08 / 2007

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO EL DÍA 17 DE ABRIL DE 2007

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Vinaròs, siendo las trece horas y treinta minutos del día diecisiete de abril del año dos mil siete, se reúnen en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno, en primera convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Javier Balada Ortega, asistiendo el Secretario General D. Vicente Guillamón Fajardo, del Sr. Viceinterventor D. Óscar J. Moreno Ayza, y los señores concejales siguientes:

PVI
MARÍA DEL CARMEN OBIOL AGUIRRE
JUAN CARLOS ROGER BELDA

PSOE
JORDI ROMEU LLORACH
LIBRADA LÓPEZ MIRALLES
AGUSTÍN GUIMERÁ RIBERA
FELIPE E. FONELLOSA CIURANA
MARÍA JOSÉ SIMÓ REDÓ
JUAN ANTONIO BELTRÁN PASTOR
MARÍA ISABEL SEBASTIÁ FLORES

PP
JACINTO MOLINER MESEGUER
JULIÁN ALCARAZ BOU
SALVADOR OLIVER FOIX
GREGORIO GONZÁLEZ VILLAFAÑE
ANTONIO PASCUAL MARTÍNEZ CHALER
JUAN BAUTISTA JUAN ROIG

BLOC ESQUERRA VERDA
RAMON ADELL ARTOLA

EXCUSAN SU AUSENCIA:
JOAQUÍN HERMINIO ARNAU VALLINA
JUAN MARIANO CASTEJÓN CHALER
ISABEL CLARA GOMBAU ESPERT
MARÍA JOSEFA PASCUAL ROCA

Abierto el acto por la Presidencia, y existiendo quórum suficiente, se proceden a tratar los asuntos del orden del día que a continuación se relacionan.

1.- APROBACIÓN ALTERNATIVA TÉCNICA PRESENTADA POR CATALA WAGNER, S.L., EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA SUR 10.- Dada cuenta de enmienda de adición que se formula a la propuesta y que dice lo siguiente:

"Enmienda consistente en incorporar al expediente de Aprobación de Alternativa Técnica de CATALÁ WAGNER, S.L., certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria a nombre de dicha mercantil."

Visto el informe del Arquitecto Técnico:

“A petición de la solicitud de la Alcaldía de fecha 2 de Abril de 2007, se procede a informar el Proyecto de Urbanización del SUR 10, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puentes Samuel Marca Doménech.

INFORMA:

El Proyecto de Urbanización que nos ocupa cuenta con las siguientes partidas constructivas:

- Replanteo y pavimentación
- Drenaje
- Saneamiento e impulsión
- Agua potable
- Riego
- Red eléctrica de M.T. y C.T.
- Red eléctrica de B.T.
- Red de alumbrado
- Red de telefonía
- Red de Gas Natural
- Señalización, jardinería y varios
- Obras de conexión

Las previsiones que contempla el Proyecto de Urbanización de las partidas constructivas más importantes así como las mejoras o sugerencias que se proponen son las siguientes:

REPLANTEO Y PAVIMENTACIÓN:

Los pavimentos que se proponen están constituidos por una capa de zahorras en las bases de las calzadas complementada con dos capas de aglomerado asfáltico. Se prevé la utilización de bordillos y rigola de hormigón en los confinamientos de pavimentos y pavimento de calzada compuesto por losetas de hormigón. Se considera también la construcción de un carril – bici mediante aglomerado asfáltico y acabado con slurry.

Se observa que en las calles 3 y 4 no se contempla la colocación de bordillos de confinamiento de pavimentos en una de sus fachadas.

Considero que en las calles 3 y 4 debe disponerse de bordillo de confinamiento o de delimitación de pavimentos con el fin de dar una mayor durabilidad a los mismos.
En todo caso los pavimentos de la acera se realizarán con los pavimentos homologados por el Ayuntamiento, preferentemente con el terrazo de uso exterior de dimensiones 40*40 cm. y 16 pastillas.

