	0
6.- Cumplimiento de los objetivos urbanísticos.	0	0	0	0

TOTAL	20	11	2	2
-------	----	----	---	---

SEGON.- Fixar, de conformitat amb l'article 317.1 ROGTU, el dia 28 de novembre de l'any 2.006 a les 18:30 hores, per a procedir a l'obertura de les Proposicions Jurídic Econòmiques en acte públic presidit pel Secretari de l'Ajuntament de Vinalesa.

TERCER.- Notificar el present acord plenari als interessats als efectes oportuns.

QUART.- El present acord plenari constitueix un acte de tràmit que no posa fi a la via administrativa i contra el mateix no cap interposar recurs administratiu (articles 447 i 448 R.OGTU), en els termes indicats en els articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1.992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

I no havent-hi més assumptes que tractar es va alçar la sessió d'orde de l'Alcalde-President en el lloc i data assenyalats ut *supra*, sent les vint-i-una hores i vint minuts de tot el que com a Secretari done fe.

MINUTA NUMERO: 9/06
SESION EXTRAORDINARIA
DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 2.006
1ª CONVOCATORIA
HORA: 21:00 HORAS
LUGAR: Salón de Plenos

ASISTENTES:
SR. ALCALDE-PRESIDENTE
D. JULIO MARTÍNEZ BLAT

SRES. CONCEJALES
PEDRO PÉREZ RUIZ
FRANCISCO RAMÓN AMPLE BLAT (excusa asistencia)
FRANCISCO JOSÉ ORTS DELGADO
M. JESUS MARTÍNEZ MONTALT
JOSÉ MARIA LLOPIS MONTALT
MARÍA DE LOS ÁNGELES MELLADO JOSÉ
RAFAEL LLOPIS ALCAYDE
JUAN SALVADOR ASÍS SÁNCHEZ
HONORATO ROS PARDO (excusa asistencia)
RICARDO SANTARRUFINA ROMERO

SR. SECRETARIO
D. EVARISTO MUÑOZ MONTERDE

REPRESENTAN LA MAYORÍA DE LOS MIEMBROS LEGALES QUE INTEGRAN LA
CORPORACION.

ORDEN DEL DIA

1. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Se pregunta por el Sr. Alcalde-Presidente, si algún miembro de la Corporación, desea efectuar alguna objeción al acta de la sesión de fecha 16 de noviembre de 2.006:

Se somete a votación con el siguiente resultado:

PSPV-PSOE (A favor- 6 votos)
PPCV (En contra- 3 votos)

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta, aprobó el acta de fecha 16 de noviembre de 2.006.

2. EXPDTE. 206/05. APROBACIÓN, SI PROCEDE, VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS PRESENTADAS POR LOS ASPIRANTES A LA ADJUDICACIÓN DEL PAI DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 11.1 DEL PGOU.

Vista la proposición de Alcaldía de fecha 10 de noviembre de 2.006,

Visto que el Ayuntamiento de Vinalesa, de conformidad con los artículos 128.1 y 130.6 de la Ley 16/2.005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante L.U.V.), redactó de oficio la siguiente documentación de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa:

A.- Memoria del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa.

B.- Plan Parcial del Sector 11 “La Devesa” del Plan General de Vinalesa que incluye el Estudio Acústico y el Estudio del Paisaje.

C.- Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa.

D.- Proyecto Básico de las viviendas a construir en la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa.

Visto que el Ayuntamiento de Vinalesa, de conformidad con el artículo 42.2 apartado e) y el artículo 131.1 L.U.V., aprobó la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Vinalesa Reguladora de las Bases Generales Municipales para la adjudicación de Programas, y reguladora de todas aquellas cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afecten tanto al procedimiento de adjudicación como al despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada por medio de gestión indirecta. Esta Ordenanza está publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia el día 18 de abril del año 2.006 (B.O.P. nº 91).

Visto que el Pleno del Ayuntamiento de Vinalesa, de conformidad con el artículo 131 L.U.V., adoptó el siguiente acuerdo en sesión celebrada el día 18 de mayo del año 2.006, cuya parte dispositiva señalaba:

“PRIMERO.- Iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa.

