

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



ACTA PLENARI

Número 2

Sessió extraordinària del Plenari de l'Ajuntament del dia vint-i-sis de febrer de 2019

ASSISTENTS:

Alcalde-President:

En Josep Almenar i Navarro (PSOE)

Regidors i Regidores:

- Rosario González i Fernández (PSOE)
- Manuel Dasí i Gil (PSOE)
- Sandra Herrero i Guerola (PSOE)
- Guillem Tortosa i Soriano (PSOE)
- Rosa María Alejos i Montoro (PSOE)
- José Alberto Sanchis Cuesta (PSOE)
- Paula Rodríguez i Tercero (PSOE)
- Mario Guillén i Rodríguez (PSOE)
- Xavier Rius i Torres (COMPROMIS)
- Alba Encinas i Ruíz (COMPROMIS)
- Carles Conejos i Cortés (COMPROMIS)
- Juan Enrique Llopis i Canovas (P. POPULAR)
- Javier Prósper i Palomares (P. POPULAR)
- María Begoña Laserna i Larburu (P. POPULAR)
- María José Royo i Córdoba (CIUDADANOS)
- Diego Soriano i Alonso (CIUDADANOS)

Excusa la seua presència:

Cap

Secretària de la Corporació:

Lorena Andreu Guillem

Vicesecretari Interventor

José Vicente Aparisi Aparisi

Tresorer

José Manuel Doménech Bolea

Al Saló de Sessions de la Casa Consistorial de Picanya, a vint-i-sis de febrer de dos mil dèneu.

Escaientment convocats i notificats mitjançant l'Ordre del Dia comprensiu dels assumptes que s'han de tractar, es reuniren sota la Presidència del Sr. Alcalde En Josep Almenar i Navarro, en primera convocatòria, les persones adés esmentades, integrants de la totalitat dels membres de la Corporació, per a celebrar la sessió extraordinària i pública.

Essent les vint hores i quaranta minuts la Presidència declara obert l'acte, amb el següent

ORDE DEL DIA

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



1.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'INVENTARI GENERAL DE BÉNS I DRETS A DATA 31 DE DESEMBRE DE 2017. Sr. Alcalde dóna pas a aquest punt de l'Orde del dia.

Es dóna compte de l'expedient per part del Sr. Vicesecretari-Interventor i especialment de la següent proposta d'acord dictaminada per la corresponent Comissió Informativa:

“PROPOSTA D'ACORD

Vist que les corporacions locals estan obligades a formar inventari de tots els seus béns i drets, qualsevol que siga la seua naturalesa i forma d'adquisició.

Atenent que dels inventaris previstos en la llei quedarà en tot cas un exemplar en la corporació i un altre en poder de l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma.

La rectificació de l'inventari es verificarà anualment i en ella es reflectiran les vicissituds de tota índole dels béns i drets durant aqueixa etapa.

El Ple de la corporació, serà l'òrgan competent per a acordar l'aprovació de l'inventari ja format, la seua rectificació i comprovació.

Vist l'informe de l'arquitecta tècnica municipal de data 15/02/2019 i de la Secretaria general i de la Vicesecretaria Intervenció de data 18/02/2019.

De conformitat amb el que disposen els articles 17, 31, 33 i 34 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/86, de 13 de juliol i 86 del Reial Decret Legislatiu 781/86, 18 d'abril i article 32.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, **s'eleva al Ple de la Corporació la següent PROPOSTA D'ACORD:**

PRIMER.- Aprovar de l'inventari general de béns i drets de l'Ajuntament de PICANYA a data 31 de desembre de 2017, d'acord amb el següent resum:

Inventari General de Béns i Drets	31/12/2017
Epígraf 1: IMMOBLES	88.040.590,92 €
Patrimoniales	2.897.021,25 €
Urbana	2.745.580,14 €
Rústica	151.441,11 €
Domini Públic	85.143.569,67 €
Urbana	84.164.529,55 €
Rústica	979.040,12 €
Epígraf 2: DRETS REALS	0,00 €
Epígraf 3: BÉNS DEL PATRIMONI HISTÒRIC- ARTÍSTIC	300.614,08 €
Epígraf 4: VALORS MOBILIARIS, CRÈDITS I DRETS DE CARÀCTER PERSONAL	0,00 €
Epígraf 5: ELEMENTS DE TRANSPORT	28.700,00 €
Epígraf 6: BÉNS SEMOVENTS	0,00 €
Epígraf 7: MOBLES NO INCLOSOS EN ALTRES EPÍGRAFS	3.737.354,13 €
PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL (P.M.S.)	0,00 €
TOTAL	92.107.259,13 €

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH 4C0E9E5F03F4B4D5984058B5E18171FE6D9B10) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



SEGON.- Remetre còpia del citat Inventari a l'Administració Autònoma i a l'Administració de l'Estat.”

Sense deliberació, es sotmesa a votació i **APROVADA per UNANIMITAT.**

2.- APROVACIÓ, SI ESCAU, EN SUPORT VIDEO-AUDIO PER A REGISTRAR LES INTERVENCIIONS DE LES ACTES DE LES SESSIONS PLENARIES. Sr. Alcalde dóna pas a aquest punt de l'Orde del dia.

Es dóna compte de l'expedient per part de la Sra. Secretaria General i especialment de la següent proposta d'acord dictaminada per la corresponent Comissió Informativa:

“PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

ASSUMPTE: ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT D'ÒRGANS COL·LEGIATS: APROVACIÓ EN SUPORT VÍDEO-ÀUDIO PER A REGISTRAR LES INTERVENCIIONS DE LES ACTES DE LES SESSIONS DEL PLE

Es dona compte del següent informe proposat de l'alcalde-President i Secretaria sobre l'establiment del suport vídeo-àudio per a registrar les intervencions de les actes de les sessions del Ple.

La finalitat d'aquesta proposta és modificar el suport sobre el qual queden registrades les intervencions dels regidors i regidores en les sessions de Ple, per un suport digital que es recull en vídeo-àudios les citades intervencions.

És necessari reinventar la manera de prestar els serveis públics a fi de contindre la despesa pública sense que afecte l'eficàcia en la manera de prestar-los i, per a aconseguir-lo hem de recolzar-nos en l'ocupació massiva de les tecnologies de la informació i la comunicació.

L'art. 147.1 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals (d'ara en avant, ROF) disposa que “La tramitació administrativa haurà de desenvolupar-se per procediments d'economia, eficàcia i coordinació que estimulen el diligent funcionament de l'organització de les entitats locals.”

Aquesta disposició respon a l'aplicació del principi d'eficàcia de les administracions públiques, que l'article 103 de la Constitució que afirma que “l'Administració Pública serveix amb objectivitat els interessos generals i actua d'acord amb els principis d'eficàcia, jerarquia, descentralització, desconcentració i coordinació, amb sotmetiment ple a la Llei i al Dret”.

L'eficàcia consistent en la consecució de finalitats d'interés general, actua com a principi essencial per a l'actuació administrativa buscant la qualitat dels serveis i la bona gestió econòmica.

El principi d'eficàcia busca que l'administració pública complisca els objectius fixats en els serveis prestats a la ciutadania. L'actual sistema pel qual les intervencions es transcriuen al llibre d'actes implica en l'actualitat una alta dedicació de recursos humans i de temps per a obtenir com a resultat la transcripció literal de l'acta a partir de l'enregistrament de l'àudio d'una sessió, que d'una altra forma, podria alliberar part d'aquests recursos i temps a fi de poder atendre altres necessitats no menys peremptòries.