DRENAJE

Se considera la construcción de una red de drenaje mediante tuberías de hormigón armado y de diámetros 40 y 60 cm. a verter en el barranco Capsades

Considero que la red de drenaje proyectada debería ampliarse hasta cubrir todo el linde sur del terreno que nos ocupa, en especial junto a los taludes o terraplenes de la CN 232.

SANEAMIENTO E IMPULSION

El proyecto contempla una canalización por gravedad, de diámetro 30 cm. hasta pozo de bombeo, y a partir del mismo una red de impulsión que permita verter las aguas residuales a las redes existentes en al avenida Juan XXIII.

Al respecto tengo que indicar que debería estudiarse la posibilidad de que la porción de red de impulsión situada al Este de la vía del FFCC se convierta en conducción en gravedad. Debería contemplarse asimismo la construcción de un aliviadero del pozo de impulsión, de forma que en emergencias se pudiera verter a la red de saneamiento existente en el Camino d´en Borrás. Asimismo tanto la obra civil del pozo de bombeo o de impulsión, bombas, calderérías y mecanismos fuesen de la tipología FLYGT que es la homologada por el Ayuntamiento.

AGUA POTABLE

La red que se proyecta discurrirá por las aceras, a la profundidad reflejada en los planos, y se realizará mediante conducciones de polietileno de alta densidad de 10 atmósferas de presión y de diámetros 160 y 110 mm.

Indicar al respecto que debe seguir en todo momento las indicaciones de Aigües de Vinaròs.

RIEGO

Contempla la instalación de canalizaciones para el riego de parques y jardines mediante tuberías de polietileno de diámetros 75, 63 y 50 mm. de 10 atmósferas de presión.

PLANTA GENERAL DE MEDIA TENSIÓN Y DE DESVIO DE MEDIA TENSIÓN

Contempla la instalación propia de las líneas de Media Tensión y de C.T. así como el desvío de línea de media tensión.

Indicar al respecto que debería realizarse el desvío y soterramiento de la línea de media tensión de 66 KV en la totalidad del recinto destinado a Ciudad Deportiva.

Todos los trabajos a realizar se ajustarán a las indicaciones, criterios y normativa propia de la compañía suministradora IBERDROLA.

PLANTA GENERAL DE BAJA TENSIÓN

Contempla la instalación propia de las líneas de Baja Tensión.

Todos los trabajos a realizar se ajustarán a las indicaciones, criterios y normativa propia de la compañía suministradora IBERDROLA.

RED DE ALUMBRADO

Contempla la instalación de puntos de luz en los jardines y en la calzada.

Los puntos de luz de jardines contemplan unas luminarias homologadas por el Ayuntamiento, mientras que no se especifica la tipología de los puntos de luz de la calzada (luminarias), por lo que deberá determinarse durante la ejecución de la obra.

RED DE TELEFONIA

Contempla la instalación propia de conducciones telefónicas

Todos los trabajos a realizar se ajustarán a las indicaciones, criterios y normativa propia de la compañía suministradora TELEFÓNICA.

RED DE GAS NATURAL.

Contempla la instalación propia de conducciones de gas natural

Todos los trabajos a realizar se ajustarán a las indicaciones, criterios y normativa propia de la compañía suministradora GAS NATURAL. Se modificará la conexión a la red general por haberse cambiado la ubicación de la terminal ERM.

De acuerdo con lo especificado anteriormente se desprende que el proyecto de urbanización que nos ocupa resuelve de forma satisfactoria la urbanización del SUR 10, INFORMÁNDOSE FAVORABLEMENTE**,** aunque deben realizarse durante la ejecución de las obras las siguientes mejoras o modificaciones:

REPLANTEO Y PAVIMENTACIÓN:

Considero que en las calles 3 y 4 debe disponerse de bordillo de confinamiento o de delimitación de pavimentos con el fin de dar una mayor durabilidad a los mismos.
En todo caso los pavimentos de la acera se realizarán con los pavimentos homologados por el Ayuntamiento, preferentemente con el terrazo de uso exterior de dimensiones 40*40 cm. y 16 pastillas.