SEGUNDO.- Aprobar las Bases Particulares reguladoras del concurso del procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa.

TERCERO.- Ordenar, de conformidad con el artículo 132 L.U.V., la publicación del Anuncio de concurso del procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa, que se insertará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Vinalesa, en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

El anuncio de concurso no podrá insertarse en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana antes de la fecha en que se envíe a la Comisión Europea para su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea”.

Este acuerdo plenario fue notificado a los titulares catastrales afectados por el Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Vinalesa, de conformidad con los artículos 90, 128.1 y 134.2 “in fine” L.U.V. y el artículo 346 del Decreto 67/2.006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante R.O.G.T.U.), sometió a información pública durante el plazo de un mes la documentación que seguidamente se indica a los efectos de que por los interesados pudieran formularse las alegaciones que estimasen convenientes:

A.- Memoria del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa.

B.- Plan Parcial del Sector 11 “La Devesa” del Plan General de Vinalesa que incluye el Estudio Acústico y el Estudio del Paisaje.

C.- Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa.

D.- Proyecto Básico de las viviendas a construir en la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalesa.

Este Edicto fue publicado en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Vinalesa, en el diario “LEVANTE-EMV” de fecha 1 de agosto del año 2.006 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 4 de agosto del año 2.006 (D.O.G.V. nº 5.318). Durante este plazo de información pública comprendido desde el día 4 de agosto del año 2.006 hasta el día 4 de septiembre del año 2.006 no se presentaron alegaciones.

Visto que el Ayuntamiento de Vinalsa, de conformidad con el artículo 132 L.U.V., envió a la Comisión Europea el día 1 de junio del año 2.006 el Anuncio del concurso del procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector "La Devesa" del Plan General de Vinalsa.

Así mismo, este Anuncio fue publicado en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Vinalsa, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 12 de junio del año 2.006 (D.O.G.V. nº 5.278).

Visto que las mercantiles que seguidamente se indican realizaron la publicación de los siguientes Edictos:

1.- ROVER ALCISA INMOBILIARIA S.L.: "Edicto Información pública de la propuesta del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 11.1 del Sector "La Devesa" del P.G.O.U. de Vinalsa", publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 8 de agosto de 2.006 (D.O.G.V. nº 5320).

2.- EDIFICACIONES VALENCIA S.A. (EDIVAL): "Edicto Información pública de los documentos integrantes de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 11.1 del Sector "La Devesa" del Plan General de Vinalsa", publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 23 de agosto de 2.006 (D.O.G.V. nº 5330).

3.- KERDUA S.L.: "Edicto Información pública de la propuesta del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 11.1 del Sector "La Devesa" del P.G.O.U. de Vinalsa", publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 31 de agosto de 2.006 (D.O.G.V. nº 5336).

4.- LUIS BATALLA S.A.U. (LUBASA): "Edicto Información pública de la Alternativa Técnica de PAI de la Unidad de Ejecución nº 11.1 del Sector "La Devesa" del Plan General de Vinalsa", publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 31 de agosto de 2.006 (D.O.G.V. nº 5336).

Visto que las mercantiles que se indican a continuación presentaron propuestas de programa con la finalidad de participar en el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector "La Devesa" del Plan General de Vinalsa.

1.- Proposición presentada por D. Manuel Puchades Olmos, en nombre u representación de la mercantil EDIFICIOS VALENCIA S.A. (EDIVAL S.A.), mediante escrito de fecha 29 de agosto del año 2.006 (nº registro de entrada 1.902).

2.- Proposición presentada por D. Salvador Tordera Baviera, en nombre y representación de la mercantil ROVER ALCISA INMOBILIARIA S.L.U., mediante escrito de fecha 31 de agosto del año 2.006 (nº registro de entrada 1.914).

3.- Proposición presentada por D. Manuel Civera Marz, en nombre y representación de la mercantil LUIS BATALLA S.A.U., mediante escrito de fecha 31 de agosto del año 2.006 (nº registro de entrada 1.917).

4.- Proposición presentada por D. Antonio López Pizarroso, en nombre y representación de la mercantil KERDUA S.L., mediante escrito de fecha 1 de septiembre del año 2.006 (nº registro de entrada 1.930).