Així mateix, l'article 109.1 g) del ROF, estableix, entre els extrems que han de constar en les actes, els “assumpes que s'examinen” i les “opinions sintetitzades dels grups o membres de la corporació que van haver intervingut en les deliberacions i incidències d'aquestes”.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU
GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



En la mateixa línia, l'article 50 del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les Disposicions Legals vigents en matèria de Règim Local, de caràcter bàsic, assenyalava que "de cada sessió, el secretari de la corporació o, si és el cas, de l'òrgan corresponent, estendrà acta en la qual farà constar, com a mínim, la data i hora de començament i fi; els noms del president i la resta d'assistents; els assumptes tractats; el resultat dels vots emesos i els acords adoptats.

En les sessions plenàries hauran de recollir-se succintament les opinions emeses"

La redacció de l'acta és una competència de la secretaria, titular de la fe pública administrativa, tal com li atribueix l'article 3.2 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb Habilitació de Caràcter Nacional, la funció pública de la Secretaria compren, entre altres, "Estendre acta de les sessions dels òrgans col·legiats referits en l'apartat a) i publicar-la en la seu electrònica de la Corporació d'acord amb la normativa sobre protecció de dades".

En conseqüència, la secretaria, en redactar l'acta, no està obligada a recollir tot el contingut literal ni a reflectir íntegrament totes i cadascuna de les intervencions dels regidors i regidores.

No obstant això, l'amplitud amb què es recullen en l'acta les intervencions dels regidors i regidores pot contribuir a reflectir més fidelment les intervencions esmentades. Amb aquesta modificació, a més de complir amb el que disposa l'esmentat article 91.1 ROF, es millora el resultat final perquè les intervencions no solament es recullen amb total integritat sinó que és possible reflectir també la tonalitat, els matisos i inflexions de la veu, aspectes que no es manifesten en un acta escrita, per la qual cosa l'enregistrament de vídeo-àudio és una resposta més eficaç per a aconseguir l'objectiu de reproduir fidelment allò que s'ha succeït en cada sessió.

L'opció del suport vídeo-àudio presenta més avantatges que el suport paper quant a reflectir les intervencions dels regidors o regidores en una sessió, contribueix millor a reflectir la realitat del qual pugui ocórrer durant la sessió d'un òrgan de govern col·legiat, i reflecteix fidelment la realitat de l'acte a què es refereix.

L'establiment d'aquest suport digital per a les intervencions dels regidors i regidores dona resposta al principi constitucional d'eficàcia, atès que permet un millor aprofitament dels recursos humans i tècnics amb què es compta en l'elaboració de les actes de les sessions del Ple.

Vistos els antecedents de fet exposat i els fonaments jurídics al·ludits, es PROPOSA AL PLENARI:

PRIMER.- Que de cada sessió que celebri el Ple de la corporació s'alçarà una acta escrita que contindrà la identificació dels regidors i regidores que assisteixen a la sessió, si és el cas, el personal tècnic al servei de la corporació o persones convidades a informar en la sessió que es tracte; els regidors i regidores absents; la data i hora d'inici i finalització de la sessió; l'enunciat dels assumptes tractats amb expressió del resultat de les votacions i dels dictàmens o acords, si és el cas, aprovats.

SEGON.- Que aquesta acta és complementària amb l'enregistrament del vídeo-àudio de les sessions del Ple de manera íntegra de principi a fi, de manera que les intervencions dels regidors i regidores seran íntegrament recollides en aquest suport.

TERCER.- L'acta escrita en la forma anteriorment indicada i l'enregistrament amb les intervencions incloses en aquesta, seran signats per la Secretaria de la corporació i per l'Alcalde-President, mitjançant certificat electrònic, i es remetrà al llibre d'Actes del Ple i al Portal de Transparència.

QUART.- No serà necessari procedir a la transcripció de les intervencions en l'acta, en quedar inserit en la pròpia acta el vídeo-àudio que les recull.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



CINQUÈ.- Donar trasllat del present acord al departament que corresponga, per a la seua immediata execució”.

Sense deliberació, es sotmesa a votació i **APROVADA per UNANIMITAT.**

El Portaveu del G. M. Compromís, Sr. Xavier Rius, comenta que si es va a millorar el só de les intervencions, perquè sobretot desde la seua bancada, i quan están de esquesnes a la càmera, a vegades no s'entén el que se està dient.

3.- DELEGACIÓ DE LA COMPETÈNCIA PER A CONTRACTAR L'EXPEDIENT DE CONCESSIÓ DEL BAR CAFETERIA DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL DE PICANYA. Sr. Alcalde dóna pas a aquest punt de l'Orde del dia.

Es dóna compte de l'expedient per part del Sr. Vicesecretari-Interventor i especialment de la següent proposta d'acord dictaminada per la corresponent Comissió Informativa:

“PROPOSTA D'ACORD

Donat compte de l'expedient que es tramita en aquestes dependències municipals per a la concessió del servei consistent en la gestió i explotació del bar del poliesportiu municipal de Picanya.

Atenent que, conforme a documentació en elaboració, i de conformitat amb allò disposat en l'article 29.6 de la LCSP17, es contempla una duració del contracte de 5 anys, corresponent així la competència per a contractar al Ple de la Corporació, i açò de conformitat amb les regles contemplades en la Disposició Addicional Segona de la LCSP 2017 quan disposa que:

“Corresponen als Alcaldes i als Presidents de les Entitats Locals les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes d'obres, de subministrament, de serveis, els contractes de concessió d'obres, els contractes de concessió de serveis i els contractes administratius especials, quan el seu valor benivolgut no supere el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni, en qualsevol cas, la quantia de sis milions d'euros, inclosos els de caràcter plurianual quan la seua durada no siga superior a quatre anys, eventuais pròrrogues incloses sempre que l'import acumulat de totes les seues anualitats no supere ni el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada.

2. Corresponen al Ple les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes esmentats en l'apartat anterior que celebre l'Entitat Local, quan pel seu valor o durada no corresponguen a l'Alcalde o President de l'Entitat Local, conforme a l'apartat anterior. Així mateix, correspon al Ple l'aprovació dels plecs de clàusules administratives generals als quals es refereix l'article 121 d'aquesta Llei.”

Atenent no obstant l'anterior, que la citada competència pot ser objecte de delegació en favor d'altres òrgans, i açò de conformitat amb les regles contemplades en l'article 22.4 de la Llei 7/85, de dues d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, quan disposa que:

“El Ple pot delegar l'exercici de les seues atribucions en l'Alcalde i en la Junta de Govern Local, excepte les enunciades en l'apartat 2, paràgrafs a), b), c), d), i), f), g), h), i), l), i p), i en l'apartat 3 d'aquest article.”

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU
GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



Possibilitat de delegació que d'ídèntica forma ha sigut admesa per la nostra doctrina i de la qual resulten exemple els pronunciaments continguts en l'informe 2/2012, de 14 de novembre, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa d'Aragó.

Adonada igualment del que es disposa en l'article 9 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, sobre règim de delegació de competències.

Aquesta Alcaldia Presidència proposa al Ple de la Corporació, previ dictamen de la Comissió Informativa corresponent, l'adopció dels següents **ACORDS**:

PRIMER.- Delegar en la Junta de Govern Local, les competències que com a òrgan de contractació ostenta el Ple de la Corporació en l'expedient de contractació de la concessió de serveis consistent en la gestió i explotació del bar del poliesportiu municipal de Picanya, en el supòsit que conforme a les normes que es contemplen en la Disposició Addicional Segona de la LCSP 2017 corresponguen les mateixes a aquest últim òrgan.