DRENAJE

Considero que la red de drenaje proyectada debería ampliarse hasta cubrir todo el linde sur del terreno que nos ocupa, en especial junto a los taludes o terraplenes de la CN 232.

SANEAMIENTO E IMPULSION

Al respecto tengo que indicar que debería estudiarse la posibilidad de que la porción de red de impulsión situada al Este de la vía del FFCC se convierta en conducción en gravedad. Debería contemplarse asimismo la construcción de un aliviadero del pozo de impulsión , de forma que en emergencias se pudiera verter a la red de saneamiento existente en el Camino d´en Borrás. Asimismo tanto la obra civil del pozo de bombeo o de impulsión, bombas, caldererías y mecanismos fuesen de la tipología FLYGT que es la homologada por el Ayuntamiento.

AGUA POTABLE

Indicar al respecto que debe seguir en todo momento las indicaciones de Aigües de Vinaròs.

PLANTA GENERAL DE MEDIA TENSIÓN Y DE DESVIO DE MEDIA TENSIÓN

Indicar al respecto que debería realizarse el desvío y soterramiento de la línea de media tensión de 66 KV en la totalidad del recinto destinado a Ciudad Deportiva.

Todos los trabajos a realizar se ajustarán a las indicaciones, criterios y normativa propia de la compañía suministradora IBERDROLA.

PLANTA GENERAL DE BAJA TENSIÓN

Todos los trabajos a realizar se ajustarán a las indicaciones, criterios y normativa propia de la compañía suministradora IBERDROLA.

RED DE ALUMBRADO

Los puntos de luz de jardines contemplan unas luminarias homologadas por el Ayuntamiento, mientras que no se especifica la tipología de los puntos de luz de la calzada (luminarias), por lo que deberá determinarse durante la ejecución de la obra.

RED DE TELEFONIA

Todos los trabajos a realizar se ajustarán a las indicaciones, criterios y normativa propia de la compañía suministradora TELEFÓNICA.

RED DE GAS NATURAL.

Todos los trabajos a realizar se ajustarán a las indicaciones, criterios y normativa propia de la compañía suministradora GAS NATURAL. Se modificará la conexión a la red general por haberse cambiado la ubicación de la terminal ERM.

Aparte de lo especificado en cada una de las partidas constructivas el proyecto deberá contar con las correspondientes autorizaciones administrativas de ADIF y del MINISTERIO DE FOMENTO."

Visto el informe conjunta del Arquitecto Municipal y la TAG de Urbanismo:

"Antecedentes

Primero. El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2.006 acordó: " 1º. Iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del programa de actuación integrada correspondiente al Suelo Urbanizable Residencial nº 10 del PGMOU con arreglo a los arts 291 y ss del Reglamento Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística aprobado por Decreto 67/2.006.

2º. Aprobar las Bases Particulares reguladoras de la gestión indirecta del Programa de actuación Integrada SUR10."

Segundo. Previa la tramitación del oportuno procedimiento ante el Notario Francisco J. Mondaray Pérez, en fecha 29 de marzo se procedió a la apertura de las alternativas técnicas presentadas, constatando la existencia de una única alternativa presentada por un único concursante siendo éste la mercantil CATALA WARNER SL.

De conformidad con lo dispuesto en el art.315 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y urbanística Valenciana (ROGTUV) en relación con el art. 136 de la Ley Urbanística Valenciana(LUV), se procede a la emisión del oportuno Informe sobre la valoración y puntuación de la alternativa técnica presentada, con arreglo a las bases particulares aprobadas.

