



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 25 DE ENERO DE 2018 (1/2018)

LUGAR: Salón de sesiones de la Casa Consistorial

FECHA: 25 de enero de 2018

HORA: 19,02 h.

CARÁCTER DE LA SESIÓN: Extraordinaria

ASISTENTES:

Presidente: D. DAVID ISIDRO RIBAS GASENT.

Concejales asistentes: D^a. NATALIA BOSCA DOMÉNECH.

D. Fco. JAVIER BEATO CAMACHO.

D. JOSÉ MANUEL SEGURA RODRÍGUEZ.

D^a AMPARO PALAO GRANERO.

D. BORJA GIRONÉS PÉREZ.

D. CONSTANTINO SANCHIS VIVÓ.

Secretaria - Interventora..... D^a ELISA ARMENGOT AUDIVERT.

En el lugar, fecha y hora señalados, se reúnen en primera convocatoria y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, los Sres. Concejales indicados, al objeto de celebrar sesión de Pleno para la que han sido convocados en tiempo y forma reglamentarios.

Asiste la Secretaria-Interventora Elisa Armengot Audivert, para levantar acta de la sesión y prestar, durante la misma, el asesoramiento legal preceptivo.

Declarado abierto el acto por la presidencia, se pasa al estudio y acuerdo de los asuntos consignados en el Orden del Día que son del tenor siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.- DAR CUENTA DEL EXPEDIENTE 188/2017 DE RECTIFICACIÓN FINCA ADJUDICADA NUM 7 UE2 SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

Toma la palabra el Alcalde y dice: “Este punto es el que tratamos en el último pleno y como teníamos algún problema y alguna duda para entenderlo, he pedido que el técnico municipal nos informe mejor y creo que no hay mejor persona que él.”

Inicia su intervención el Sr. Rafael Femenia de Sierra: “Buenas tardes a todos. Voy a intentar explicar, desde su origen el motivo del problema que se planteó en el pleno pasado referente a la aprobación de una modificación de la reparcelación del suelo urbanizable industrial de la Unidad de ejecución 2. La Unidad de ejecución 2 del polígono industrial empezó su tramitación en el año 2004, el 29 de junio de 2004. El Ayuntamiento aprueba provisionalmente el proyecto de reparcelación y no definitivamente en base a que faltaba en aquella fecha, que estaba en aplicación la Ley Urbanística Valenciana que

en aquel momento se llamaba Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, la RAU conocida popularmente, que había que emitir una cédula de urbanización con la conformidad de la Generalitat. Esa cédula de urbanización se emite el 6 de marzo del 2004 y por lo tanto en el acuerdo plenario de 29 de junio de 2004 se aprueba definitivamente, ya que decía que cuando viniera la cédula de urbanización quedaba aprobado definitivamente. La urbanización y toda su ejecución de urbanización se hace a lo largo de 2005 – 2006. En cuanto a dos de los propietarios de la reparcelación, M^a Ángeles Mafé Pla y Rafael Rodríguez Arlandis tenían, antes de empezar la reparcelación y hacer el reparto de las fincas adjudicadas, ellos tenían tres fincas aportadas. Una que en el proyecto de reparcelación decía que era la 4^a, que tenía en escritura 140 metros pero como dicen los proyectos de reparcelación hay que ir al sitio medir la finca y lo que resulte de la medición es lo que vale como medición de la finca. No hay que aplicar ningún 205 ni nada, sino que el expediente de reparcelación es suficiente para el reconocimiento de los metros cuadrados de una finca en su realidad. De los 140 metros pasó a tener 300; que era la finca que correspondía al patio que había al lado de lo que conocemos popularmente como El Ventorrillo. Y esa era al cien por cien propiedad de M^a Ángeles Mafé Pla como privativa, como propia. Después había la finca de al lado donde estaba la casa que según en escritura era simplemente la casa y el suelo que había debajo de la casa, que según en escritura tenía 200 metros y en la medición que se hizo sobre el terreno se reconocieron 300 metros. Después había una tercera finca que era la 4C, que está finca tenía unos quinientos metros y era privativa única y exclusivamente como propia de M^a Ángeles Mafé Pla. En cuanto a la finca de lo que es El Ventorrillo hay que decir que lo que es la edificación y la casa se encontraba fuera de ordenación, porque cuando fue construida no disponía ni de licencia, ni había constancia de su construcción, por lo tanto estaba fuera de ordenación. Pero, a través del plan parcial de polígono industrial se intentó que con la aprobación de la reparcelación y la ejecución de la urbanización, de esa casa quedaba regularizada urbanísticamente. En aquel momento la RAU concretamente el artículo 70 decía que los metros que tenía cada propietario tenían que ser proporcionales a la superficie que tenía cada finca originaria. Y referente a las construcciones existentes lo único que había que hacer era si estaban fuera de ordenación había que indemnizarlas pero si adquirían, a través del plan parcial su regularización, lo que había que hacer es trasladarla a la parcela en que se adjudicara. Como la parcela mínima tiene que tener unas características y en la reparcelación se pierde, en esta concretamente un 30 % por calles, por zonas verdes e infraestructuras de centros de formación y demás, o sea equipamientos públicos y el 10 € del aprovechamiento de las parcelas edificables que se lo queda el ayuntamiento. Pues en virtud de eso, la parcela en la cual estaba la casa que estaba al 50 %, propiedad de M^a Ángeles Mafé Pla y el 50 % de Rafael Rodríguez Arlandis, no podía por sí adquirir una parcela unitaria porque partía de 300 metros, con lo cual se tenían que juntar derechos de otra parcela, en este caso la del patio de al lado y por eso como la finca 4A era de M^a Ángeles de 300 metros y era el 100 % de ella y la otra tenía 300 metros y era al 50 % de cada uno; al final los números salen que la adjudicación de la finca sobre la que está El Ventorrillo tiene que ser por ley el 75 % de M^a Ángeles Mafé Pla y el 25 % de Rafael Rodríguez. Referente al tema de la casa; la casa se tenía que inscribir dentro de esa parcela, y en aquel momento nosotros, yo por lo menos, pensé que eso tenía que ser así porque lo decía la propia ley. No había ningún instrumento que pudiera decirte de qué manera se pudiera ver esa diferencia que había en cuanto a valor; eso es una cuestión que probablemente tendrían que haber manifestado los propietarios en las alegaciones. Entonces, cuando se aprobó definitivamente al cabo de unos cuantos años, tanto M^a Ángeles como Rafael vinieron aquí al ayuntamiento diciendo que había un error en la inscripción de la finca, en la cual decían que habían dos errores. Un error, que en eso