SEGON.- Publicar el corresponent acord de delegació en el Butlletí Oficial de la Província, de conformitat amb el que es disposa en l'article 9 de la Llei 40/2015, de Règim Jurídic del Sector Públic."

Sense deliberació, es sotmesa a votació i **APROVADA per UNANIMITAT**.

4.- RESOLUCIÓ DE MUTU ACORD, DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DEL SUSBSÒL DE LA PARCEL·LA MUNICIPAL, SITA EN EL CARRER SANT JOAN BAPTISTE N. 17 I 18. Sr. Alcalde dóna pas a aquest punt de l'Orde del dia.

Es presenta i explica l'expedient per part de la Sra. Secretaria i especialment la següent proposta, dictaminada per la corresponent Comissió Informativa:

**"INFORME
PROPUESTA DE ACUERDOS**

Lorena Andreu Guillem, Secretaria General del Ayuntamiento de Picanya, y José Vicente Aparisi Aparisi, Vicesecretario Interventor del Ayuntamiento de Picanya, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la LCSP17, emitimos en el presente informe en relación con el siguiente

ASUNTO: RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA SUBSUELO PARCELA MUNICIPAL SITA EN CALLE SAN JUAN BAUTISTA NÚMEROS 17 Y 19.

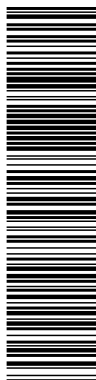
Al presente informe le resultan de aplicación los siguientes

ANTECEDENTES

- I. Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Picanya de fecha 26 de octubre de 2006 vino a aprobarse el pliego de cláusulas administrativas particulares que habían de regir por medio del sistema de concurso y procedimiento abierto, la enajenación del subsuelo de un solar de propiedad municipal con la obligación del adquirente de construir un parking subterráneo, siendo posteriormente modificado dicho pliego mediante acuerdo plenario de fecha 30 de noviembre de 2006.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



- II. El procedimiento administrativo fue objeto de la pertinente publicidad mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, número 309, de fecha 29 de diciembre de 2006.
- III. Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Picanya de fecha 1 de marzo de 2007 se acordó adjudicar el contrato de enajenación del subsuelo municipal con la obligación de construir un parking subterráneo de vehículos a la UTE Secopsa/Nagares, S.L.
- IV. El citado contrato vino a elevarse mediante escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2007, con número de protocolo 3612 otorgada ante el Notario don Juan Montero Ríos Gil, perfeccionándose así la compraventa del subsuelo de parcela municipal sita en la Calle San Juan Bautista número 17 y 19.

Interesa destacar que dicho contrato vino a calificarse expresamente como contrato de compraventa por las partes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1446 del Código Civil, enajenándose a través de dicho negocio el subsuelo que ostentaba la calificación de patrimonial al amparo de lo dispuesto en el artículo 60.3 de la Ley Urbanística Valenciana, con destino a la construcción de un aparcamiento subterráneo.

- V. Las partes vinieron a acordar un precio por la enajenación del inmueble de 354.000 €, procediéndose al pago mediante la aportación por parte del comprador de la cantidad de 60.000 € mediante transferencia bancaria al Ayuntamiento de Picanya, cuyo resguardo consta en el expediente.

La restante cantidad de 294.000 € se satisfaría mediante la puesta a disposición en su día en régimen de propiedad a favor del Ayuntamiento de Picanya de 14 plazas de aparcamiento a construir en la finca segregada objeto de la venta, valoradas a razón de 21.000 € cada una de ellas.

Dicha puesta a disposición todavía no se ha producido al no haberse ejecutado a fecha actual por la compradora el citado aparcamiento.

- VI. Interesa destacar que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 2 de julio de 2009 acordó aceptar la solicitud Secna-parking's S.L. concediéndole una prórroga para el inicio de las obras para la construcción del aparcamiento subterráneo, situado entre las calles San Juan Bautista, Virgen del Carmen, doctor Herrero y Bonavista, por un plazo máximo de dos años, motivándose la falta de realización de las citadas obras en razones de índole económica.

Posteriormente y mediante acuerdo plenario de 3 de noviembre de 2011, vino a concederse nuevamente a la mercantil Secna-parking's, otra prórroga adicional para el inicio de las obras para la construcción del aparcamiento subterráneo de un año prorrogable por otro más, expirando en consecuencia ésta en noviembre de 2013.

A quienes emiten este informe y del examen del expediente que se les ha puesto a disposición no les consta que por el Ayuntamiento se hubiera requerido expresamente a la adjudicataria de las obligaciones que le correspondían en virtud del contrato suscrito, y en particular la ejecución de las obras del aparcamiento subterráneo.

Destacar también que conformidad con la estipulación tercera del citado contrato y de acuerdo con la cláusula novena del pliego de cláusulas administrativas, Secna parkings se obligaba a realizar las obras consistentes EN la demolición del inmueble existente en la parcela, obligación esta si cumplida, y cuyo importe ascendió a 87.000,00 €, IVA incluido, tal y como se deriva de la copia de la factura número 114/2008, de 29 de febrero, corriendo igualmente de su cuenta los honorarios por

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU
GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



redacción del proyecto básico de construcción del aparcamiento subterráneo y demolición de la edificación existente, y cuyo importe ascendió a 47.409,20 €, IVA incluido, y cuyo cumplimiento consta igualmente de la documentación aportada al expediente.

Consta igualmente también en el expediente copia de la factura número 265 de 2009, de 30 de septiembre por importe de 45.493,00 €, IVA incluido, por los trabajos de acondicionamiento para ubicar un aparcamiento provisional en la rasante del solar cuyo subsuelo fue objeto de enajenación.

VII. Se nos solicita a los funcionarios informantes que manifestemos nuestra opinión en derecho, formulando la correspondiente propuesta de acuerdos, sobre el régimen jurídico aplicable a la resolución del citado contrato, así como de los efectos que se derivarían de llevar a cabo dicha resolución.

A los anteriores antecedentes le resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- NORMATIVA APLICABLE.

La normativa que resulta de aplicación al presente expediente se encuentra integrada por:

- Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.
- Ley 7/85, de dos de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia Régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986.
- Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Código Civil de 1888.

SEGUNDO.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO DE ENAJENACIÓN DEL SUBSUELO DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

Surge un primer interrogante a despejar, consistente en determinar la naturaleza jurídica del contrato de enajenación del subsuelo elevado a escritura pública en fecha 28 de diciembre de 2007, y de cuyo resultado viene a determinar el régimen jurídico aplicable a sus efectos y extinción.

Y es que tal y como se deriva de la documentación integrante del expediente, si bien el contrato vino a calificarse expresamente como de compraventa por las partes, al amparo de lo dispuesto en el artículo 1446 de nuestro Código Civil, en la propia escritura vino a establecerse también que su naturaleza respondía a la de contrato administrativo especial, de conformidad con la definición que de los mismos efectuaban los artículos 5.2. B y 8 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP).