Tras examinar y efectuar la valoración de los documentos presentados se PROPONE la siguiente puntuación:

Criterios de adjudicación	Ponderación	Umbrales mínimos de puntuación	Puntuación máxima
Cumplimiento de los criterios y objetivos urbanísticos y territoriales señalados en las Bases Particulares de programación:	75%		44 puntos
– Mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres.	15%		10 puntos
– Calidad técnica de la ordenación propuesta	50%		30 puntos
– Calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización.	5%		2 puntos
– Resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno	5%		2 punto
Viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el Urbanizador	10%		0 puntos
Plazo de ejecución del Programa de actuación.	2,5%		2 puntos
Compromiso de edificación simultánea a la urbanización por encima del mínimo legalmente exigible.	2,5 %		2 puntos
Medios para el control de la calidad:	2,5 %		1,5 puntos
Compromisos adicionales	2,5 %		2,5 puntos
Inversión en Programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del Programa.	5 %		0 puntos

Visto lo expuesto la suma de puntos obtenida por la alternativa técnica presentada es de 52 puntos.

En cuanto al cumplimiento de la documentación técnica presentada a las Bases particulares aprobadas, en general se ha dado cumplimiento a las mismas, debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Respecto al Plan Parcial, cumple con las determinaciones exigidas en cuanto a su redacción dadas por la LUV y Reglamento, no obstante deberá presentarse visado.

El Programa presentado no contempla el 25% de la superficie construida residencial para viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, prevista en las bases particulares, si bien aporta justificación de tal extremo.

Respecto del proyecto de urbanización se ha emitido informe por el arquitecto técnico municipal del cual se adjunta copia, no obstante se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones

-El proyecto de urbanización deberá estar visado por el organismo correspondiente.

-Se describirá con claridad y gráficamente los servicios urbanísticos existentes en el entorno de la actuación incluida la pavimentación. De esta forma deberá quedar claro la forma en que se solucionan los encuentros entre los servicios proyectados y los existentes.

-Respecto a las líneas aéreas que deban soterrarse deberán representarse las existentes en un entorno lo suficientemente amplio como para poder determinar con objetividad el punto más adecuado para llevar a cabo los entronques aéreo-subterráneos que procedan.

-Se deberán aportar los informes previos de las compañías suministradoras que avalen las soluciones adoptadas. Cualquier proyecto que se presente para su aprobación por la administración deberá haber consensuado las diferentes redes de suministro de servicios con las compañías suministradoras, sin que posteriormente puedan argumentarse cambios de criterio para establecer retasaciones, salvo que ello sea demostrado documentalmente.

-La documentación deberá incluir la descriptiva necesaria como fotografías , catálogos etc.. de los elementos de mobiliario urbano, pavimentos etc... que no se ajusten a los utilizados de forma común en las distintas zonas de desarrollo del municipio.

-El dimensionado de redes, firmes etc.. deberá avalarse mediante memoria y cálculos justificativos. Deberá demostrarse la capacidad de la red proyectada, así como la de la red a la que se conecta. Para el dimensionado de la red de alumbrado deberá realizarse estudio lumínico que garantice los niveles establecidos en el Titulo X del PGOU.

-El proyecto de urbanización incluirá una justificación expresa, del cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

-Los proyectos deberán contemplar la señalización viaria planos de pavimentación y mobiliarios urbano. Así mismo deberán contemplar un plano de jardinería que refleje las especies a plantar.
Respecto a estos aspectos se deberán seguir las siguientes recomendaciones:

-Se deberá prever la instalación de juegos de niños en las zonas verdes y aportar la documentación necesaria acerca de los modelos previstos para su conformidad por los servicios técnicos.

-En cualquier caso deberán ser adecuados en número a las superficie a urbanizar y tener en cuanta que en cada una de las dos zonas previstas deberá distinguir entre juegos para niños de 3 a 6 años y juegos para niños de 6 a 12 años.

