



ACTA 2/2007

En Vinalesa el día 15 de mayo de 2007, a las 18 horas se reúne la Junta de Patronos de la Fundación de la Comunidad Valenciana Pedro Bas de Vinalesa, con el fin de tratar sobre los asuntos que figuran en el orden de día de la Convocatoria.

Asisten los señores/ras patronos que constan relacionados al margen, y el Letrado asesor Jurídico de la Fundación D. José Manuel Vázquez Villanova, y también la Letrada Dña. María Ángeles García Capdepón, como especialista en temas de Urbanismo.

No ha asistido el patrono D. Bartolomé Ferrando Bargues.

Abierta la sesión por el sr. Presidente, el secretario ha dado lectura al acta de la última reunión, la cual ha sido aprobada por mayoría absoluta, habiendo manifestado su voto en contra el patrono D. Ricardo Santarrufina Romero, sin expresar los motivos de su voto negativo.

Punto Segundo.- Notificación presentada a la Fundación por la Empresa Rover Alcisa, sobre el P.A.I. 11.1 que afecta al campo de la Dehesa. En este punto el presidente pide a la Letrada Dña. Maria Ángeles García Capdepón que exponga las cuestiones Jurídico-Económicas que contiene esta Notificación.

La Sra. Letrada expone, en primer lugar, que el Pleno del Ayuntamiento de Vinalesa en sesión celebrada el día 27 de enero de 2007 aprobó, por mayoría absoluta, adjudicar a Rover Alcisa la condición de Agente Urbanizador. Manifiesta que ha estudiado a fondo todo el expediente y ve cumplidas, sobradamente, las normas legales establecidas para estos procesos urbanísticos. Indica, asimismo, que en todo el ámbito del programa está prevista la construcción de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Informa que las opciones que se presentan a la Fundación, se concretan en:

1. Optar por salirse del proceso Urbanizador, renunciando a la obtención de parcela edificable, de acuerdo con el artículo 162.3 de la Ley Urbanística Valenciana, a cambio de la compensación económica, que el agente Urbanizador ha cifrado en 1.612.791' 52 Euros, a razón de 84'10 Euros m2. bruto, teniendo en cuenta una superficie de 19.177'07 m2.
2. Optar por asumir los costes de urbanización, en cuyo caso deberá presentar un aval previamente, y pagar después la cantidad de 1.049.561.64 Euros, más el I.V.A. correspondiente. En este caso los solares resultantes de la urbanización quedarían en propiedad de la Fundación.

3. Optar por el pago de los gastos de Urbanización aportando el 37'20 % de los solares resultantes.

Con esta información corresponde a los patronos tomar la decisión que consideren más conveniente.

Después de la exposición de la sra. Letrada interviene el patrono D. Ricardo Santarrufina Romero manifestando que ha pedido asesoramiento sobre este asunto y le han informado que los terrenos destinados a Vivienda de Protección Oficial se pagan a razón de Veinte Millones de pesetas por anegada, y manifiesta que el Patronato debería intentar obtener una valoración mayor de estos terrenos de la Dehesa. También manifiesta que debió convocarse a más Empresas para que presentaran ofertas. A ello le responde el presidente D. Julio Martínez Blat, que el Expediente no lo ha tramitado la Fundación, lo ha tramitado el Ayuntamiento de Vinalesa. Se ha publicado el concurso correspondiente, por todos los medios informativos establecidos en la Ley, incluido el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, D.O.G. y en el Diario de la Comunidad Europea. Con todo ello han presentado oferta solo las cuatro empresas que se relacionan en el expediente. De las cuatro presentadas, los técnicos municipales han considerado la presentada por Rover Alcisa como la más alta y beneficiosa.

La sra. Letrada ha insistido en que el Agente Urbanizador es esta Empresa, Rover Alcisa, y sobre esta base y las del contrato suscrito entre el Ayuntamiento de Vinalesa y esta Empresa, el 24 de abril de 2007, hay que hablar.

Con la información recibida sobre este Punto Segundo del orden del Día, se pasa al siguiente.

