

Mayores Solidarios

Proyecto innovador

En nuestro corto recorrido (largo para alguno de nosotros) hemos tenido propuestas de publicar el proyecto, pero la experiencia sufrida en los inicios nos recomendaba ser pacientes y no difundir mas de lo necesario de lo que pretendíamos hacer.

Cubierta la etapa de ser titulares del suelo y teniendo su control, nos permitió comenzar a exponer públicamente el proyecto, y así lo hicimos en forma muy selectiva en el año 2004: en Liria como presentación oficial

del proyecto al ayuntamiento y a quienes estábamos interesados en él, en Benidorm en el Congreso de AGMT ante compañeros de ésta y otras provincias, y por último, en la comida de Navidad.

Esto decíamos en el Boletín nº 4 de abril de 2005.

La lentitud de los trámites administrativos, junto con la crisis inmobiliaria que ha arrastrado a muchas empresas al cierre de su actividad, ha impedido que

un proyecto innovador, modélico y duplicable para que otros colectivos puedan tratar de asegurarse una vejez digna y de calidad, no haya podido ver la luz hasta después de 7 años.

Transcurridos 6 años de silencio, porque no había nada que contar, reiniciamos la edición del Boletín para, a través de él, ir conociendo el progreso de la urbanización del suelo y posteriormente de la construcción de nuestro proyecto.

Fernando Francés

Fechas relevantes en la historia de la Cooperativa

- 15/04/04 Constitución Mayores Solidarios.
- 28/05/04 Compra de 2.700 m² de suelo.
- 15/07/04 El pleno del ayuntamiento aprueba el Agente Urbanizador de la UE-14.
- 19/11/04 Presentación del proyecto en Benidorm.
- 02/09/05 se publica en el DOGV la información pública del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución número 14.
- Julio 2008 se paraliza el inicio de la urbanización de la UE-14. La crisis inmobiliaria y financiera llevó a OBRADIS y a MIDASCOM a sendos procesos concursales

Inicio urbanización UE-14

En julio de 2008, el día anterior al pago de la primera cuota, se paralizó el inicio de la urbanización del suelo de la UE-14 y del pago de sus cuotas.

Posteriormente se demostró el acierto de esta decisión dado que OBRADIS, empresa que junto a VIPA eran el Agente Urbanizador que debieran haber realizado la obra, entró en proceso concursal de acreedores.

El 16 de diciembre de 2010 se aprueba definitivamente la cesión de la condición de agente urbanizador de la UE-14 a favor de la mercantil VAINDECO, sustituyendo a la UTE Vipa-Obradis.

Entre las distintas exigencias de los propietarios de suelo y del ayuntamiento para obtener un costo ajustado de las obras y, al propio tiempo, garantizar que iniciadas las obras, éstas no se paralicen estaba la de licitar la obra a la baja para que empresas constructoras pudiesen

presentar sus ofertas, trámite que finalizó el pasado 19 de julio con la apertura de las ofertas recibidas y la designación de la empresa urbanizadora recayó en **Construcciones Luján**.



18/07/2011 Licitación empresa urbanizadora.

De izquierda a derecha: Ricardo Burriel y Carlos Lorenzale, consejeros de Vaindeco; Ernesto Ríos, notario de Liria; Reme Mazzolari, Concejala de Urbanismo; Fernando Francés, en representación de Mayores Solidarios.



**Mayores
Solidarios**

COOPERATIVA VALENCIANA
DE VIVIENDAS

TEL : 96 274 40 57
email: ffrances@terra.es

Av. Puerto, 269 bajo
D.P.: 46011
Valencia

Tel.: 96 367 59 41

Fechas relevantes en la historia de la Cooperativa

- 16/12/2010 se aprueba la cesión de la condición de agente urbanizador de la UE-14 a favor de la mercantil VAINDECO, S.L.
- 18/07/2011 Se designa como empresa urbanizadora a Construcciones Luján.
- 20/10/2011 Firma acta de replanteo e inicio obras urbanización UE-14.

UN GRAN SUEÑO PRÓXIMO A HACERSE REALIDAD Complejo Residencial Asistido Edeta Nova

VAINDECO, agente urbanizador

Próximo el inicio de la urbanización de la Unidad de Ejecución 14 de Llíria queremos conocer a la empresa que ha asumido la figura de Agente Urbanizador en sustitución de la UTE VIPA-OBRADIS.

Estamos con Carlos Lorenzale, Consejero del Grupo Vaindeco., quien con amabilidad contesta a nuestras preguntas.

¿Quién es VAINDECO?

El grupo de empresas Vaindeco, está compuesto por tres empresas promotoras inmobiliarias (Vaindeco S.L., Nueva Ubicación S.L. y Favara 2.010 S.L.), dos empresas constructoras (Rubentos S.L. y Cardema S.L.), siendo su dedicación fundamentalmente al sector de la construcción y de la promoción inmobiliaria; teniendo una antigüedad de alrededor de 30 años y teniendo también un nicho de mercado tanto en el sector Sociosanitario (Servicios Valencianos Sociosanitarios, S.L.), con un centro para personas mayores de 140 plazas en Castellón, así como en el sector náutico (Marina Nou Fontana S.L.) con 151 amarres en Javea (Alicante) y 340 amares en perspectiva de construir. (Para más información ver www.vaindeco.com).

¿Cómo le ha afectado la crisis actual?

La crisis inmobiliaria nos ha afectado como a la mayoría de empresas del sector, tal vez nuestra estrategia ha sido que nuestra dedicación fundamental es la construcción y promoción de primera residencia, habiendo dejado de promover la segunda residencia así como los apartamentos turísticos en el año 2.005, en estos momentos con una política prudente estamos realizando tres promociones de Protección Oficial que es un nicho de mercado que todavía se puede trabajar con una buena selección

de tipología de viviendas, situación, población, ...etc. Por supuesto dando mucha calidad, hasta el punto de haber conseguido el Perfil de Calidad a través del Instituto Valenciano de la Edificación, siendo nuestra empresa promotora la primera en haber conseguido el Distintivo en la Comunidad Valenciana.

¿Porqué han asumido la figura de Agente Urbanizador?

El asumir la condición de Agente Urbanizador viene como consecuencia de que siendo propietarios de más del 20% de la Unidad de ejecución UE-14, y entrar en concurso de acreedores una de las compañías que formaban la UTE que tenía que realizar la urbanización de la misma, no había más remedio o bien que el Ayuntamiento de Llíria lo hiciera por gestión directa o que alguna de las mercantiles propietarias asumiera el compromiso, y como creemos firmemente en la UE-14 es por que hemos asumido el compromiso.

Con tanto exceso de viviendas ¿es buen momento para iniciar obras?

Evidentemente el momento no es el más adecuado por la crisis financiera existente, pero como todas las tramitaciones administrativas se hacen tan largas, si que pensamos que era preciso el iniciar las obras de urbanización ya que en la población de Llíria no existe una gran acumulación de viviendas por vender y hay que ir preparando suelo apto para poder construir, por lo que decidimos que empezaremos la comercialización de las viviendas dentro de nueve meses, procurando acertar en la tipología de viviendas, con mucha calidad y por supuesto obteniendo también para Llíria el Perfil de Calidad del IVE.