Visto que el Ayuntamiento de Vinalsa, de conformidad con el artículo 136.1 L.U.V. y el artículo 314 R.O.G.T.U. procedió, en acto público celebrado el día 14 de septiembre del año 2.006, a levantar el acta de calificación de los documentos presentados por los concursantes en el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector "La Devesa" del Plan General de Vinalsa.

Visto que el Ayuntamiento de Vinalsa mediante Resoluciones de Alcaldía nº 490/2.006 y nº 491/2.006, de fecha 25 de septiembre del año 2.006, requirió, respectivamente, a las mercantiles ROVER ALCISA INMOBILIARIA S.L. y LUBASA para que en el plazo improrrogable de tres días corrigieran los defectos u omisiones señalados en el acta de fecha 14-09-2.006 de calificación de los documentos presentados por los concursantes en el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a

la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalsa, consistentes en:

“- Deberá aportar documentación acreditativa de la titulación del equipo técnico redactor y asesor de conformidad con lo establecido en el artículo 123-1 c) de la LUV y 301 del ROGTU.

- Deberá aportar declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa”.

A tal efecto, la mercantil ROVER ALCISA INMOBILIARIA S.L. mediante escrito de fecha 29 de septiembre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.233) presentó la documentación requerida por la Resolución de Alcaldía nº 490/2.006 de fecha 25 de septiembre del año 2.006.

Por otra parte, la mercantil LUBASA mediante escrito de fecha 29 de septiembre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.253) presentó la documentación requerida por la Resolución de Alcaldía nº 491/2.006 de fecha 25 de septiembre del año 2.006.

Visto que el Ayuntamiento de Vinalsa, de conformidad con el artículo 136 apartados 1 y 2 L.U.V., dictó la Resolución de Alcaldía nº 503/2.006, de fecha 4 de octubre del año 2.006, cuya parte dispositiva señalaba:

“PRIMERO.- Calificar como correcta toda la documentación presentada por las mercantiles KERDUA S.L., ROVER ALCISA INMOBILIARIA S.L., EDIFICACIONES VALENCIA S.A. (EDIVAL S.A.) y LUIS BATALLA S.A.U. (LUBASA), puesto que cumple los requisitos establecidos en el artículo 133.1 L.U.V., y, constatar, así mismo, que los cuatro licitadores han presentado la documentación acreditativa exigida en las bases reguladoras concurriendo en todos ellos los requisitos de selección establecidos en las mismas.

SEGUNDO.- Admitir a las mercantiles KERDUA S.L., ROVER ALCISA INMOBILIARIA S.L., EDIFICACIONES VALENCIA S.A. (EDIVAL S.A.) y LUIS BATALLA S.A.U. (LUBASA), como concursantes en el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 11.1 del Sector “La Devesa” del Plan General de Vinalsa.

TERCERO.- Solicitar la emisión de los informes establecidos en el artículo 314 R.O.G.T.U.

CUARTO.- Notificar la presente Resolución de Alcaldía a las mercantiles KERDUA S.L., ROVER ALCISA INMOBILIARIA S.L., EDIFICACIONES VALENCIA S.A. (EDIVAL S.A.) y LUIS BATALLA S.A.U. (LUBASA), a los efectos oportunos”.

Visto que el Ayuntamiento de Vinalsa, de conformidad con el artículo 314.4 R.O.G.T.U., dictó la Resolución de Alcaldía nº 504/2.006, de fecha 6 de octubre del año 2.006, cuya parte dispositiva señalaba:

“PRIMERO.- Conceder a las mercantiles KERDUA S.L., ROVER ALCISA INMOBILIARIA S.L., EDIFICACIONES VALENCIA S.A. (EDIVAL S.A.) y LUIS BATALLA S.A.U. (LUBASA), un plazo de diez días para que aclaren y completen la documentación presentada en los términos indicados en el informe técnico de fecha 05/10/2.006 emitido por D. Antonio Gil Estellés Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Vinalsa.

SEGUNDO.- Suspender, de conformidad con el artículo 314.4 R.O.G.T.U., los plazos de emisión de informes.