A este respecto, nuestra doctrina jurisprudencial, así como la emanada de los órganos consultivos ha venido a calificar los contratos de compraventa de inmuebles como de naturaleza privada, pudiendo destacarse aquí los pronunciamientos contenidos en el dictamen 42/07, emitido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa dependiente del Ministerio de Hacienda, en el que a propósito de la naturaleza jurídica de los contratos de compraventa vino a señalar expresamente que:

“La cuestión relativa a la naturaleza jurídica de los contratos de compraventa y arrendamiento de inmuebles ya ha sido objeto de la expresión de esta Junta consultiva en su informe de 10 de noviembre de 1997 (expediente 36/97) y en el informe de 19 de diciembre de 2005 (expediente

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU
GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



55/05), sobre naturaleza jurídica de los contratos de enajenación de parcelas propiedad del Ayuntamiento. En el informe de 10 de noviembre de 1997 esta Junta Consultiva señala: "**2. La circunstancia de que el artículo 5.3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas señale expresamente que, entre otros, tendrán la consideración de contratos privados los contratos de compraventa y arrendamiento sobre bienes inmuebles exime de cualquier otro razonamiento tendente a demostrar que la naturaleza jurídica de estos contratos es la de contratos privados de la Administración, sin que puedan incluirse en la categoría de contratos administrativos especiales a que se refiere el propio artículo 5 en su apartado 2 b).**

De la calificación como contratos privados puede deducirse sin ninguna dificultad su régimen jurídico, dado que según el artículo 9.1 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas los contratos privados se rigen, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las normas de la Ley y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado, dejando a salvo, sin embargo, para los contratos de compraventa y arrendamiento de inmuebles las especialidades de la legislación patrimonial aplicable en cada caso".

Para concluir textualmente que:

"Por lo expuesto la Junta Consultiva de Contratación Administrativa entiende que los contratos de compraventa, arrendamiento, cesión y permuta que tiene planeado celebrar el Ayuntamiento de Santa Margalida (Illes Balears) son contratos privados que, sin perjuicio de las especialidades de la legislación patrimonial, se rigen, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo y, en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado."

De idéntico parecer son los pronunciamientos contenidos en el dictamen 25/08, evacuado por la propia Junta Consultiva de Contratación Administrativa cuando señala que:

4. Para responder a la consulta en primer lugar debemos especificar la regulación que sobre tal aspecto se encontraba establecida en las normas precedentes para después, a la vista de la nueva normativa, llegar a una conclusión.

Así, la Ley de contratos de las administraciones públicas señalaba en su artículo 5, apartado 1, que los contratos que celebre la Administración tendrán carácter administrativo o carácter privado, y en el apartado 3, respecto de estos últimos indicaba, excluyendo los contratos administrativos, que los restantes contratos celebrados por la Administración tendrán la consideración de contratos privados y, citaba, en particular, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles.

Después, en el artículo 7 y 8 fijaba el régimen jurídico de los contratos administrativos y en el artículo 9 el que correspondía a los contratos privados, y entre ellos los llamados contratos patrimoniales introduciendo una importante distinción respecto de los contratos privados que indicaba que en cuanto a su preparación y adjudicación se regían por sus normas administrativas específicas y en defecto de estas por la propia Ley y por sus normas de desarrollo.

Parecer que igualmente mantiene nuestra doctrina jurisprudencial, y de la que resultan ejemplo los pronunciamientos contenidos en la Sentencia dictada por la Sala Tercera de nuestro Tribunal Supremo de fecha 21 de febrero de 2012, rec. 306/2009, al señalar que:

"En el supuesto presente, estamos ante un caso de aplicación de una Ley posterior, del TRLCAP (LA LEY 2206/2000) nº 2/2000 y sostiene la parte recurrente, con acierto, que si bien como dice la Sentencia de 31 de octubre de 1995, durante la vigencia de la Ley de contratos de 1965 (LA LEY 16/1965) se ensanchó el ámbito conceptual de los contratos administrativos en razón a la finalidad de interés público perseguida, también lo es que con posterioridad se recondujo la situación justamente en el sentido de no calificar como administrativo cualquier contrato que la

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



Administración celebrara en el que se persiguiera una finalidad de interés público, porque entonces, como la Administración por definición ha de perseguir siempre fines de interés público (art. 103 de la Constitución), se habría acabado la categoría de los contratos de derecho privado de la Administración.”

Criterio que igualmente mantiene la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Aragón, en la que se remarca el carácter patrimonial de este tipo de negocios, al señalar textualmente en su informe 10/2010, de 15 de septiembre, que:

Sobre la inclusión en el pliego de condiciones de las prohibiciones de contratar del artículo 49 LCSP, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, en su Informe 4/2009, de 15 de abril —al que nos remitimos con carácter general—, ya tuvo ocasión de pronunciarse sobre la exclusión, en el artículo 4.1 p) LCSP, de su ámbito de aplicación, de los denominados «contratos patrimoniales»; esto es, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Para continuar señalando respecto de su régimen jurídico que:

“Como se indicaba en el informe referido, en la actualidad y conforme al artículo 4.1 p) y o) de la LCSP —que es exigencia del Derecho Comunitario, en Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón 6 particular de la Directiva 2004/18 de 31 de marzo (considerando 24) en cuanto considera que los contratos relativos a la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles o relativos a derechos respecto de dichos bienes, revisten características especiales, debido a las cuales no resulta adecuada aplicar a esos contratos las «normas de adjudicación» de la Directiva— por «contratos patrimoniales» hay que entender aquellos contratos regulados en la normativa patrimonial de las Administraciones Públicas.

De lo expuesto se deduce que los contratos patrimoniales de las Administraciones Públicas se rigen, como regla general, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) en los aspectos que la Disposición Final segunda califica de carácter general, o de carácter básico; las demás normas, tanto de la Ley 33/2003, como de la propia Ley 30/2007, en lo que pudieran resultar aplicables con carácter supletorio. Para la Administración Local será de aplicación la Disposición Adicional Segunda LCSP. “

No en vano, el artículo 5.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aplicable al presente expediente *“ratione temporis”*, calificaba como contratos privados, entre otros, a los de compraventa de inmuebles, al señalar textualmente que:

“Los restantes contratos celebrados por la Administración tendrán la consideración de contratos privados y, en particular, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables, así como los contratos comprendidos en la categoría 6 del artículo 206 referente a contratos de seguros y bancarios y de inversiones y, de los comprendidos en la categoría 26 del mismo artículo, los contratos que tengan por objeto la creación e interpretación artística y literaria y los de espectáculos”.

Y frente a ello no puede sostenerse, que por las partes se calificara el contrato como administrativo especial, por cuanto, tal y como ha venido a sostener nuestra doctrina jurisprudencial la calificación de un contrato no viene determinada por la calificación que le den las partes, sino antes al contrario, por el contenido de las prestaciones integrantes del mismo, tal y como por otro lado ha venido a señalar nuestra doctrina jurisprudencial, y de la que resultan ejemplo los pronunciamientos

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



contenidos en la Sentencia dictada por nuestro Tribunal Supremo de fecha 21 de noviembre de 1992, cuando señala textualmente que:

"...los contratos se califican no por la denominación que le den los interesados, sino por el conjunto de su contenido obligacional;..."

Sentada así la naturaleza privada del contrato de enajenación del subsuelo de la parcela municipal sita en la Calle San Juan Bautista números 17 y 19, su régimen jurídico vendría determinado por lo dispuesto en el artículo 9 del propio Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas cuando dispone que:

"Los contratos privados de las Administraciones públicas se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado. A los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorporales y valores negociables se les aplicarán, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas".

Añadiendo por otra parte el artículo 9.3 que:

"El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción".

Y en idénticos términos se pronuncia el artículo 110 de la Ley 33/2003 del 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando establece que los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán en cuanto a sus efectos y extinción por la propia Ley de Patrimonio y demás normas de derecho privado, siendo el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes.

TERCERO. - SOBRE LA POSIBILIDAD DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ENAJENACIÓN DEL SUBSUELO.

Sentada así la naturaleza privada del contrato de enajenación del subsuelo otorgado en su día por el Ayuntamiento, dicha circunstancia determina el régimen jurídico aplicable a los efectos y extinción del contrato, y particularmente la de acordar su resolución.