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

tenían toda la razón del mundo, que era que al transcribir en el Registro la descripción de la finca que había en la finca original, se hablaba de que había una senda y una serie de elementos accesorios a la casa, en la cual pues no tenían que aparecer porque eso había desaparecido. Entonces se tramitó una modificación de la reparcelación por corrección error en esa transcripción, que sobraban ahí una serie de cosas de la finca original y se corrigió y se inscribió en el Registro de la Propiedad. Después con el paso del tiempo, concretamente en 2014, M^a Ángeles y Rafael hicieron una solicitud en la cual decían que continuaba habiendo problemas en la titularidad por que no se había corregido que la casa era del 50 % y del 50 %. Yo lo que hice fue analizar toda la documentación que había porque eso se hizo en el 2014 y analizamos y yo le dije que la tramitación que había hecho el ayuntamiento había sido correcta y que salvo el error que ya se había corregido no había ningún error más y que si había algún otro problema, que después ya lo explicaré el problema de la compra que hicieron al ayuntamiento. Si había algún problema se tenía que resolver a través de la vía civil, a través del juzgado de la jurisdicción civil. Porque no era un problema administrativo ni urbanístico, sino un problema civil. Va pasando el tiempo y Rafael vuelve a venir otra vez acompañado de un abogado y al final yo le digo que continúo pensando que hay un problema civil, pero que podríamos intentar ver si se podía considerar el error que no se hubiera transmitido que la casa estaba al 50 %, porque lo que estaba claro es que el suelo tenía que ser al 75 y al 25, y que podíamos tramitarla. De lo cual yo estoy plenamente convencido de que esto cuando llegue al Registro de la Propiedad una vez se haya terminado toda su tramitación, estoy convencido de que no se va a inscribir. Ahora está en información pública, pasa el tiempo de información pública, se aprueba y llega al Registro de la Propiedad y si la registradora dijera que no se puede inscribir, estaría digamos, dándonos la razón a nosotros del trabajo que hemos hecho y no tendríamos más que decir que el trabajo se hizo bien y que el problema que queda es un problema que si quiere solucionarlo lo tiene que solucionar a través del juzgado, a través de la vía civil. Esto es en cuanto al problema de estas dos parcelas que estamos diciendo. En cuanto al problema de la finca que ofertaron la compra, en la cual siempre Rafael ha dicho que él pago de su cuenta de gananciales la propiedad de lo que se ofreció al ayuntamiento, porque resulta que la otra finca que tenía M^a Ángeles de 500 metros se adjudicó en proindiviso con el ayuntamiento un veinti algo por ciento privativo para M^a Ángeles como privativa, porque venía de la finca que era solo de M^a Ángeles y el otro setenta y pico por cien del Ayuntamiento de Beniflá por las cesiones del 10 % que tiene que tener el ayuntamiento, pero la ley valenciana, la Rau, a través del artículo creo que es el 90 dice que cuando hay un proindiviso en un procedimiento de reparcelación el mismo procedimiento de reparcelación se puede utilizar para deshacer ese proindiviso, ¿de qué forma? Ofertando una de las partes a la otra la compra de ese trozo de parcela y eso se tiene que hacer mediante un acta notarial. Y ellos fueron al notario y presentaron un acta de manifestación dirigida al Ayuntamiento de Beniflá para la compra de ese setenta por cien. Hay que decir que única y exclusivamente reconoce la ley que lo puede hacer el que tiene la titularidad del proindiviso. Quien tenía la titularidad del proindiviso era M^a Ángeles; Rafael ahí no tenía absolutamente nada. Entonces ¿qué ocurre?, que en el acta de manifestación, lo dice además claramente, dice: “M^a Ángeles Mafé Pla, mayor de edad separada judicialmente actúa en nombre propio (esto se hace el 4 de junio de 2004), actúa

en nombre propio, que ha sido notificada del aviso de información pública del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución UE2 del suelo urbanizable industrial y simultáneamente del proyecto de ejecución forzosa de dicha unidad de ejecución, como propietaria afectada siendo adjudicataria de la finca número 5 en proindiviso con un coeficiente del 20,9 %.” Pero después en el punto 3 el notario comete un error porque dice: “por lo que en consecuencia efectúa el presente requerimiento al Ayuntamiento de Beniflá los adjudicatarios de la finca número 5.” Que no es así, porque la finca número 5 solamente está adjudicada a M^a Ángeles Mafé Pla. Pone a M^a Ángeles Mafé Pla y Rafael Rodríguez Arlandis con el 79 % que tiene el Ayuntamiento. “Para el pago de indemnización en metálico por su proindiviso en cantidad de 27.813 euros”. Ahí hay un error porque la finca adjudicada nº 5 solo es de M^a Ángeles y del Ayuntamiento de Beniflá. Y además lo dice delante que, comparece y actúa en nombre propio ella solo, lo que pasa es que después cuando hace el requerimiento el hecho de que esos 27.000 euros salgan de una cuenta que es de los dos eso no supone nada. ¿Por qué? Primera: tú no puedes adquirir una parte de una reparcelación donde tú no tienes ninguna participación. Y si la hubiera pagado el hijo o el primo o quien sea o le hubiera dado el dinero cualquier persona que le hubiera hecho un préstamo, no por eso la otra persona adquiriría la propiedad. No es así. Primera porque el derecho solo lo tenía M^a Ángeles y segunda porque en el acta notarial dice que M^a Ángeles comparece y actúa en nombre propio. Entonces lo que yo le dije a Rafael es que es un problema de la vía civil porque si se había pagado ese dinero de la cuenta de gananciales o de la cuenta que fuera, pues había que tener en cuenta que a través del juzgado se tenía que solucionar ese problema. Esa es la situación de lo que ha pasado en el expediente este de reparcelación.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Mi pregunta, señor Rafael es, si tanto jaleo ha dado el tema de la casa y tan seguro está que el Registro lo va a tumbar. ¿Por qué lo ha rectificado?”

Interviene el Sr. Femenia: “Vamos a ver, yo estoy hablando de que yo estoy convencido y así se lo dije desde un principio, que eso no se puede hacer y que todo se tendría que solucionar a través de la vía judicial. Cuando vino acompañado de su abogado y su abogado dijo que se podía tramitar esa situación dijimos que bien, que la tramitábamos y si realmente se puede, que yo desde luego estoy convencido de que no, pero por lo menos en ese proyecto que se ha expuesto al público, queda manifiesto que con la aportación que se hizo en la reparcelación así como el suelo estaba al 75 y al 25 %, la casa en realidad era al 50 % a cada uno y no al 75 y al 25. Porque yo estoy convencido de que una finca no puede tener un porcentaje distinto en el suelo y en la edificación, eso es imposible, no puede haber una casa que sea de dos personas y una tenga el 30 y el 40 en el suelo y la otra tenga el 40 y el 30 en lo que es... De todas formas se ha hecho a petición propia de Rafael que presentó la instancia y de esta manera lo que sí que se podrá reconocer es que hubo en aquel momento un problema que no se transfirió en el proyecto de reparcelación. Ellos no alegaron y por supuesto diez años después; diez no, un poquito más, no puedes plantear un error en una compensación económica o lo que sea porque no te lo van a admitir, porque ya ha pasado el tiempo para poder reclamar. Mientras que si de alguna manera llegara, pues a lo mejor se podría abrir la posibilidad.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Entonces, todas las casitas cuando se reparceló que estaban dentro de la reparcelación ¿están en las mismas condiciones que está el señor Rafael?”



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

Interviene el Sr. Femenia: “Vamos a ver, cuando se hizo la reparcelación ya habían varias reparcelaciones voluntarias y varias edificaciones hechas.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Una la casa del señor Rafael y yo la conozco de toda la vida ahí.”

Interviene el Sr. Femenia: “Es lo que estoy diciendo. En la situación inicial de reparto proporcional la única casa que existía es la del ventorrillo, la única. Pero ya digo que esa casa del Ventorrillo desde el punto de vista urbanístico estaba fuera de ordenación. Hoy en día ya no.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Había dos casitas más. Estaba la casita de “Lolita la cairera” que es de Pelayo y la otra casita de al lado que la reparcelación ha pasado alrededor, camino de la Casa Avargues. Que están de toda la vida esas casitas ahí.”