TERCERO.- Notificar la presente Resolución de Alcaldía a la mercantil KERDUA S.L., ROVER ALCISA INMOBILIARIA S.L., EDIVAL S.A. y LUBASA, a los efectos oportunos”.
Las mercantiles que seguidamente se indican presentaron la documentación requerida mediante la Resolución de Alcaldía nº 504/2.006, de fecha 6 de octubre del año 2.006:

a) Escrito de fecha 16 de octubre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.363), presentado por D. Salvador Tordera Baviera en nombre y representación de la mercantil ROVER ALCISA INMOBILIARIA.

b) Escrito de fecha 18 de octubre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.389), presentado por D. Antonio López Pizarroso en nombre y representación de la mercantil KERDUA S.L.

c) Escritos de fecha 19 y 25 de octubre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.433 y 2.469 respectivamente), presentados por D. Ricardo Hueso Pons en nombre y representación de la mercantil EDIFICIOS VALENCIA S.A.

Visto que con fecha 9 de noviembre del año 2.006 han sido emitidos los informes requeridos por el artículo 299.1 apartado a) y por el artículo 299.2 R.O.G.T.U., emitidos respectivamente por el Secretario Municipal y por Letrado.

Visto que D. Antonio Gil Estellés, Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Vinalesa, de conformidad con el artículo 299.1 apartado c) R.O.G.T.U., emitió informe de fecha 9 de noviembre del año 2.006, relativo a la valoración y puntuación de las Alternativas Técnicas presentadas por cada uno de los aspirantes, cuyo tenor literal señala:

“INFORME TECNICO SOBRE LA DOCUMENTACION SUSCEPTIBLE DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACION DEL PROGRAMA.

ALTERNATIVA TECNICA.

Criterios objetivos de adjudicación del programa de actuación integrada, especificados por orden decreciente de importancia, incluyendo su ponderación.

1. Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador. Se valora positivamente el mayor porcentaje de régimen general, superior al 75%.

Valoración: 0 a 6 puntos.

1.1.- EDIVAL. EDIFICIOS VALENCIA S.A.

- Unión de los dos sótanos.
 - o 25 m2 útiles por plaza de garaje.
- 86,36% Régimen General. 13,60% Precio concertado (Dúplex)
- Mayor privacidad a viviendas que dan al corredor.
- Ladrillo fónico de 14 cm para aumentar la superficie útil sin menoscabar aislamiento.
- Ampliar salones en duplex extremos, eliminando corredor.
- Adaptación a CTE
 - o Paneles de captación energía solar
- Se incorpora memoria de calidades en viviendas.
 - o Mejora sustancial de las del proyecto básico.
 - o Fachada cara-vista
 - o Balcones de plancha perforada
 - o Carpintería exterior color acero inoxidable y persianas de la misma calidad. Vidrio doble Climalit.
 - o Puerta de entrada acorazada
 - o Puertas interiores de chapa de roble
 - o Terrazo microgramo y cerámica Keraben
 - o Carpintería exterior con ventanas abatibles (mejor aislamiento)
 - o Se fijan modelos de sanitarios, bancos de cocina y campana extractora, encimera, horno y grifería
 - o Se acompaña diseño de la cocina en tres D
- Instalación completa de gas en viviendas.
- Instalación solar para ACS en viviendas
- Sistema independiente de luz por planta.
 - o Se iluminan los rellanos de la planta en uso para mayor ahorro.
- Detectores de presencia en zaguanes para iluminar cuando sea necesario y ahorrar energía.
- Iluminación de zonas comunes con bombillas de bajo consumo.
- Sanitarios con doble pulsador. Ahorro de agua.
- Videoportero

1.2.- ROVER ALCISA INMOBILIARIA. S.S.U.

- 100% Régimen General

- Instalación de gas, energía solar térmica,
- Preinstalación calefacción,
- instalación electrodomésticos.
 - o Encimera vitrocerámica, horno y campana extractora, lavadora y frigorífico.
- Mejora distribución de viviendas y aparcamientos.
 - o Unión dos sótanos (2 plazas / vivienda)
 - o Aumento de superficie útil y construida viviendas planta baja bloque B, dúplex esquinas planta 2 bloque C. Aumento edificabilidad total.