Así las cosas esta posibilidad se encuentra contemplada en el artículo 1124 de nuestro Código Civil cuando señala que:

"La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos.

También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU
GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH_4C0E9E5F03F4B4D5984058B5E18171FE6D9B10) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.

Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a los artículos 1.295 y 1.298 y a las disposiciones de la Ley Hipotecaria."

Define el profesor don Luís Díez-Picazo la institución de la resolución de los contratos como aquella que supone

"la extinción sobrevenida de la relación contractual que se produce como consecuencia de una declaración de voluntad o de una acción ejercitada por una de las partes, que no es sin embargo reflejo de una facultad absolutamente libre, sino que tiene que encontrarse fundada en una hipótesis o supuesto de hecho a tal efecto previsto por la Ley",

o en términos de la Sentencia de la Sala 1ª de nuestro Tribunal Supremo de 29 de abril de 1998, *RJ 2601, 1998,*

"su ineficacia, ante el incumplimiento, en la hipótesis más frecuente, de la obligación esencial de una de las partes en caso de obligaciones bilaterales o recíprocas."

A diferencia del cumplimiento de los contratos, que supone su ejecución en los términos inicialmente pactados, la resolución, en palabras de la STS de 21 de Junio de 2004, supone la extinción anticipada de un contrato perfeccionado por la concurrencia de alguna circunstancia en la vida del contrato que impide o hace inconveniente su prosecución hasta su extinción normal.

Dicha institución, la de la resolución contractual, conforme ha sido perfilada por nuestra doctrina jurisprudencial, presenta los siguientes caracteres:

- No puede ser invocada por quien ha incumplido las obligaciones derivadas del contrato (entre otras, STS 9 de mayo de 1994 o 8 de febrero de 1996).
- Resulta aplicable únicamente a las obligaciones recíprocas o sinalagmáticas, resultando únicamente aplicable a las prestaciones que constituyen el fin del negocio, (STS 18 de noviembre de 1994 y 7 de febrero de 1995).
- En necesario que exista un verdadero incumplimiento atribuido a una de las partes, identificado en ocasiones como una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento (STS 9 de junio de 1986).
- Que el incumplimiento sea grave y definitivo (STS 18 de noviembre de 1994), identificado como aquel capaz de frustrar el fin del negocio.

La resolución resulta una facultada atribuible a la parte perjudicada por el incumplimiento, la cual conforme al artículo 1124 de nuestro Código Civil, tiene derecho o bien a exigir el cumplimiento o la resolución, pudiendo ejercitarse judicial o extrajudicialmente, si bien en los casos en que sea resistida o no consentida, serán los Tribunales quienes declaren si resulta o no ajustada a derecho.

A lo que debe añadirse, que, al encontrarnos en presencia de un contrato privado de la Administración, conforme a la doctrina emanada de la Dirección General del Registro y del Notariado, la facultad de resolución no puede concebirse como una potestad de ejercicio unilateral por la Administración, y de la que resultan ejemplo los pronunciamientos contenidos en su Resolución num. 8213/2014 de 11 julio 2014, *RJ\2014\5283,* cuando dispone que:

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



“..hemos de concluir en la desestimación de este primer motivo de impugnación de la nota de calificación, pues de lo dicho y argumentado resulta con claridad que el contrato que se pretende resolver unilateralmente en base a la potestad exorbitante que la Administración ostenta para ello en relación a los contratos administrativos, en este caso no se puede ejercitar por tratarse de un contrato de naturaleza privada, sujeta al Derecho privado que no admite dicha facultad de resolución unilateral (vid. artículo 1256 del Código Civil).”

En cuanto a los efectos, la resolución extingue la obligación con carácter retroactivo, debiendo restituirse las partes las prestaciones que se aportaron por razón del contrato, y en su caso, el abono de los correspondientes daños y perjuicios.

A este respecto, debe tenerse en cuenta que tal y como ha venido manifestando nuestra doctrina jurisprudencial, el incumplimiento, por si solo no basta para causar daños, por lo que si se reclaman los mismos junto con la resolución, éstos deben acreditarse cumplidamente (STS 23 de Mayo de 1992).

Debe considerarse en este punto que de la documentación aportada al expediente no se acreditan fehacientemente la existencia de daños al Ayuntamiento como consecuencia del incumplimiento parcial de las prestaciones, ejecución de un aparcamiento subterráneo, ante la inexistencia de demanda de plazas de aparcamiento en el municipio, tal y como se acredita en el informe evacuado por los servicios de Policía y Urbanismo.

A lo que debe añadirse que si bien, la mora en el cumplimiento de las obligaciones, con la consiguiente obligación de indemnizar (art.1101 CC) no requiere del requerimiento del acreedor, nuestra doctrina jurisprudencial ha descartado este supuesto de mora automática, viniendo exigiendo el requerimiento de cumplimiento (STS 1 de Marzo de 1993 y 26 de Junio de 1995), requerimiento que del examen del expediente no resulta acreditado que se haya realizado.

A lo que debe añadirse que de la actuación del contratista no se desprende una actuación deliberadamente rebelde al cumplimiento, lo que se acredita por cuanto el Ayuntamiento ha autorizado en dos ocasiones sendas prórrogas en el inicio de las obras, a lo que debe añadirse el contexto de crisis económica que ha afectado muy singularmente a las empresas que operan en el marco de la construcción de obra pública.

Y ello sin olvidar que la contratista se ha cumplido, aún parcialmente las obras de demolición del Colegio Sorolla y de adaptación de la parcela para aparcamiento en superficie, cuyo no reconocimiento supondría un enriquecimiento injusto para esta Administración.

En consecuencia, y en base a las razones anteriormente expuestas, y en atención a la conveniencia a los intereses municipales de restitución de las obligaciones y particularmente la de restitución del subsuelo enajenado es por lo que el acuerdo de resolución debería limitarse a la restitución recíproca de las prestaciones que cada parte aportó por razón del contrato, esto es:

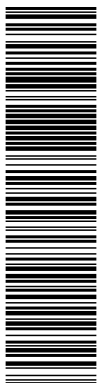
- Restitución a favor de la Administración de la parcela enajenada como consecuencia del contrato, y cuya valoración según título ascendía a 354.000,00 €.
- Restitución a favor del adquirente de la parte del precio abonado, y que se cifra en 60.000,00 €.

En virtud de ello por estos funcionarios se formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDOS

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



PRIMERO.- Resolver el contrato de compraventa adjudicado mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 1 de Marzo de 2007 a la Mercantil SECNA PARKING´S S.L., y formalizado en escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2007, con número de protocolo 3612 otorgada ante el Notario don Juan Montero Ríos Gil, y mediante el que se enajenaba a la citada Mercantil el aprovechamiento bajo rasante del solar situado en el término municipal de Picanya, y cuya superficie según título es de 2.340,87 m2, y cuyos linderos son:

Norte: Calle San Juan Bautista, donde ocupa los números de Policía 17 y 19.
Sur: Calle Doctor Herrero.
Este: Calle Bonavista.
Oeste: Calle Virgen del Carmen

La citada finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Aldaia al Tomo 3.100, Libro 240, Folio 102, finca registral 12.560.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1124 de nuestro Código Civil los efectos de la resolución consistirán en la recíproca restitución a las partes de las prestaciones que cada parte aportó por razón del contrato, y así:

- Restitución a favor del Ayuntamiento del pleno dominio y libre de cargas, de la finca a la que anteriormente se ha hecho referencia.
- Devolución a favor de la Mercantil SECNA PARKING´S o a sus legítimos sucesores de la parte del precio abonada y que asciende a 60.000,00 €.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la parte compradora a los efectos de recabar su avenencia o conformidad a la presente Resolución.