-En cualquier caso el proyecto se adaptará a las recomendaciones establecidas respecto al arbolado y mobiliario por la Concejalia de Medio ambiente :

- Zonas de juego protegidas con pavimento elástico.
- Las zonas de césped y arbusto protegidas con bordillo , muretes o vallas de 0,4 – 0,5
- Realizar siempre la instalación de riego automático , según el tipo de jardín (goteo , difusores aspersores) , incluyendo programadores.

- Es importante en la selección de especies tener en cuenta algunos criterios como porte, características fisiológicas, fitopatológicas , ubicación , (jardín o alineación) , orientación, clima riego.....
-
-El calibre mínimo de los árboles será de 15cm .

-Se deberá prever la instalación de cabinas de servicios públicos según modelos utilizados por de los servicios municipales así como instalación de contenedores subterráneos que cuyo número y características se reflejan en el Anexo IV.

-En la actualidad existen dos operadoras de telecomunicaciones que dan servicio a la población, debiéndose incluir en el proyecto de urbanización canalización para ambas empresas.

-El o los Centros de Transformación, destinados a abastecer de energía eléctrica en baja tensión al sector deberá o deberán ubicarse en parcela privada de acuerdo con los criterios de la Comisión de Urbanismo.

-Previsión de cargas: Se deberá tener en cuenta el número de viviendas previsibles a ejecutar en el sector de acuerdo con la situación actual del mercado inmobiliario, ya que no se permitirá la ejecución de más viviendas de las previstas en el calculo de las redes del proyecto de urbanización sin la ampliación de estas redes.

-Deberá preverse una partida para control de calidad de los materiales y de su puesta en obra.

-Antes de la aprobación del proyecto de urbanización se deberá disponer de los convenios firmados con las compañías suministradoras de los diferentes servicios sobre las instalaciones previstas y el dimensionamiento de las mismas.

-En cualquier caso, en lo relativo a las zonas de protección de la Carretera CN 282 y del ferrocarril se estará a lo dispuesto por las Administraciones competentes en la emisión de autorizaciones o informes previos que prevé la legislación sectorial correspondiente. No obstante, cualquier modificación respecto a las previsiones del Ayuntamiento aun a instancias de dichas Administraciones, deberá antes ser informada favorablemente por parte del Ayuntamiento.

En cuanto a los Informes sectoriales necesarios se ha solicitado el Informe a ADIF y a la Unidad de Carreteras, habiendo obtenido el Informe de ADIF.
Respecto al informe previo emitido por la mercantil Aigües de Vinaròs UTE, deberá dar cumplimiento a las observaciones que en el mismo se señalan, para garantizar el suministro de agua al sector que se pretende desarrollar.”

Vista la propuesta de acuerdo del Presidente de la Concejalía de Urbanismo dictaminada favorablemente en la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 10 de abril de 2007:

“Vistos los Informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales en relación a la alternativa técnica presentada por la mercantil CATALA WAGNER, S.L., sobre el suelo urbanizable residencia nº 10,

De conformidad con lo dispuesto en el art.315 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y urbanística Valenciana (ROGTUV) en relación con el art. 136 de la Ley Urbanística Valenciana (LUV).

PROPONGO al pleno de la Corporación

La aprobación de la alternativa técnica presentada por la mercantil CATALA WAGNER, S.L., del suelo urbanizable residencial SUR 10, en base a la valoración y puntuación propuesta por los Servicios Técnicos Municipales."

Sometida a votación conjunta la enmienda y la propuesta del Presidente de la Concejalía de Urbanismo se aprueban acordándose con 11 votos a favor (3 PVI, 7 PSOE-PSPV y 1 BLOC-EV) y 6 votos en contra (PP)

2.- AUTORIZACIÓN CONTRATACIÓN DE PRÉSTAMO ICO CON BANCO VALENCIA, S.A.- Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda en sesión celebrada el día 13 de abril de 2007.

Vistos los informes de Intervención 5 y 10 de 5 abril de 2007.