1.3.- LUIS BATALLA S.A.U.

- Se redacta un nuevo proyecto de viviendas, con agotamiento de la edificabilidad en la unidad.
 - o Se aumenta el número de viviendas hasta agotar la edificabilidad máxima permitida por el Plan.
 - o Se eliminan las terrazas de las viviendas, lo que supone una disminución de la calidad de las viviendas respecto al proyecto anterior.
 - o El aumento de la edificabilidad supone una mejora económica pero no de calidad de las viviendas.
 - o Habrá que tener en cuenta que las otras alternativas asumen el proyecto inicial, con menos edificabilidad y mayor esfuerzo económico.

1.4.- KERDUA S.L.

- 75% de régimen general
- 25% Precio concertado estatal.

COMENTARIO:

- **EDIVAL.**
 - o Se valora positivamente la mejora de calidades detallada en las viviendas, así como las medidas para ahorrar energía y las instalaciones en viviendas.
 - o El porcentaje de viviendas de régimen general supera al de las bases.
- **ROVER ALCISA.**
 - o Porcentaje máximo de régimen general. Mejora de calidades sin alcanzar el detalle de Edival.
- **LUBASA**
 - o Nuevo proyecto de viviendas que aumenta el número y edificabilidad al máximo permitido a costa de eliminar terrazas, con evidente pérdida de calidad. Se valora negativamente la propuesta.
- **KERDUA**
 - o 75% régimen general, el mismo de las bases.

VALORACION:

- | | |
|-----------------|---|
| • EDIVAL: | 6 |
| • ROVER ALCISA: | 5 |
| • LUBASA: | 0 |
| • KERDUA: | 0 |

2. Asimismo, se admitirán variantes que mejoren las calidades de las obras previstas en el proyecto de urbanización así como la introducción de instalaciones no proyectadas.

Valoración: 0 a 5 puntos.

2.1.- EDIVAL. EDIFICIOS VALENCIA S.A.

- Red de gas.
 - o Definido en plano de planta
- Red Telecomunicaciones
 - o Tubos de PVC de 110 discurriendo en paralelo con telefonía.
- Zona ajardinada.
 - o Pérgola de mayores dimensiones y zona de juegos de 400 m2, con pavimento de seguridad, multijuego KOMPAN 3 juego de muelles varios, pirámide de cuerdas COROCORD de 4,5 m de altura, dos mesas de juegos
- Tapado acequia de Montcada
 - o 30 m lineales

Mejoras complementarias:

- Actuación en rotonda
 - o Ajardinamiento e inclusión de hito.
 - o Posible reproducción a escala de la chimenea de la fábrica en acero corten
- Calle polideportivo
 - o Mejora sección viaria para recuperar árboles,
 - o Sustitución de cerramiento de malla metálica del polideportivo y sustitución por verja de 2 m de altura.
 - o Pavimentación del aparcamiento del polideportivo con hormigón de 15 cm
- Actuación en Ronda Oeste
 - o Conversión en bulvar en toda la longitud del ámbito
 - o Ejecución de red de pluviales con inbornales y nuevos registros.
 - o Pavimentación de calzadas y aceras
 - o Ajardinamiento de mediana central con arbolado y red de riego.
 - o Puntos de luz necesarios incluso retirada de los existentes
 - o Mobiliario urbano acorde con el resto de la actuación.
- Actuaciones en parque público

2.2.- ROVER ALCISA INMOBILIARIA. S.S.U.

- Red de gas
- Red Telecomunicaciones
 - o (INFOVILLE)
- Mejoras red alumbrado
 - o Automata programable en cuadro de alumbrado.
- Vallado acequia de Montcada
 - o Ya definida y valorada en proyecto.
- Energía solar fotovoltaica
 - o En polideportivo. (15 KW)

3.- LUIS BATALLA S.A.U.

- Revisión pavimentos no definidos en memoria per sí en presupuestos.
- Red de gas mallada de polietileno
- Cruce de red de pluviales con acequia de Montcada.
- Se completan proyectos eléctricos con legalizaciones, juego de empalmes y toma de tierra.

4.- KERDUA S.L.