TERCERO.- Una vez obtenida ésta, elevar la correspondiente Resolución en documento administrativo, a los efectos de su incorporación a expediente, y en escritura pública, con objeto de producir el efecto traslativo del dominio que conlleva el presente acuerdo.

CUARTO.- Una vez practicadas las anteriores actuaciones, practicar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.”

Sense deliberació, es sotmesa a votació i **APROVADA per UNANIMITAT**

5.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE MODIFICACIÓ DE CRÈDITS EXTRAORDINARIS. LIQUIDACIÓ DE CONCESSIONS ADMINISTRATIVES (APARCAMENT SANCHIS GUARNER I PISCINA MUNICIPAL COBERTA). Sr. Alcalde dona pas a aquest punt de l'Orde del dia i manifesta que es tractarà en conjunt amb el punt 6 per la seua relació directa.

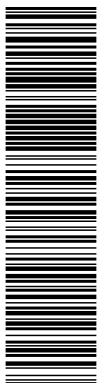
Es presenta i explica l'expedient per part del Sr.Tresorer i especialment la següent proposta, dictaminada per la corresponent Comissió Informativa:

“PROPOSTA

Vista la necessitat de dur a terme la liquidació de les concessions administratives que s'han rescindit sobre l'aparcament de l'avinguda Sanchis Guarner i de la Piscina Municipal, la qual cosa precisa de l'oportuna modificació de crèdits mitjançant crèdit extraordinari.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH_4C0E9E5F03F4B4D5984058B5E1817FE6D9B10) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



Considerant el que disposen els articles 177 de R.D.L. 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, referent a la forma de finançament de la Modificació de crèdit que es proposa.

Considerant el que disposa així mateix en l'esmentat precepte, i l'article 37.3 del Reial Decret 500/1990, referent que l'òrgan competent de l'expedient és el Ple de la Corporació

Considerant el que estableixen els articles 169 de l'esmentat Text Refós i 38.2 del Reial Decret 500/1990, sobre informació, reclamacions i publicitat, en sentit idèntic a l'aplicable per a l'aprovació dels Pressupostos de l'Entitat.

Vistos els fets exposats i fonaments jurídics d'aplicació, PROPOSE:

PRIMER.- Aprovar inicialment la Modificació de Crèdit núm. 05/2019 el detall de la qual s'explicita a continuació

APLICACIÓ	CONCEPTE	IMPORT
342.622	Piscina Coberta	893.110,17
133.622	Aparcament Sanchis Guarner	707.674,92
CRÈDIT EXTRAORDINARI		1.600.785,09

FINANÇAT MITJANÇANT PRESTEC A LLARG TERMINI

PARTIDA	CONCEPTE	IMPORT
913	Préstecs rebuts a llarg termini d'ens de fora del sector públic	1.600.785,09
PRESTEC A LLARG TERMINI		1.600.785,09

SEGON.- Exposar al públic la Modificació de crèdit núm. 05/2019, previ anunci en el Butlletí Oficial de la Província per quinze dies, durant els quals podran examinar-lo i presentar reclamacions davant del Ple, considerant-se definitivament aprovat si durant l'esmentat termini no s'hagueren presentat reclamacions, en cas contrari, el Ple disposarà d'un termini d'un mes per a resoldre-les."

6.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'EXPEDIENT DE SOL·LICITUD DE PRÈSTEC PER A LA LIQUIDACIÓ DE CONCESSIONS ADMINISTRATIVES (PARQUING SANCHIS GUARNER I PISCINA MUNICIPAL COBERTA). Sr. Alcalde dona pas a aquest punt de l'Orde del dia.

Es dona compte de l'expedient per part del Sr.Tresorer i especialment de la següent proposta d'acord dictaminada per la corresponent Comissió Informativa:

"INFORME PROPUESTA

BASES QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN DEL PRÉSTAMO A LARGO PLAZO PARA FINANCIAR PARCIALMENTE LAS LIQUIDACIONES DE CONCESIONES ADMINISTRATIVAS POR IMPORTE DE 1.600.785,09 EUROS

I. OBJETO

Es objeto de las presentes Bases regular la adjudicación del préstamo a 10 años para la financiación de las siguientes actuaciones recogidas en la modificación de créditos 05/2019 de Presupuesto del Ayuntamiento de Picanya:

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



DESCRIPCIÓN	INVERSIÓN	IMPORTE PRÉSTAMO
Liquidación concesión piscina cubierta		893.110,17
Liquidación concesión aparcamiento Av. Sanchis Guarner		707.674,92
		1.600.785,09

La presente operación de préstamo tiene la naturaleza de negocio excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, según lo dispuesto en el artículo 10 de dicha norma, por lo que el procedimiento de preparación y adjudicación que se regula en estas Bases se rige por los principios de solvencia, publicidad, concurrencia y transparencia adecuados al tipo de operación de que se trata.

II. CARACTERÍSTICA DE LA OPERACIÓN. PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA.

Finalidad	Financiar gastos de inversión por liquidación de concesiones administrativas imputables al Presupuesto del año 2019
Importe total	1.600.785,09 euros
Tipo de interés	Variable con diferencial referenciado al Euribor a tres meses o fijo.
Duración	15 años (1 de carencia y 14 de amortización)
Carencia	1 año
Cuotas de amortización de capital	Constantes a lo largo de la vida del préstamo y trimestrales.
Periodo de liquidación de intereses.	Trimestrales.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o constar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Se podrán formular ofertas que no cubran el importe total de la operación, siempre que sean igual o superior a los 300.000,00 euros.

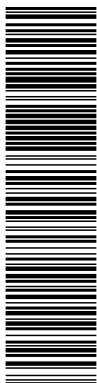
No se admitirán ofertas con variantes distintas a las condiciones económicas que se acaban de expresar o que establezcan parámetros que no se puedan evaluar en el momento de concertar la operación por hacerse depender de circunstancias futuras del mercado financiero como proposiciones con múltiples índices o productos estructurados clásicos o complejos. Se excluirán expresamente las operaciones condicionadas a la contratación de coberturas de tipo de interés y aquellas que establezcan importes y periodos mínimos para la amortización anticipada.

Durante el periodo de carencia, el momento de disposición del capital lo decidirá el Ayuntamiento de tal manera que durante dicho periodo la operación funcionaría como una póliza de crédito y únicamente se pagarán intereses del capital dispuesto. Se admitirán amortizaciones de capital durante dicho periodo de carencia. Al final del periodo de carencia se consolidará la cantidad realmente dispuesta del préstamo, siendo ésta sobre la que se realizarán las amortizaciones trimestrales de capital.

La presente operación deberá respetar el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento de las entidades locales, según se define en la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaria General del Tesoro y Política Financiera en su apartado tercero. Y por ello, el coste total máximo de las operaciones de endeudamiento, incluyendo cualquier comisión

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU
GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



y/u otros gastos, salvo las comisiones citadas en el Anexo 3 de la resolución referida, no podrá superar el coste de la financiación del Estado al plazo medio de la operación, incrementado en el diferencial del 0,50.

III. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Se establecen los siguientes criterios de valoración:

ECONÓMICOS (100 puntos)

- 1.- Menor interés fijo o diferencial de tipo de interés ofertado (70 puntos).
- 2.- Menores comisiones (20 puntos).
- 3.- Menores intereses de demora (10 puntos)

Se otorgará mayor puntuación a la entidad que ofrezca la operación más ventajosa desde el punto de vista económico para el Ayuntamiento, valorándose proporcionalmente de manera directa el resto de ofertas.