Interviene el Sr. Femenia: “A ver, me estás diciendo al lado de la de Rafael, estás diciéndome al lado del Ventorrillo.”

Interviene el Sr. Sanchis: “No, el Ventorrillo está cara a la carretera, ¿vale? Cara a la calle Carril y a la parte de dentro...”

Interviene el Sr. Femenia: “¿En la misma manzana?”

Interviene el Sr. Sanchis: “Sí.”

Interviene el Sr. Femenia: “Claro. Yo no te digo que no, pero espera. Como la Ley permitía y continua permitiendo, reparcelaciones voluntarias condicionadas a la reparcelación de la unidad mayor, hubo una serie de propietarios que compraron esas fincas y ellos tramitaron una reparcelación voluntaria que fue aprobada por parte del Ayuntamiento y la palabra voluntarias lo dice, ellos resolvieron todos los problemas y además la presentaban ellos. Cuando se presenta reparcelación voluntaria la presentan ellos y en esa reparcelación voluntaria los posibles problemas que hubieran con las casetas o lo que fuera en esos momentos pues estaban resueltos a través de esa voluntariedad que manifestaron anteriormente y que ya estaba inscrito en el Registro de la Propiedad.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Yo lo que usted ha explicado anteriormente de la parcela 5 y la 6 eso lo tengo súper claro, o sea la propietaria en principio es M^a Ángeles Mafé. Eso lo tengo claro que no se puede adjudicar al Sr. Rafael. Pero no es ahí el tema de lo que estábamos hablando; el tema de lo que hablamos el otro día era el tema de la casa. El terreno que se dé a uno el 25 y al otro el 75. Eso es lo que no entendemos nosotros.”

Interviene el Sr. Femenia: “Acabo de explicarlo. Mira, artículo 70 reglas para la adjudicación de parcelas, a) El aprovechamiento objetivo de la finca adjudicada a un

propietario debe ser proporcional a la superficie de su finca originaria según el aprovechamiento específico del que por ella es titular. Es decir que tú tienes que repartir las parcelas en función de la parcela que tú tengas, es decir que el que tenga 1000 metros tendrá más derechos que el que tenga 500. Y después cuando una finca como es el caso de esta del Ventorrillo para poder regularizarse urbanísticamente y adquirir legalidad, que hasta la fecha no la tenía aunque hiciera cien años que tú la has conocido y yo también; aunque hiciera cien años y a lo mejor hacía más de cincuenta y sesenta años que ya estaba, con las reformas que fuera pero estaba fuera de ordenación. No la teníamos integrada dentro de la ordenación hasta en tanto no se hizo el plan parcial de ordenación del polígono industrial y se introdujo en las normas urbanísticas del polígono industrial una norma que decía que en un almacén o en una actividad podría haber el que hubiera una vivienda del encargado, o del propietario o del titular o de lo que sea y eso se introdujo única y exclusivamente para lograr que la del Ventorrillo adquiriera la legalidad porque estábamos integrándola. Y ¿Qué pasa? Que la parcela que tenía encima la casa 200 metros según la escritura y le medimos 300, pero tú para tener una parcela mínima tiene que tener unas condiciones: una parcela mínima una facha unas condiciones mínimas. Entonces ella de por sí no podía adjudicarle esa parcela; la tenías que adjudicar en proindiviso con otra y se cogió la que estaba al lado que encima había en la compra y en la escritura unas condiciones porque una no se podía vender sin la otra pero al final M^a Ángeles solo le vendió a Rafael la parte de la casa y no le vendió la otra. Es lo que yo te estoy diciendo.

Interviene el Sr. Sanchis: “Ahora usted me ha dicho que las dos casitas hicieron la reparcelación voluntaria.”

Interviene el Sr. Femenía: “Las de detrás. Sí.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Las de detrás. No tienen los metros que tienen que tener para tener esa casita ahí dentro. ¿Cómo me lo explica eso a mí?”

Interviene el Sr. Femenía: “Las personas que han hecho esas naves tiraron las casitas que habían.”

Interviene el Sr. Sanchis: “No, no las casitas aún están ahí, no se han tocado, están pegadas a la acequia, yo creo que no sabe de donde estamos hablando.”

Interviene el Sr. Femenía: “¿Estás hablando de detrás?”

Interviene el Sr. Sanchis: “Estamos hablando del camino que va cara a La Casa Avargues hay dos casetas que tienen la higuera y todo aún ahí plantado.”

Interviene la Sra. Boscá: “Delante de los huertos, hace esquina.”

Interviene el Sr. Sanchis: “O sea donde tiene la puerta el Molí Nou que saca la basura, enfrente hay dos casitas.”

Interviene el Sr. Femenía: “A ver. Pero esas están fuera del polígono industrial. Esas están en suelo no urbanizable. Eso no tiene nada que ver con el polígono”

Interviene el Sr. Sanchis: “¿NO están dentro del polígono esas casitas?”



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

Interviene el Sr. Femenía: “No. Esas casitas están fuera de ordenación. Esas casitas no están en el polígono y además una de ellas tiene problemas porque vierte a la acequia. O sea que están fuera del polígono. Yo pensaba que me estabas diciendo lo que promovió la empresa esta que hizo las naves donde está ahora el taller, que no recuerdo ahora el nombre. Pero vamos, lo que hubiera allí porque podría haber casitas de riego por goteo o casitas de aperos, esas no las puedes integrar. Pero esas casitas que tú me estás diciendo están fuera del polígono. Igual que estaba fuera del polígono; todo lo que es la actividad del Molí Nou todo eso está fuera del polígono. Eso se tramitó a través de una Declaración de Interés Comunitario pero fuera del polígono.”

Interviene el Sr. Sanchís: “Esperemos que lo solucione el Registro. A ver lo que dice.”

Interviene el Sr. Femenía: “Si el Registro dice que no, pues no se puede resolver.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Y ¿si dice que sí?”

Interviene el Sr. Femenía: “Si dice que sí pues entonces tendremos que reconocer que nos hemos equivocado o que en aquel momento a la hora de transferirlo ellos tampoco nos advirtieron de que había un problema, que puede pasar, uno se puede olvidar de una cosa. Pero que te tengo que decir que estoy convencido de que tal y como estaba la legislación en aquella fecha las casas tú las tiene que trasladar tal y como están en el Registro de la Propiedad. Y te digo una cosa, inclusive aunque no estuvieran en el Registro de la Propiedad si están construidas, se pueden trasladar de inscribirlas en el proceso de reparcelación y las legalizas registralmente.”

Interviene la Sra. Palao: “Se supone que, o sea, si el Registro dice que nos hemos equivocado, ¿quién se ha equivocado? ¿El ayuntamiento? ¿El técnico?”

Interviene el Sr. Femenía: “Nosotros lo que hemos hechos ha sido tramitar una solicitud que nos ha hecho el sr. Rafael, a través de su abogado de que se haga esa modificación de la reparcelación por el supuesto error que hay ahí.”

Interviene la Sra. Palao: “Pero ¿Quién se ha equivocado?”

Interviene el Sr. Femenía: “Lo que te estoy diciendo es que yo pienso y estoy convencido de que lo que hicimos en ese momento está correcto.”

Interviene la Sra. Palao: “Sí, porque además el hombre veo yo aquí que va varias veces a decir que estaba mal.”