- Ampliación vial Norte 15.40 m a 20 m.
- Capa de rodadura S20 se cambia por S12
- Adaptación paquete de firmes a Instrucción carreteras MF.
- Vial de acceso a aparcamiento.
 - o Se cambian adoquines por hormigón impreso.

- Bolardos para separar tráfico rodado de peatonal.
- Aumento señalización vertical.
- Red de pluviales y residuales en vías peatonales
- Se sustituye el enlace tipo lágrima por rotonda.
- Menos espacios pavimentados por hormigón con césped.
 - o Más barato
- Cambio de cipreses por magnolios
 - o Cambia el diseño y concepto de l parque. Se pierde alineación.
- Areas de juego diseñadas sobre baldosas de caucho.

COMENTARIO:

- **EDIVAL:**
 - o La mejoras de calidad en la urbanización superan con creces a los demás concursantes. Las mejoras complementarias se valoran muy positivamente.
- **ROVER ALCISA:**
 - o Mejora calidades, aunque el vallado de la acequia ya está contemplado en proyecto.
- **LUBASA:**
 - o Los pavimento revisados, aunque no están en memoria sí lo están en presupuesto del proyecto. La mejoras son menores.
- **KERDUA:**
 - o Algunas mejoras no favorecen la calidad de la urbanización. La sustitución de pavimentos por céspedes, abaratan la ejecución, pero encarecen el mantenimiento posterior.

VALORACION:

- **EDIVAL:** 5
- **ROVER ALCISA:** 1
- **LUBASA:** 1
- **KERDUA:** 1

3. Plazo de ejecución del programa de actuación integrada.

Valoración: de 0 a 4 puntos.

1.- EDIVAL. EDIFICIOS VALENCIA S.A.

- 10 días para documentación complementaria, tras apertura del Programa.
- 15 días proyecto de Reparcelación, tras ejercer los propietarios el trámite de decidir la forma de retribución.
- 15 días, inicio de obras de urbanización, tras aprobación def. del Reparcelación.
- Urbanización: 3 meses primera fase y 3 meses, tras la eliminación de la línea eléctrica.
- 19 meses en la parte no afectada por el desvío de la línea eléctrica.
- En el resto, dependiendo del desvío de la línea, 21 meses.

2.- ROVER ALCISA INMOBILIARIA. S.S.U.

- 15 días solicitud licencia desde la inscripción en Registro de la Propiedad,
- 18 meses finalización obras de urbanización y edificación

3.- LUIS BATALLA S.A.U.

- 1 mes para documento refundido si hay modificaciones.
- 1 mes desde que los propietarios ejerzan opción de pago para presentar Reparcelación.
- 24 meses para ejecutar obras de urbanización y edificación desde acta de comprobación de replanteo.
- Total 26 meses.

4.- KERDUA S.L.

- 15 días desde inscripción en Registro para empezar obras de urbanización,
- 15 días para solicitar licencia, a contar desde Inscripción Proyecto Urbanización.
- 15 días para empezar obras de edificación desde concesión de licencia.
- 24 meses para finalizar urbanización y edificación

COMENTARIO:

- **EDIVAL:**
 - o Se fijan con detalle los plazos en todo el proceso, asumiendo un mayor compromiso en las fases previas.
- **ROVER ALCISA:**
 - o Se fijan plazos a partir de la Inscripción de la Reparcelación. Se oferta un buen plazo de ejecución, pero los plazos previos sin compromiso pueden afectar negativamente al plazo total.
- **LUBASA:**
 - o Define algo más el calendario, pero el plazo total es el máximo, 26 meses.
- **KERDUA:**
 - o Plazos a partir de la inscripción de la Reparcelación, pero no se fijan los anteriores. Ejecución en 24 meses.

VALORACION:

- **EDIVAL:** 4
- **ROVER ALCISA:** 2
- **LUBASA:** 1
- **KERDUA:** 1

4. Medios para el control de la calidad de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del programa.

Valoración: de 0 a 3 puntos.

1.- EDIVAL. EDIFICIOS VALENCIA S.A.