IV. EXISTENCIA DE CRÉDITO

Al tener la operación un año de carencia, el gasto que generará el préstamo en este ejercicio en concepto de intereses, para lo cual existe crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria 011.310 en el Presupuesto del año 2019.

Tratándose de un gasto plurianual, deberá consignarse en los presupuestos de los ejercicios siguientes el crédito necesario para hacer frente tanto a la amortización del pasivo, como a los intereses generados por la operación. De acuerdo con el artículo 174.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, podrán adquirirse compromisos de gastos que haya de extenderse a ejercicios posteriores a aquel en que se autoricen, siempre que su ejecución se inicie en el propio ejercicio y que, además, se encuentren en algunos de los casos siguientes:

... d) Cargas financieras de las deudas de la entidad local y de sus organismos autónomos.

V. REQUISITOS DE LOS OFERTANTES.

5.1.- Ser una entidad financiera legalmente constituida y capacitada para concertar este tipo de operaciones, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales e inscrita en el Registro de Bancos y Cajas de Ahorro del Banco de España y estar al corriente del pago con las entidades públicas por conceptos fiscales y de la Seguridad Social.

5.2.- La presentación de propuestas presume, por parte del ofertante, la aceptación incondicional de las cláusulas de estas bases y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración, sin perjuicio de que dicha declaración responsable se formalice en documento específico suscrito por persona con poder bastante.

VI. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para tomar parte en esta adjudicación se redactarán con arreglo al modelo que se inserta al final de estas Bases (Anexo) y se presentarán, en sobre cerrado y firmado por el licitador, en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Picanya, haciendo constar en la cubierta la siguiente leyenda: **"PROPUESTA PARA LA ADJUDICACIÓN DE UNA OPERACIÓN DE PRÉSTAMO A LARGO PLAZO 2019"**.

Se podrán presentar todas las entidades financieras que cumplan con los requisitos señalados en la Base V que oferten en el plazo de diez días hábiles a partir de la publicación del acuerdo de

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU
GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



aprobación de las bases en el tablón de anuncios del ayuntamiento, sin perjuicio de que se envíe invitación particularizada a las entidades financieras que mantengan oficina bancaria en el municipio o con las que el Ayuntamiento de Picanya tenga cuenta abierta.

Además, la proposición deberá contener el modelo o borrador de contrato a firmar, incluyendo las condiciones del préstamo y, en todo caso, los siguientes aspectos:

- El margen aplicado sobre cada índice o interés fijo.
- Las modalidades de disposición y de reembolso de los fondos (preaviso, rapidez de puesta a disposición...) y las condiciones de amortización anticipada (preaviso, penalizaciones eventuales...).
- El modo de cálculo de los intereses (base de cálculo, periodicidad de facturación...).

VII. FIANZAS.

No será necesario el depósito de la garantía definitiva por el licitador adjudicatario dada la naturaleza de la operación que se va a formalizar y permitirlo así la legislación vigente.

VIII. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Valoración de las ofertas presentadas para la adjudicación de la operación de préstamo se reunirá en acto público a celebrar en la Sala de Plenos de la 1ª Planta de la Casa Consistorial a las 10 horas del primer día hábil siguiente al de la finalización de presentación de proposiciones.

La Mesa de Valoración estará constituida por:

- Presidente: El Alcalde o Concejal en quien delegue.
- Vocales:
 - Tesorero
 - Interventor
 - Secretario: un funcionario de la corporación

La Mesa de Valoración procederá a la apertura de las proposiciones y al examen de la documentación contenida en las mismas. Antes de formular la propuesta podrá solicitar los informes que consideren precisos y se relacionen con el objeto de la adjudicación de la operación de préstamo a largo plazo, pudiendo suspenderse el acto por el plazo de tiempo necesario para que puedan emitirse éstos.

Toda la documentación mencionada, junto con el acta y las observaciones que la Mesa de Valoración estime pertinentes y previo informe de la Intervención, será remitida al órgano competente para la adjudicación de la operación de crédito a largo plazo.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de la entidad financiera propuesta frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado la operación por el órgano competente. Cuando no adjudique la operación de crédito de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Valoración deberá motivar su decisión.

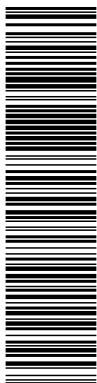
IX. FORMALIZACIÓN.

Atendiendo a la naturaleza y finalidad de esta operación, el adjudicatario queda obligado a suscribir contrato correspondiente dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde el siguiente al de la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación por parte del órgano competente, siendo en todo caso este documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Al contrato se unirá como anexo un ejemplar de las presentes Bases de condiciones particulares que serán firmadas por el adjudicatario, considerándose a todos los efectos parte integrante del contrato.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU
GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH_4C0E8E5F03F4B4D5984058B5E18171FE6D9B10) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



El contrato se formalizará en documento administrativo, interviniendo como fedatario el Secretario General de la Administración Municipal. Podrá elevarse a escritura pública si lo solicita la entidad adjudicataria, siendo a su costa los gastos derivados del otorgamiento, debiendo presentar y entregar a esta Administración, en este caso, en el plazo de quince días hábiles contados desde la fecha de su otorgamiento, la citada escritura.

X.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del contrato con estricta sujeción a las presente Bases de condiciones particulares.

Serán, además, obligaciones del contratista las siguientes:

- Ingresar el importe del préstamo en una cuenta a nombre del Ayuntamiento de Picanya en la forma y plazos que se establezca
- Comunicar el interés aplicable en cada periodo con antelación suficiente.
- Llevar a cabo el resto de operaciones bancarias derivadas, tanto del contrato de préstamo como del de cuenta corriente, en su caso (alta de banca electrónica, emisión de certificados sin coste a 31 de diciembre o cuando resulte necesario, realizar las transferencias oportunas...)

XI.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración contratante, la totalidad de su objeto.

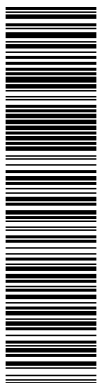
Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, incurriera en demora en la realización del objeto del contrato o lo prestara en condiciones deficientes o insatisfactorias, la Administración contratante podrá optar por la resolución de la operación, con el abono de la parte proporcional del mismo que se haya devengado.

XII.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por finalización del plazo convenido o por resolución, o por las que se establezcan bilateralmente en el clausulado del mismo.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH 4C0E9E5F03F4B4D5984058B5E1817FE6D9B10) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



ANEXO

MODELO DE PROPOSICIÓN

El modelo de proposición para tomar parte en la contratación será el siguiente:

D. _____, mayor de edad, con NIF _____, en representación de la entidad _____,

enterado de las Bases que regirán la adjudicación del préstamo a largo plazo para financiar parcialmente las inversiones derivadas de la liquidación de concesiones administrativas imputables al Presupuesto del año 2019 por importe máximo de 1.600.785,09 euros, acepta todas ellas en su integridad y ofrece las siguientes condiciones para dicha operación:

- Importe en euros de la oferta de préstamo:
(mínimo 300.000,00 euros)
- Duración: 15 años incluyendo 1 de carencia.
- Diferencial ofertado referenciado al Euribor a tres meses o tipo fijo:
- Si el tipo de interés es referido al EURIBOR, forma de determinación:
- Detalle de las comisiones y otros gastos de la operación de préstamo:
 - Comisión de apertura:
 - Comisión por amortización anticipada total o parcial:
 - Comisión o gastos de estudio y/o corretaje:
 - Cualquier otro tipo de comisiones y/o gastos de la operación:
 - Intereses de demora

La entidad ofertante declara bajo su responsabilidad que se encuentra al corriente de pago con las entidades públicas por conceptos fiscales y de la Seguridad Social y autoriza, expresamente, al Ayuntamiento de Picanya a obtener telemáticamente los datos relativos al cumplimiento de estas obligaciones.