Interviene el Sr. Femenía: “Sí, sí. Y yo le estoy diciendo que era un problema civil.”

Interviene la Sra. Palao: “Era un problema civil por el segundo error, no por el primero.”

Interviene el Sr. Femenía: “No, no. El primer error era una tontería, era algo tan simple como que se ponía que había una senda y eso tenía que desaparecer y lo que pasa es que se transcribió de un aparte a la otra al trasladarlo a Registro esa parcela.”

Interviene la Sra. Palao: “Y, es una duda que tengo yo. ¿Cómo deja el ayuntamiento? Ve que se está construyendo la casa y era un polígono, o sea no era urbanístico. ¿Cómo lo permiten?”

Interviene el Sr. Femenía: “La casa del Ventorrillo, yo cuando llegué a este ayuntamiento y el año que viene hace cuarenta años ya estaba la casa. Y cuando llegué aquí ya estaba la nave de Giner”

Interviene la Sra. Boscá: “Antes no se tenía el mismo miramiento que ahora.”

Interviene el Sr. Femenía: “La nave de Giner, la primera fase. Después se han hecho dos ampliaciones. Pero la nave de Giner estaba. Yo cuando acabe la carrera me acuerdo que la estaban construyendo. Empezando que tuvieron primero un incendio que hubo, de la estructura un pilar el soldador la quemó hubo un incendio. Y entonces era una estructura muy importante. Estamos hablando del año 78. ¿Alguna cosa más?”

Interviene el Alcalde: “Pues ya está. La registradora al final dará su veredicto.”

En este momento el Sr. Femenía le pregunta al Alcalde si se puede ir o si prefiere que se quede a lo que el Alcalde le pide que se quede por si hay alguna duda más.

2.- ADJUDICACION CONTRATO DE OBRA “1º FASE COLECTOR GENERAL PLUVIALES, DRENAJE CASCOS URBANOS DE BENIARJO Y BENIFLA”.

Vista la propuesta de la Alcaldía que literalmente transcrita dice:

Visto que mediante providencia de la Alcaldía se detectó la necesidad de realizar la contratación de la obra “1º FASE COLECTOR GENERAL PLUVIALES, DRENAJE CASCOS URBANOS DE BENIARJO Y BENIFLA” debido a la firma del convenio entre la Diputación de Valencia y los Ayuntamientos de Beniarjó y Beniflá para la realización de dicha obra, en el mismo se prevé que sea el Ayuntamiento de Beniflá el que ejecute esta obra.

Visto que se emitió Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente.

Visto que se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato.

Visto el Proyecto de Obras “1º FASE COLECTOR GENERAL PLUVIALES, DRENAJE CASCOS URBANOS DE BENIARJO Y BENIFLA.” redactado por Rafael Femenia de Sierra, con un presupuesto que asciende a 200.000,00.



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

El importe del contrato ascendería a la cantidad de

Importe: 165.289,26	Impuestos: 34.710,74	Total: 200.000,00
---------------------	----------------------	-------------------

Visto que se redactó e incorporó al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que han de regir la adjudicación del contrato.

Visto que mediante acuerdo plenario de fecha 14 de diciembre de 2017 se aprobó el expediente, el proyecto y los Pliegos de Cláusulas Administrativas para la adjudicación de las obras consistentes en “1º FASE COLECTOR GENERAL PLUVIALES, DRENAJE CASCOS URBANOS DE BENIARJO Y BENIFLA.” por procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente, asimismo se procedió a autorizar el gasto que supone la adjudicación del mismo.

Visto que se solicitaron ofertas a las siguientes empresas:

- PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA SA
- CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR SA (CADERSA)
- CONTRUCCIONES PROCOSVI SL

Visto que se certificaron las ofertas que constan en el expediente.

Visto que se constituyó la Mesa de contratación, órgano competente para la valoración de las ofertas, y ésta, teniendo en cuenta los aspectos negociados realizó a favor de la empresa CADERSA (Canalizaciones y derribos SL) la siguiente propuesta de adjudicación, en atención al informe técnico, que literalmente transcrito dice:

D. RAFAEL FEMENÍA DE SIERRA, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, a petición del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Beniflá, expide el siguiente informe relativo a licitación del procedimiento negociado sin publicidad de las obras de 1ª Fase colector general pluviales drenaje cascos urbanos Beniarjó y Beniflá (Valencia).

I N F O R M E :

Se han invitado 3 empresas al proceso de licitación, de las que se han presentado dos.

Los criterios valorable son la oferta económica de acuerdo a la formula de la clausula séptima del pliego de clausulas administrativas particulares, con una puntuación de 60 puntos y las mejoras en dos Lotes 1 y 2 con una puntuación

de 20 puntos cada una. En este informe determinaremos en primer lugar si algunos de los licitadores se encuentran incursos en baja anormal o desproporcionada y en caso de que no proceder a la valoración.

Nº	Licitador	Proposición Económica (IVA no incluido)	Mejoras LOTE 1	Mejoras LOTE 2
1	Cadersa, S.L.	144.621,39 €	SI	SI
2	Pavasal empresa constructora, S.A.	158.079,32 €	NO	NO

En primer lugar determinaremos si existe alguna de las ofertas en baja temeraria.

El pliego expresa los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, concretamente se aplicará el “art. 85 Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas” del Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas no derogado, en su punto 2:

“2 Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otro oferta.”

Precio Licitación: 165.289,26 € (I.V.A. No incluido)

Diferencia de 20 puntos de la más alta:
 $158.079,32 \text{ (Pavasal)} - 0,2 \times 158.079,32 = 126.463,456 < 144.621,39 \text{ (Cadersa, S.A.)}$

Por lo que no está ninguna incurso en baja desproporcionada y pasamos a valorar la proposición, dando el siguiente resultado:

Nº	Licitador	Puntuación económica	Mejoras LOTE 1	Mejoras LOTE 2	TOTAL
1	Cadersa, S.L.	60	20	20	100
2	Pavasal empresa constructora, S.A.	20,93	0	0	20,93

Por lo que se propone la adjudicación a Cadersa, S.L., por la cuantía de 144.621,39 € (IVA incluido) y el compromiso de ejecución de los Lotes 1 y 2 sin costes para el Ayuntamiento

Visto que se requirió al candidato que presentó la oferta económicamente más ventajosa para que presentara la documentación justificativa a que hacen referencia los artículos 146.1 y 151.2 a que hace referencia el artículo 151.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como justificación de la constitución de la garantía definitiva y, además, que dispone de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

Visto que el candidato Canalizaciones y Derribos Safor, SL constituyó garantía definitiva por importe de 7.231,06 euros y presentó los documentos justificativos exigidos.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en el artículo 151.4 y en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre,

Esta Alcaldía propone:

PRIMERO. Adjudicar a la empresa CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR SL (CADERSA) con CIF B96374442, el contrato de obras de “1º FASE COLECTOR GENERAL PLUVIALES, DRENAJE CASCOS URBANOS DE BENIARJO Y BENIFLA.”, en Beniflà" por procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente, por importe de 144.621,39 € y 30.370,49 € de IVA,

SEGUNDO. Disponer el gasto con cargo a la aplicación 422.60900 del presupuesto vigente de gastos.

TERCERO. Notificar, en los términos previstos en el artículo 151.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la adjudicación a los candidatos que no han resultado adjudicatarios y autorizar la devolución de la garantía provisional por ellos prestada.