- Recursos propios de Edival (Sobre del Art. 133.1 LUV)
 - o Recursos humanos
 - o Recursos organizativos
 - o Recursos técnicos:
 - Control de la Calidad por Edificios valencia S.A.
 - Certificado de AENOR
 - Medidas de gestión medioambiental
 - Equipos Técnicos redactores internos y externos.
- Se ofrece que el control técnico de la ejecución de las obras se encargue al personal que designe el Ayuntamiento, a cargo del Urbanizador.

2.- ROVER ALCISA INMOBILIARIA. S.S.U.

- Plan de aseguramiento de la Calidad de las obras de urbanización y edificación
- Implantación Sistema de Gestión Ambiental

3.- LUIS BATALLA S.A.U.

- Seguimiento proyecto y pliego de condiciones

4.- KERDUA S.L.

- Se redactará un Plan de Control de Calidad
- Compromiso de la legislación aplicable.

COMENTARIO:

- **EDIVAL:**
 - o Ofrece control técnico por técnicos independientes a cargo del urbanizador, además de los medios propios para control de calidad y medidas de gestión medioambiental.
- **ROVER ALCISA:**
 - o Adjunta Plan de aseguramiento de calidad así como Implantación de Sistema de Gestión Ambiental.
- **LUBASA:**
 - o Se remite al Pliego de Condiciones del Proyecto.
- **KERDUA:**
 - o Promete un plan de Control de Calidad.

VALORACION:

- | | |
|------------------------|----------|
| • EDIVAL: | 3 |
| • ROVER ALCISA: | 2 |
| • LUBASA: | 0 |
| • KERDUA: | 0 |

5. Inversión en programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del programa, como objetivos complementarios del mismo, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio i Protecció del Paisaje.

Valoración: de 0 a 2 puntos.

1.- EDIVAL. EDIFICIOS VALENCIA S.A.

- Remisión a mejora nº 3 : Mejora complementaria, actuación en el Ronda Oeste
- Transplante de 21 árboles de la calle del polideportivo

2.- ROVER ALCISA INMOBILIARIA. S.S.U.

- Adecuación medioambiental barranco Carraixet
 - o Plantación de árboles
- Museo temático al aire libre de la acequia de Montcada
 - o Paneles al aire libre

3.- LUIS BATALLA S.A.U.

- No se incorpora.

4.- KERDUA S.L.

- No se incorpora.

COMENTARIO:

- **EDIVAL:**
 - o La transformación de la Ronda como bulvar supone va a suponer una mejor integración de la unidad con el resto de la población. La ejecución de la rotonda con su hito mejorará el paisaje.
- **ROVER ALCISA:**
 - o Las propuestas son positivas, pero tienen un impacto inferior a las anteriores.
- **LUBASA:**
 - o No se aporta nada.
- **KERDUA:**
 - o No se aporta nada

VALORACION:

- | | |
|------------------------|---|
| • EDIVAL: | 2 |
| • ROVER ALCISA: | 1 |
| • LUBASA: | 0 |
| • KERDUA: | 0 |

6. Cumplimiento de los criterios y objetivos urbanísticos y territoriales señalados en las bases, como la calidad técnica de la ordenación propuesta, la resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno, la mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres, o la calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización.

Valoración: de 0 a 1 puntos.

1.- EDIVAL. EDIFICIOS VALENCIA S.A.

- Asume el proyecto original

2.- ROVER ALCISA INMOBILIARIA. S.S.U.

- Asunción íntegra PP y PU
- Mejoras al PU (Instalaciones no proyectadas)
- Transmisión de las viviendas a las personas que seleccione el Ayuntamiento.

3.- LUIS BATALLA S.A.U.

- Asume proyecto original

4.- KERDUA S.L.

- Asume proyecto original

COMENTARIO:

- **EDIVAL:**
 - o Asume el proyecto original.