Lugar, fecha, firma y sello del licitador o del representante.

NOTA: OBLIGATORIO PRESENTAR EL CUADRO DE AMORTIZACIÓN PREVISTO PARA LA OPERACIÓN DE PRÉSTAMO.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



Després de la deliberació que seguidament es transcriu dels punts 5 i 6, són sotmeses a votació i **APROVATS** amb el següent resultat:

A FAVOR: 11. GM Socialista (9) i GM Ciudadanos (2).
EN CONTRA: 3. GM Compromís.
ABSTENCIÓ: 3. GM Popular.

Deliberació:

El Sr. Diego Soriano, Regidor del G.M. Ciudadanos, comenta que estan a favor de l'adquisició per part de l'Ajuntament de aquestes dues concessions perquè beneficien al poble, però en allò que no està molt d'acord és en la forma de fer-ho, que haurien d'haver pensat quan es va elaborar el pressupost, haver-ho estudiat. En realitat, i estudiant el pressupost conforme estava, calcula que en realitat només s'haurien d'haver canviat de lloc 300.000 €, que és molt poquet en comparació amb el que hi ha que fer.
Finalitza anunciant el vot del seu grup a favor dels punts

El Sr. Javier Prósper, Regidor del G.M. Popular., comenta que ells estan en part d'acord amb el que diu el G.M. Ciudadanos però que els sorprèn que els pressupostos s'aprovenen fa 2 mesos i es faça ara aquesta modificació pressupuestària. I més quan l'Interventor va comentar que açò es venia treballant durant 1 o 2 anys, i no es reflecteix al pressupost. Per tant anuncia que el seu grup votarà Abstenció.

El Sr. Xavier Rius, Portaveu del G.M. Compromís, comenta que son dues coses diferents. Respecte a la modificació de crèdits, són dues concessions administratives. 2 operacions urbanístiques, una vinculada a la piscina municipal i altra a un pàrquing, que des de l'inici la seua formació ha estat en contra i ja fa anys marcaren la situació de risc

L'Ajuntament inicialment va anunciar al De Casa en Casa del 2005 com que s'anava a posar el municipi de Picanya al nivel d'altres municipis del P.Valencia, anunciava la construcció de la piscina com a un logro i des d'eixe moment hem vist com les despeses han anat en augment i tot lo que li ha costat a l'Ajuntament i ara, a més a més un préstec per a liquidar-la que tornarà a incrementar el deute.

La seua formació, diu, sempre ha estat objectant desde el principi, tant a la forma com al fons, la qual cosa és un reconeixement que efectivament, tal com en algunes intervencions de plens anteriors ja es varen fer era una situació de risc que no entenien, perquè el lliure mercat que tant s'empara per determinades ideologies, no encaixa ací, perquè qualsevol empresa pot entrar ací i té cobert el risc, levant d'alguns elements que no venen al cas.

Comenta que no poden estar a favor i votaran en Contra.

El Sr. Guillem Tortosa, Regidor del G.M.PSPV-PSOE, explica la motivació de la construcció del pàrquing que va ser per cobrir unes necessitats i donar facilitats dotant d'aparcament pel creixement en les zones més antigues.

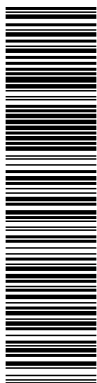
La piscina es pot valorar la forma de gestió o el que siga però hi ha que ser realista i vore si no haguérem formalitzat la concessió, tenim capacitat de gestionar o assumir eixe xicotet cost i continuar donant el servei?.

La gestió no és responsabilitat de l'Alcalde sinó de l'Equip de Govern que decideix invertir en infraestructures i això implica endeutar-se però com a Equip de Govern tenim que prendre decisions.

En quant al deute, no és descabellat assolir eixe deute que es pagarà de forma progressiva. Altra cosa és que es puga o no defendre des d'un punt de vista de la gestió.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 774767 NVL01-8CHJ5-IO7PH_4C0E9E5F03F4B4D5984058B5E18171FE6D9B10) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Plenari extraordinari 26 de febrer 2019



El Sr. Xavier Rius, contesta de nou dient que, els Regidors i Regidores donen suport a l'Alcalde però al no tenir les Regidories delegades no tenen la mateixa responsabilitat.

Continua explicant que en el seu dia en quant al pàrquing proposaven que es condicionara per a que pogueren aparcar i després l'Alcalde amb l'empresa va decidir que s'asfaltara i demès. El pàrquing Sanchis Guarner ha segut altre fracàs. No ha segut una mala gestió per l'empresa sinó perquè no s'han venut les places d'aparcament perquè no hi havia una necessitat.

Continua dient que les piscines, agraden a tothom, però està demostrat que són altament deficitàries i encara així el Grup Socialista dona suport a la decisió de l'Alcalde. Un PAI que està parat, una piscina, els pàrquings.. demostren una gestió errònia per part de l'Alcalde. Està clar que hi ha coses que s'han gestionat bé i PSOE vota a favor, però també altres grups, tant Compromís com el P.Popular. En aquest cas és el reconeixement d'una mort anunciada.

El Sr. Alcalde contesta al Sr. Rius recordant-li que no està tractant els punts 5 i 6 de l'Orde del Dia perquè s'ha anat al PAI, al Sorolla..una discussió que ja s'ha tractat i no comparteix.

Continua dient que no és una qüestió personal tal i com ha comentat, perquè si fora així tindria que estar molt orgullós per tot, doncs li recorda que s'ha aprovat un inventari de 92 milions d'euros i quant ell començà l'inventari que hi havia, era de 6 milions de pessetes.

No tindre en compte el que ha passat a la crisi respecte el que ha passat a l'Ajuntament, és no voler tindre en compte res. Ha passat a tots els Ajuntaments i nomena particularment el de València i Godella entre d'altres.

Li comenta directament al Sr. Rius que ja sap que no l'agrada la piscina però que realment creu que és idònia per a totes les persones.

El Sr. Rius li replica que qui le ha dit que no li agrada la piscina. Diu que no li agrada la despesa que suposa.

El Sr. Alcalde li contesta respecte a la piscina que era la única manera de poder fer-se, i insisteix que ha segut un gran logro i no d'ell, sinó de l'Ajuntament. En quant al Pàrquing es va a liquidar per una quantitat molt més inferior que Tavernes de Valldigna. Ara ja està adjudicat a una empresa i vorem com la gestiona.

El PAI i el soterrament de les vies arribà a estar a la taula del Consell i després va a ser impossible, i per això es quedà com es quedà.

Finalitza dient al Sr. Rius que si no hagueren fet tot el que s'ha fet, com haguera fet vostè el vídeo que ha presentat?

7.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA LIQUIDACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE LA PISCINA COBERTA MUNICIPAL.

Sr. Alcalde comenta que aquest punt es queda DAMUNT LA TAULA.

No havent-hi més assumptes a tractar, s'alçà la sessió a les vint-i-una hores i deu minuts. S'estén la present acta dels acords adoptats, el contingut de la qual certifique com a Secretària, amb el Vistiplau de l'Alcalde.

SECRETÀRIA GENERAL (LORENA ANDREU GUILLEM)

ALCALDE (JOSEP ALMENAR I NAVARRO)