CUARTO. Notificar a CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR SL (CADERSA) con CIF B96374442, adjudicatario del contrato, la presente Resolución y citarle para la firma del contrato que tendrá lugar en Beniflà el día 1 de febrero de 2018 a las 14:00 horas.

QUINTO. Publicar la formalización del contrato de obras de Mejora, modernización y dotación infraestructuras y servicios en el polígono industrial, en Beniflà" en el Perfil de contratante.

SEXTO. Formalizado el contrato se deberá presentar por el contratista el Plan de Seguridad y Salud de la Obra ajustado al Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto para su aprobación por el Ayuntamiento previo informe del Coordinador de Seguridad y Salud y su posterior comunicación a la autoridad laboral. Efectuado este trámite se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra.

SÉPTIMO. Comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre .

Se inicia el turno de intervenciones con la explicación por parte del Alcalde de la propuesta: “Esto es los famosos 200.000 euros del convenio singular que nos ha dado la Diputación. Se ha adjudicado, después de tres ofertas a la empresa CADERSA.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Yo aprovecho un momento que está el sr Femenia para que nos explique con los 200.000 euros que están incluidos los de Beniarj3, hasta donde va a llegar la tubería.”

Interviene el Sr. Femenía: “El proyecto inicial es de 400.000 euros, se hizo porque para tu tirar los vertidos de pluviales al río Serpis se tiene que pedir un permiso al organismo de la Confederación y entonces en noviembre de este año pasado no, del anterior hicimos un anteproyecto, que es una parte pequeña del proyecto global, para explicarle a la Confederación lo que íbamos a hacer los dos Ayuntamientos y la Diputación de tirar las aguas al río Serpis. Eso se valorar y continua siendo valorado en 400.000 euros. La Diputación hizo un convenio singular de 200.000 euros como participación de ese proyecto que es mancomunado entre Beniarj3 y Beniflá y teniendo en cuenta que uno de los problemas que tiene ese embalse de agua que hay es precisamente por culpa de la carretera. Es decir que la carretera también tiene un problema que es que se inunda y uno de los problemas que lo causa es precisamente la barrera que se hizo cuando se hizo la carretera y entonces ayuda con 200.000 euros. Como 200.000 euros es lo que hemos dicho la primera fase, que empieza como no hay otra manera, como una obra pública no se puede fraccionar, pero si tú la fraccionas en fases que tienen que estar útiles para uso público en cada una de sus fases. Entonces la única solución para hacer eso es que tú partes desde el final hacia el principio. Entonces con los 200.000 euros que es la mitad..., porque el proyecto comprende desde el río Serpis hasta la redonda un colector. Y después habrá varios ramales que se meten en cada término municipal. Pero no son todos, sino que es el principio y después ya cada ayuntamiento enganchará ahí cuando quiera o cuando pueda. Porque la extensión del agua calculada es más allá que hasta lo que llegan esos colectores con la obra global, con la posibilidad que cuando llegue hasta ahí después cada ayuntamiento pueda conectar a ese ramal lo que crea conveniente, siempre dentro del área que pueda servir que en nuestro caso es todo el polígono y el casco urbano y en el caso de Beniarj3 es solo la mitad del casco de Beniarj3. Entonces la única solución que había para cumplir con la ley de contratos era hacer la primera fase desde el río hacia arriba y se pone una tubería y para que esa tubería sea útil tiene que recoger agua y lo que se ha hecho es colocar unas rejillas que es desde donde acaba. Porque la obra ha sido de 200.000 euros pero en el pliego de cláusulas administrativas se puso la posibilidad de puntuación de unas mejoras consistentes en el incremento de la obra, en continuar la obra hacia arriba. Entonces la obra que se la ha quedado CADERSA, que ha ofertado que se la queda con esa cantidad. Entonces prácticamente llegará a las puertas de lo que es el pueblo, ahí detrás, en la plaza donde está el molí, el otro molí.”

Interviene el Sr. Sanchis: “A la altura de casa de mi padre y mi madre.

Interviene el Sr. Femenía: “Sí, sí, exacto. A la altura de casa de tus padre, más o menos, exacto ahora no me acuerdo pero más o menos llegará hasta ahí. Entonces ahí se colocan unas rejillas que recogerán el agua que se reconduzca hasta ahí y recogerán agua y verterá agua. Evidentemente no van a solucionar el problema has que no esté acabada toda. Después ya los dos ayuntamientos o bien tratan de que les den otro convenio o se buscarán la vida cada uno por su lado para intentar acabar con ese problema.”



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

Interviene el Sr. Sanchis: “Usted como técnico ¿ese es el proyecto que ya estuvo viendo con el Sr. Miguel? Reformado un poco.”

Interviene el Sr. Femenia: “A ver. En el año 1987 hubo unas inundaciones extraordinarias en la comarca de la Safor, se llegaron hasta los mil litros en día y medio en Oliva, hicieron un daño terrible. Y la Conselleria de entonces de Obras Públicas y Urbanismo, sacó unas subvenciones para reparar los problemas de lo que eran las inundaciones. Entonces, el Ayuntamiento de Beniflá uno de los proyectos que presentó a la Conselleria era precisamente ese colector. No me acuerdo ahora el presupuesto en el año 1987 de cuanto sería...”

Interviene el Sr. Sanchis: “300.000 euros.”

Interviene el Sr. Femenia: “Después esa subvención no se dio, se dieron otras y hasta la fecha por su elevado coste no se había tenido más que esperarnos a que hubiese un momento de concordia entre los dos ayuntamientos y han ido juntos a la Diputación.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Ahora mi pregunta es si usted como técnico del ayuntamiento, si me podría explicar en caso de una llovida fuerte ¿qué caudal tragaría la tubería esa?”

Interviene el Sr. Femenia: “En el proyecto está. De memoria no lo sé.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Yo es que el proyecto no lo he visto y no es que quiera que me lo diga de memoria, sino que me diga más o menos porque se lo pregunte a David y me decía que si diluvia... es orientativamente.”

Interviene el Sr. Femenia: “Está en el anteproyecto... vamos a ver, te explico se ha calculado para que en una avenida de periodo de retorno de 500 años, que es la más fuerte, todo o que es pueblo y polígono en el término de Beniflá lo pueda absorber esa tubería siempre y cuando se haga todo, porque si yo no hago ninguna tubería más el agua se quedará embalsada ahí, porque tendrá que llegar hasta ahí. El problema que teníamos es que antes no teníamos solución, porque había varias alternativas que era ir al barranco de Sotaia porque el drenaje del terreno iba al barranco de Sotaia que acaba en Miramar pero como en el barranco de Sotaia, los agricultores han hecho muro y se han hecho con él y la Confederación no ha actuado, el Barranco de Sotaia no ha sido solución. El canal que ha hecho el Estado a través de Acuamed desde La Font hasta el Serpis, ahí, que también es una alternativa en vez de al Serpis que también va al final al Serpis, ahí la longitud es más elevada por parte de Beniflá y el coste sería igual y además la Confederación no lo dejaría, porque ese canal dice la Confederación que está calculado para el agua que cuando llega a el barranco de La font que luego va a Palmera deja pasar 100 metros cúbicos y el resto lo tira todo al Serpis y entonces dicen que no le cabe ni un litro más.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Y estuve hablando con un técnico y me comento, igual es erróneo o no es erróneo, que igual le resultaría más económico igual a Beniflá que a Beniarjó comprar una anegada al lado del cementerio de Beniarjó y hacer una buena balsa ahí que vaya desagando toda el agua ahí y si salta al Barranco de Sotaia no se pueden negar, porque es una balsa que tú haces y hasta que se llene esa balsa, son muchos litros los que tenían que llover. Y a lo mejor con la mitad de dinero de lo que estamos hablando tendríamos el problema solucionado.”