Vista la propuesta del concejal de Hacienda de fecha 13 abril de 2007:

"Considerando, la resolución de la Secretaría General de Turismo, de 23 de marzo por la que se concede una línea de financiación por importe de 6.000.000,00€, en las condiciones reguladas por el Decreto 721/2005, de 20 de junio y la Orden ITC/2269/2006, de 6 de Julio , siendo la entidad financiera mediadora, el Banco de Valencia

Vista la providencia de Alcaldía de 4 de Abril de 2007, para la concertación de una operación de crédito para financiar inversiones de interés turístico en el marco del FOMIT

Vistos los informes 433/2007 y 434/2007 elaborados por la Intervención municipal referentes a los fundamentos económicos y procedimentales sobre la operación de crédito prevista.

Visto el informe de la Secretaría General de fecha 10 de abril de 2007.

Considerando que se cumplen los requisitos establecidos en el Texto Refundido 2/2004, de 5 de Marzo de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Considerando necesario que el Pleno autorice la concertación de la operación de crédito, gestionada por el Instituto de crédito Oficial, mediante la entidad financiera Banco de Valencia

Al Pleno de la Corporación SE PROPONE, adoptar el siguiente acuerdo:

Primero.- Autorizar la concertación de una operación de crédito, para financiar las inversiones con destino turístico aprobadas por la resolución la Secretaría de Estado de Turismo y Comercio de fecha 23 de marzo de 2007 con cargo al Fondo financiero del Estado para la modernización de las Infraestructuras turísticas (FOMIT), por un importe de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000,00€), con las siguientes condiciones:

1º. El plazo de la operación de crédito será de 20 años (15 de amortización y 5 de carencia).

2º. Tipo de interés: fijo de 0,5%.

3º. Comisión de cancelación: 2% Flat sobre el importe cancelado

4º. Resto de comisiones: No

5º. Intereses de demora: Tipo debe (0,50%) + 4,00

6º. Amortización: finalizado el periodo de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante ENTREGAS CONSTANTES por semestres, coincidiendo día 20 mes posterior a la firma.

Segundo.- Contratar con la Entidad Financiera BANCO DE VALENCIA SA. la operación de crédito descrita en el punto anterior.

Tercero.- Autorizar al Alcalde, la firma del contrato derivado del punto segundo, y la realización de los actos de gestión derivados de gestión de los fondos del FOMIT.

Cuarto.- Dar traslado del acuerdo a la Intervención Municipal y a la Tesorería a los efectos oportunos."

Sometido el asunto a votación siendo el resultado de 11 votos a favor (3 PVI, 7 PSOE y 1 BLOC-EV) y 6 votos en contra (PP), la Corporación, por mayoría de los asistentes, acuerda la aprobación de la anterior propuesta.

3.- MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA 22/07, SUPLEMENTO DE CRÉDITO, POR IMPORTE DE 12.000,00 €.- Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda en sesión celebrada el día 3 de abril de 2007.

Vistos los informes de Intervención núm. 440/2007 de 12 de abril de 2007.

El Pleno de la Corporación, por unanimidad acuerda:

Primero.- Aprobar la modificación presupuestaria 22/07, suplemento de crédito, por importe de 12.000,00 €, para la firma de un convenio con TRIATLÓ CIUTAT DE VINARÒS.

Segundo.- Esta modificación será financiada con Remanente de Tesorería para gastos generales, resultantes de la liquidación del presupuesto de 2006.

Tercero.- Exponer al público en el plazo de 15 días, tal y como indica el artículo 169.1 del RDL 2/2004 que aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

Y siendo las catorce horas y quince minutos de la fecha indicada en el encabezamiento del acta, por no haber más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde ordena levantar la sesión, de todo lo cual, como Secretario General doy fe.

EL SECRETARIO EL ALCALDE

Vicente Guillamón Fajardo Javier Balada Ortega