Punto Tercero.- Información y toma de decisiones ante las opciones que se presentan con relación al P.A.I. 11.1 sobre el Campo de la Dehesa.

En este punto el presidente presenta nuevamente las opciones que tiene la Fundación y pide a los patronos que manifiesten su parecer sobre las mismas. Interviene, en primer lugar, la vocal Dña. Maria Pilar Ferriol Bruixola, manifestando que lo más conveniente para la Fundación sería salirse del proceso urbanizador, optando por entregar los terrenos a cambio del cobro de 1.612.791'52 Euros, o de una mayor cantidad si realizada una tasación real de los terrenos se obtuviera una mayor valoración. En el mismo sentido se han manifestado los patronos D. Francisco Ramón Ample Blat, Dña. Natividad Collado Ortiz, Dña. Maria Delgado Cataluña. Por parte del vocal D. Ricardo Santarrufina Romero ha insistido en que el Patronato debería tratar de conseguir más valoración para estos terrenos.

Ha intervenido el sr. Presidente manifestando que entre las normas establecidas para garantizar un precio adecuado está prevista la intervención de técnicos tasadores de terrenos, que pueden ser técnicos municipales u otros. Por ello, si los patronos lo consideran necesario se puede solicitar esta intervención evaluadora.

Después de todo lo expuesto y deliberado, el presidente ha puesto a votación la decisión a tomar entre las opciones posibles. Por mayoría absoluta se ha votado a favor de la opción A, de renunciar a la obtención de parcela edificable de acuerdo con el artículo 162.3 de la Ley Urbanística Valenciana a cambio de la compensación económica por sus terrenos de aportación al P.A.I. 11.1 de

Vinalesa, encomendando a un tasador que efectúe una valoración real de los terrenos que esta Fundación posee en el PAI.

Han dado su voto a favor de esta opción los patronos:

D. Francisco Ramón Ample Blat

Dña. Natividad Collado Ortíz

Dña. Maria Pilar Ferriol Bruixola

Dña. Maria Cataluña Delgado

D. Julio Martínez Blat

El patrono D. Ricardo Santarrufina Romero ha votado en contra.

Punto Cuarto.- Informes y propuestas del presidente.

Propuesta de reservar un bajo comercial para sede de la Fundación.

El presidente presenta esta propuesta de adquisición de un bajo de los resultantes, para sede de la Fundación, con el fin de que los patronos se manifiesten, y si procede, poder entablar conversaciones con la Empresa Rover Alcisa para conocer las condiciones que tendría esta adquisición.

Todos los patronos manifiestan que debería adquirirse, como mínimo, un bajo comercial. El patrono D. Ricardo Santarrufina manifiesta que deberían adquirirse todos los bajos comerciales resultantes.

El presidente presentará este asunto ante la Empresa Rover Alcisa, en plan informativo y de su resultado se informará al Patronato. Se informa sobre la Resolución de la Secretaría General de la Consellería de Justicia y Administraciones Públicas, por la que se aprueban las cuentas de la Fundación correspondientes al ejercicio del año 2005. Asimismo esta secretaria ha aprobado los presupuestos de ingresos y gastos de la Fundación para el año 2007.

Se informa de la resolución de los usufructos que afectaban a las casas de la Plaza de Gafaüt números 2, 3, 4, 5 y 6, de Vinalesa, propiedad de la Fundación. Resolución conseguida mediante sentencia Judicial y su correspondiente ratificación.

Se informa del motivo por el que no se ha realizado la gestión para la adquisición de los libros de Historia Natural de Buffón, cuya gestión se encargó al secretario. Ello se debe a que los pagos realizados para resolver los usufructos y los pagos a la Hacienda Pública por el Impuesto de Sociedades, las cuentas corrientes han quedado muy reducidas. También para evitar tener que traspasar algunos fondos invertidos a plazo fijo a las cuentas de tesorería.

Punto Quinto.- Ruegos y Preguntas.

No habiéndose presentado ninguna cuestión en este punto, el presidente declara finalizada la reunión, cuando son las 19'10 horas del día al principio señalado. De todo lo cual, lo tratado y convenido, doy fe por la presente acta.

El Secretario

Francisco Resurrección Ros