Interviene el Sr. Femenia: “No, con eso ya te digo que no. Si tienes gusto, me gustaría que cogieras el anteproyecto y te leyeras la memoria y la justificación. Hemos estudiado todas las soluciones posibles. Para hacer lo que tú me estás diciendo de hacer una balsa, no es no más ni menos que una balsa de laminación. Yo he hecho una, en Miramar. En Miramar, en el Barranco de Sotaia tiene cuando cruzas la carretera cara va al mar tiene una balsa de laminación allí. Se compraron dos o tres anegadas, pero claro el estudio que había era para eso. Pero aquí hacer una balsa de laminación no se puede, no se puede porque tenemos la cabeza ahí y tendrían que hacerse en otro sitio, se tendría que hacer en otro sitio y se tendría que obviar que el Barranco de Sotaia cruza el barranco ese el sifón y un barranco que cruce el canal ese en sifón, para funcionar me parece que está fatal pero así lo ha hecho la Confederación. Entonces la solución más económica que tenemos nosotros es esa, por que como tú bien has dicho yo vengo estudiando ese tema desde el año 87, es mi obsesión.”

Interviene el Sr. Sanchis: “No si yo no lo dudo. Pero yo lo he preguntado y lo he preguntado a personas también y me han dicho que una de las soluciones podría ser esa. Yo le pedí una explicación a David y no le la dio, igual es que no conoce...”

Interviene el Sr. Femenia: “es que hay que conocerlo y estudiarlo a fondo. Yo me he recorrido todo el Barranco de Sotaia. Me lo he recorrido a pie, cuando he llegado al canal ya no he pasado, porque no me he tirado, pero he llegado y me lo he recorrido hacia atrás y he visto, y hemos hecho denuncias a la Confederación y por eso ahora cuando hemos pedido la autorización de vertidos yo pensaba que iban a decirnos que no pero como le hemos puesto el dedo en la llaga de que han abandonado el Barranco de Sotaia nos la han dado.”

Interviene la Sra. Palao: “Pero si no conectan los otros pueblos ¿le da solución? O sea, ¿desaguará?”

Interviene el Sr. Femenia: “El colector que vamos a hacer nosotros solo es para Beniarjó y Beniflá. Los otros no pueden conectar.”

Finalizado el turno de intervenciones y sometido el punto a votación el Pleno de la Corporación por unanimidad (**4 PSOE y 3 PP**) acuerda:

PRIMERO. Adjudicar a la empresa CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR SL (CADERSA) con CIF B96374442, el contrato de obras de “1º FASE COLECTOR GENERAL PLUVIALES, DRENAJE CASCOS URBANOS DE BENIARJO Y BENIFLA.”, en Beniflá" por procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente, por importe de 144.621,39 € y 30.370,49 € de IVA,



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

SEGUNDO. Disponer el gasto con cargo a la aplicación 422.60900 del presupuesto vigente de gastos.

TERCERO. Notificar, en los términos previstos en el artículo 151.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la adjudicación a los candidatos que no han resultado adjudicatarios y autorizar la devolución de la garantía provisional por ellos prestada.

CUARTO. Notificar a CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR SL (CADERSA) con CIF B96374442, adjudicatario del contrato, la presente Resolución y citarle para la firma del contrato que tendrá lugar en Beniflá el día 1 de febrero de 2018 a las 14:00 horas.

QUINTO. Publicar la formalización del contrato de obras de Mejora, modernización y dotación infraestructuras y servicios en el polígono industrial, en Beniflá" en el Perfil de contratante.

SEXTO. Formalizado el contrato se deberá presentar por el contratista el Plan de Seguridad y Salud de la Obra ajustado al Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto para su aprobación por el Ayuntamiento previo informe del Coordinador de Seguridad y Salud y su posterior comunicación a la autoridad laboral. Efectuado este trámite se procederá al acta de replanteo e inicio de la obra.

SÉPTIMO. Comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre .

Pregunta en este momento el Sr. Sanchis: “Rafa las mejoras que has dicho de CADERSA ¿qué es?, ¿las rejillas para recoger el agua?”

Interviene el Sr. Femenia: “Las mejoras son, y así está en el anexo de mejoras. Calculamos de establecer un 8 % de valor de la obra y echar hacia arriba. Es decir de donde acababa el proyecto aplicar de lo que dice el anteproyecto que también está valorado y está hecho el presupuesto continuar en todo lo que hay proyectado hacia arriba hasta que se termine ese 8 %. Esa es una de las mejoras la otra de las mejoras es que se hacen cargo de los honorarios de la dirección de obra de lo que es este proyecto.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Sí porque yo tengo entendido por el alcalde de Beniarjó de que en un principio con los 200.000 euros llegaría sobre donde vive su padre, sobre el Mas. Entonces me estás diciendo ahora que llega un poco más.”

Interviene el Sr. Femenia: “Sí, llega un poquito más.”

3.- APROBACIÓN DEL PROYECTO, EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y PLEIGO DE CONDICIONES DE LA OBRA (PPOS 2017/179) “URBANIZACIÓN INTERIOR (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y ACCESOS) EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL SUR EN AVD/ REGNE DE VALENCIA, N° 42-46.”

Vista la propuesta de la Alcaldía que literalmente transcrita dice:

“Visto que, por Alcaldía, se señaló o informó la necesidad de realizar la contratación de Obras consistentes en URBANIZACIÓN INTERIOR (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y ACCESOS) EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL SUR EN AVDA REGNE DE VALENCIA NUM 42-46.

Visto que este Ayuntamiento no cuenta con medios materiales ni personales para acometer esta obra.

Dada la característica de las Obras, se considera como el procedimiento más adecuado es el procedimiento Negociado sin Publicidad y tramitación Ordinaria.

Visto que se emitió Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente.

Visto que se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y visto que de conformidad con el mismo, el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es Pleno porque el importe del contrato asciende a 64.409,21 € euros y 21% de IVA y por lo tanto, sí supera el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 109 y la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Esta Alcaldía PROPONE:

PRIMERO. Aprobar Proyecto de Obras URBANIZACIÓN INTERIOR (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y ACCESOS) EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL SUR EN AVDA REGNE DE VALENCIA NUM 42-46 redactado por Rafael Femenia de Sierra, con un presupuesto que asciende a 64.409,21 € y 21% de IVA.

SEGUNDO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad para la ejecución de las obras de URBANIZACIÓN INTERIOR (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y ACCESOS) EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL SUR EN AVDA REGNE DE VALENCIA NUM 42-46.

TERCERO. Autorizar, en cuantía de 64.409,21 € y 21% de IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, con cargo a la aplicación 151.609.00 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio 2018.

CUARTO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato de obras de URBANIZACIÓN INTERIOR (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y ACCESOS) EQUIPAMIENTO



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

RESIDENCIAL SUR EN AVDA REGNE DE VALENCIA NUM 42-46 por procedimiento negociado sin publicidad.