- **ROVER ALCISA:**
 - o Asume el proyecto original
- **LUBASA:**
 - o Asume el proyecto original
- **KERDUA:**
 - o Asume el proyecto original

VALORACION:

- **EDIVAL:** 0
- **ROVER ALCISA:** 0
- **LUBASA:** 0
- **KERDUA:** 0

RESUMEN VALORACION GLOBAL:

	EDIVAL S.A.	ROVER ALCISA	LUBASA	KERDUA
1.- Régimen viviendas y calidad	6	5	0	0
2.- mejoras en obras de urbanización e instalaciones	5	1	1	1
3.- Plazo de ejecución del Programa	4	2	1	1
4.- Medios para el control de calidad	3	2	0	0
5.- Inversión en Programas de restauración paisajística	2	1	0	0
6.- Cumplimiento de los objetivos urbanísticos	0	0	0	0
TOTAL	20	11	2	2

RESUMEN VALORACION

- **EDIVAL:** 20
- **ROVER ALCISA:** 11
- **LUBASA:** 2
- **KERDUA:** 2

Visto que durante la tramitación del procedimiento administrativo han sido presentadas las siguientes alegaciones:

1.- Escrito de fecha 11 de septiembre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.000), presentado por D. Luis Manent Rodríguez-Pascual, actuando en nombre y representación de Alegaciones IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U.

2.- Escrito de fecha 13 de septiembre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.023), presentado por D. VICENTE DIEGO RAMÓN.

3.- Escrito de fecha 29 de septiembre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.232), presentado por D. MANUEL SALVADOR SOLER, actuando en nombre y representación de la mercantil ROVER ALCISA INMOBILIARIA SLU.

4.- Escrito de fecha 29 de septiembre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.252), presentado por D. MANUEL CIVERA MARZ actuando en nombre y representación de la mercantil LUIS BATALLA S.A.U.

5.- Escrito de fecha 3 de octubre del año 2.006 según acredita el sello de Correos (Sucursal-12 Valencia 46), presentado por D. RICARDO HUESO PONS, en nombre y representación de la mercantil EDIFICIOS VALENCIA S.A.

6.- Escritos de fecha 6 y 7 de noviembre del año 2.006 (nº registro de entrada 2.567 y 2.588 respectivamente), presentados por D. MANUEL CIVERA MARZ actuando en nombre y representación de la mercantil LUIS BATALLA S.A.U.

Considerando lo dispuesto en los artículos 65 a 68, 87, 90, 91, 117 a 140 y 152 a 157 L.U.V. ,

Considerando asimismo lo dispuesto en los artículos 266, 267, 280 a 316 R.O.G.T.U. ,

Visto el dictámen favorable de la Comisión informativa Permanente de Urbanismo,

Sometido a votación quedó como sigue:

PSPV (A favor- 6 votos)

PPCV (Abstención- 2 votos de los Sres. Rafael Llopis y Juan Salvador Asís)
(En contra- 1 voto del Sr. Ricardo Santarrufina)

El Pleno del Ayuntamiento de Vinalesa, por mayoría absoluta, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Valorar y puntuar, de conformidad con el informe de fecha 9 de noviembre de 2.006 emitido por el Arquitecto Municipal, las Alternativas Técnicas presentadas por cada uno de los aspirantes en los siguientes términos:

	EDIVAL	ROVER ALCISA	LUBASA	KERDUA
1.- Régimen viviendas y calidad.	6	5	0	0
2.-Mejoras en obras de urbanización e instalaciones.	5	1	1	1
2.-Mejoras en obras de urbanización e instalaciones.	5	1	1	1
3.- Plazo de ejecución del Programa.	4	2	1	1
4.- Medios para el control de calidad.	3	2	0	0
5.- Inversión en Programas de Restauración Paisajística.	2	1	0	0
6.- Cumplimiento de los objetivos urbanísticos.	0	0	0	0
TOTAL	20	11	2	2

SEGUNDO.- Fijar, de conformidad con el artículo 317.1 R.O.G.T.U., el día 28 de noviembre del año 2.006 a las 18:30 horas, para proceder a la apertura de las Propositiones Jurídico Económicas en acto público presidido por el Secretario del Ayuntamiento de Vinalesa.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo plenario a los interesados a los efectos oportunos.

CUARTO.- El presente acuerdo plenario constituye un acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa y contra el mismo no cabe interponer recurso administrativo (artículos 447 y 448 R.O.G.T.U.), en los términos indicados en los artículos 107.1, 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión de orden del Alcalde-Presidente en el lugar y fecha señalados ut supra, siendo las veintiuna horas y veinte minutos de todo lo que como Secretario doy fé.