QUINTO. Proponer el nombramiento del Director de la obra a Rafael Femenia de Sierra, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos y nombrar Director de ejecución material y Coordinador de seguridad y salud a Salvador Borrás Monzó.

SEXTO. Solicitar ofertas a las siguientes empresas:

- PAVASAL, S.A.
- CADERSA, S.L.
- CONSTRUCCIONES PROCOSVI. S.L.

SEPTIMO. Publicar la composición de la Mesa de Contratación en el Perfil de Contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.”

Se inicia el turno de intervenciones con la explicación por parte del Alcalde de la propuesta: “esta obra para quien no lo sepa es el asfaltado y la adecuación del parquin que está enfrente de las naves de Toldos Mar.”

Finalizado el turno de intervenciones y sometido el punto a votación el Pleno de la Corporación por dos **votos a favor (4 PSOE) y tres abstenciones (3 PP)** acuerda:

PRIMERO. Aprobar Proyecto de Obras URBANIZACIÓN INTERIOR (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y ACCESOS) EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL SUR EN AVDA REGNE DE VALENCIA NUM 42-46 redactado por Rafael Femenia de Sierra, con un presupuesto que asciende a 64.409,21 € y 21% de IVA.

SEGUNDO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad para la ejecución de las obras de URBANIZACIÓN INTERIOR (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y ACCESOS) EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL SUR EN AVDA REGNE DE VALENCIA NUM 42-46.

TERCERO. Autorizar, en cuantía de 64.409,21 € y 21% de IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, con cargo a la aplicación 151.609.00 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio 2018.

CUARTO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato de obras de URBANIZACIÓN INTERIOR (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO Y ACCESOS) EQUIPAMIENTO

RESIDENCIAL SUR EN AVDA REGNE DE VALENCIA NUM 42-46 por procedimiento negociado sin publicidad.

QUINTO. Proponer el nombramiento del Director de la obra a Rafael Femenia de Sierra, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos y nombrar Director de ejecución material y Coordinador de seguridad y salud a Salvador Borrás Monzó.

SEXTO. Solicitar ofertas a las siguientes empresas:

- PAVASAL, S.A.
- CADERSA, S.L.
- CONSTRUCCIONES PROCOSVI. S.L.

SEPTIMO. Publicar la composición de la Mesa de Contratación en el Perfil de Contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

4.- APROBACION DEL PROYECTO, EXPEDIENTE DE CONTRATACION Y PLIEGO DE CONDICIONES DE LA OBRA (IFS 214/17) “REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO C/ SANT JAUME, 14; SUSTITUCIÓN CÚPULA CRISTAL CAJA ESCALERA Y CLIMATIZACIÓN SALA USOS MÚLTIPLES (BENIFLA).”

Vista la resolución de la Alcaldía que literalmente transcrita dice:

“Visto que, por Alcaldía, se señaló o informó la necesidad de realizar la contratación de Obras consistentes en REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO C/ SANT JAUME, 14; SUSTITUCIÓN CÚPULA CRISTAL CAJA ESCALERA Y CLIMATIZACIÓN SALA USOS MÚLTIPLES (BENIFLÁ).”

Visto que este Ayuntamiento no cuenta con medios materiales ni personales para acometer esta obra.

Dada la característica de las Obras, se considera como el procedimiento más adecuado es el procedimiento Negociado sin Publicidad y tramitación Ordinaria.

Visto que se emitió Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente.

Visto que se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y visto que de conformidad con el mismo, el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es Pleno porque el importe del contrato asciende a 33.864,49 € euros y 7.111,54 de IVA y por lo tanto, sí supera el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 109 y la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Esta Alcaldía Propone:



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

PRIMERO. Aprobar Proyecto de Obras REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO C/ SANT JAUME, 14; SUSTITUCIÓN CÚPULA CRISTAL CAJA ESCALERA Y CLIMATIZACIÓN SALA USOS MÚLTIPLES (BENIFLÀ) redactado por Rafael Femenia de Sierra, con un presupuesto que asciende a 33.864,49 € euros y 7.111,54 de IVA

SEGUNDO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad para la ejecución de las obras de REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO C/ SANT JAUME, 14; SUSTITUCIÓN CÚPULA CRISTAL CAJA ESCALERA Y CLIMATIZACIÓN SALA USOS MÚLTIPLES (BENIFLÀ).

TERCERO. Autorizar, en cuantía de 33.864,49 € euros y 7.111,54 de IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, con cargo a la aplicación 933.619.00 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio 2018.

CUARTO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato de obras de REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO C/ SANT JAUME, 14; SUSTITUCIÓN CÚPULA CRISTAL CAJA ESCALERA Y CLIMATIZACIÓN SALA USOS MÚLTIPLES (BENIFLÀ) por procedimiento negociado sin publicidad.

QUINTO. Proponer el nombramiento del Director de la obra a Rafael Femenia de Sierra, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos y nombrar Director de ejecución material y Coordinador de seguridad y salud a Salvador Borrás Monzó.

SEXTO. Solicitar ofertas a las siguientes empresas:

- RICARDO ROIG MIÑANA.
- CADERSA, S.L.
- CONSTRUCCIONES PROCOSVI. S.L.

SEPTIMO. Publicar la composición de la Mesa de Contratación en el Perfil de Contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.”

Explica el Alcalde la propuesta: “Para el que no lo sabe es la cúpula que tenemos arriba de la escalera vamos a remodelarla porque en verano hace mucho calor y no se puede estar ahí, vamos a quitarla y a ponerle una ventanas abatibles con un mando para que pueda entrar ventilación natural. Rafa explícalo tú mejor.”

Interviene el Sr. Femenia: “Sí. El proyecto está orientado desde el punto de vista de la eficiencia energética. Es decir, el recalentamiento que hay con el sol que hace en verano, eso actúa como una lupa. Entonces lo que se tiene que hacer es que el aire se renueve, que es una manera de refrescar entonces lo que hemos hecho es levantar la cúpula y dejar una altura para poner unas ventas que se puedan abrir con un mando. Con lo cual en un momento determinado entra en aire. Y en la parte superior de la cúpula vamos a poner un aireador estático. Un aireador estático, que vosotros lo habréis visto en las chimeneas que hay una que va dando vueltas sin parar que no tiene motor ni tiene nada, por eso se llama estático porque el mismo aire que hace fuera es el que hace que gire eso y extrae el aire. Y también lo de la climatización.”

Interviene la Sra. Palao: “Y lo de la escalera que pone?”

Interviene el Sr. Femenia: “Es eso, es lo mismo

Interviene la Sra. Palao: “Y eso, yo entiendo que se coge del presupuesto, ¿o es una subvención?”

Interviene la Secretaria: “Es una subvención, de Inversiones Financieramente Sostenibles de 2017.”

Interviene el Sr. Sanchis: “David, que yo me he abstenido en el punto anterior, igual que todos nosotros nos hemos abstenido, que se me ha pasado porque yo le pedí una documentación al Sr. Rafa, que me la han dado hoy a medio día y no he tenido tiempo de consultarlo. Pero no nos hemos abstenido porque estemos en contra de que se asfalte aquello solo que nosotros lo queremos ver. Que me lo han dado hoy a mediodía cuando he venido a hablar con Elisa. No es que estemos en contra. Yo pedí que me explicara la utilización del terreno ese porque yo tengo entendido, si no recuerdo mal cuando se hizo, que era una permuta con Hidalgo de unos terrenos que dio a cambio y se dieron unos terrenos ahí que eran para zona deportiva.”

Interviene el Sr. Femenia: “No, no. El trozo que está cerrado hoy en día exclusivamente se obtiene por dos reparcelaciones. Una reparcelación del polígono, la punta que hay pegada a la calle de la acequia. Que ahí una persona se dio un trompazo un coche, pues ahí. Que ahí hay un trocito muy pequeño de infraestructura que está destinado al tema de infraestructura. Y el resto se ha obtenido a través de la zona de la reparcelación de las calles Escripitor Vicent A. Estellés y Miguel Faus y como la reparcelación esa se hizo en suelo urbano y en suelo urbanizable, también lo que está al lado de casa Federico hay una parte de es en suelo urbanizable y que también se obtuvo en esa reparcelación. Todo eso se ha obtenido gratuitamente por el ayuntamiento a través de varios expedientes. Lo que tú estás hablando de las permutas son todos estos terrenos de aquí detrás donde está el frontón.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Las instalaciones estas del frontón eran de Vicente Morant.”

Interviene el Sr. Femenia: “Pero se hizo un expediente de permuta.”



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

Interviene el Sr. Sanchis: “Pero yo recuerdo, si no recuerdo mal, que el Sr. Hidalgo para hacer el almacén dio unos terrenos en frente y el ayuntamiento le dio unos terrenos aquí.”

Interviene el Sr. Femenia: “Bueno los expedientes de reparcelación están ahí, Se obtienen gratuitamente...”

Interviene el Sr. Sanchis: “Sí, no estoy diciendo que cueste dinero. Lo que quiero saber es que en aquel momento en que se aprueba la utilidad del terreno ese.”

Interviene el Sr. Femenia: “Son zonas dotacionales.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Dotacionales. Pero ¿dotacionales de qué?”

Interviene el Sr. Femenia: “Pues hay un trozo que es infraestructura; otro trozo que es recreativo-deportivo; compatible con educativo-cultural; el otro es educativo compatible con deportivo; el otro es jardín con compatibilidad de aparcamientos, infraestructura, quioscos, bar, etc. Todo ello son trozos para justificar las dotacionales que nos exige la Ley del suelo.”

Interviene la Secretaria: “Y se juntaron todos en una parcela ¿quieres decir?”

Interviene el Sr. Femenia: “Sí. Y eso se aprobó en la reparcelación. Como en la reparcelación teníamos que poner unos porcentajes determinados de dotaciones de zonas verdes y demás lo que no queríamos hacer es trocitos aquí y trocitos allí y lo que hicimos fue ponerlas todas pegaditas.”

Interviene la Secretaria: “Y así todos los usos son compatibles.”

Interviene el Sr. Femenia: “Para precisamente lo que hicimos es no definir normas y entonces se aplicaban las normas complementarias donde no ponían ordenanzas se aplican las normas complementarias y entonces ahí te caben. Hubo una solicitud de intentar hacer un centro de alto rendimiento de tenis y se podía hacer a través de la concesión unas zonas libres de edificación y también se podía hacer una edificación pequeña para vestuarios. Lo que sí que yo os dije un día que no se podía hacer allí el almacén municipal.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Ni un pabellón multiusos, tampoco. También nos dijo que no.”

Interviene el Sr. Femenia: “¿Un pabellón multiusos? Yo recuerdo lo del almacén.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Entonces el pabellón multiusos es deportivo, que puedas hacer futbet, básquet, un evento...”

Interviene el Sr. Femenia: “Se podía hacer de unas dimensiones determinadas pero no el que había proyectado aquí detrás.”

Interviene el Sr. Sanchis: “No estoy hablando del de aquí detrás.”

Interviene el Sr. Femenia: “No, no. Por las dimensiones que tenía que tener hay zonas allí que tú no puedes hacer ningún tipo de edificación.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Tienes que respetar al vecindario, ¿no?”

Interviene el Sr. Femenia: “Y que ahí una parte es zona verde y no puedes hacer ninguna edificación.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Y la zona verde ¿sí que puede asfaltarse?”

Interviene el Sr. Femenia: “Zonas libres de edificación para el recreo y esparcimiento de la naturaleza sí que se pueden hacer, y aparcamientos y todo.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Yo al asfalto no le veo ninguna naturaleza.”

Interviene el Sr. Femenia: “De toda la vida hemos visto jardines por ahí que tienen caminos asfaltados. Se puede hacer, es compatible.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Usted lo acaba de decir, jardines que tienen pasos.”

Interviene el Sr. Femenia: “No, pero que lo tienes en las ordenanzas.”

Interviene el Sr. Sanchis: “Sí, sí pero que yo no veo por ahí ninguna zona verde que me está diciendo usted con todo asfaltado.”

Interviene la Secretaria: “Yo he entendido que hay varios usos compatibles.”

Interviene el Sr. Femenia: “Son usos compatibles libres de edificación.”

Interviene la Secretaria: ¿Y todos están permitidos en ese sitio?

Interviene el Sr. Femenia: “Vamos a ver, lo que dice la obra es que se va a utilizar para zona de recreo y esparcimiento deportivo. Recreativo deportivo. Está explicado ahí. Recreativo deportivo libre de edificación. Por ejemplo, las fiestas, lo que sea que el hecho de cerrar calles no es lo normal. Lo normal es hacerlo en un lugar determinado. Ahí es donde se deben hacer todas esas actuaciones y mientras no se haga ese uso se podrá utilizar como aparcamiento, porque es compatible. Todos los equipamientos tienen la obligatoriedad de tener reserva de aparcamientos. Y la reserva de aparcamientos puede ser cubiertos o libres de edificación y eso es lo que nosotros hemos planteado. ¿Qué el día de mañana no os gusta eso y queréis hacer una instalación más pequeñita? Pues bueno, pues la hacéis. Pero que lo que se ha hecho ha sido agrupar todas las zonas estas de compatibilidad en usos y no se pusieron ordenanzas para que se aplicaran las subsidiarias al no haber regulación. Está explicado ahí en el informe.”



AJUNTAMENT DE BENIFLÀ

C/ Sant Jaume nº 14 - 46722 BENIFLÀ – C.I.F. P4606100H
Telf. 962800186 – Fax. 962899027 Email: benifla_alc@gva.es

Interviene el Sr. Sanchis: “Y había visto aquí “sala de usos múltiples” y lo que quería preguntarle era que sala de usos múltiples era abajo y ¿cómo puede ser si ahí ya está montado? Y me ha explicado ella que cuando se hizo el edificio...”

Interviene la Secretaria: “Porque cuando se hizo el edificio la denominación que se utilizó era esa y entonces ahora ha querido utilizar el mismo nombre que en aquel momento.”

Interviene el Sr. Femenia: “Claro. Lo que yo no he querido era tergiversar. En un momento determinado lo que se pidió en el RURALTER...”

Interviene la Sra. Palao: “Es que sino no podían darle la subvención, en aquel entonces.”

Interviene la Secretaria: “Y porque realmente aquí se puede hacer una reunión que una conferencia que lo que se quiera hacer.”

Finalizado el turno de intervenciones y sometido el punto a votación el Pleno de la Corporación por unanimidad (**4 PSOE y 3 PP**) acuerda:

PRIMERO. Aprobar Proyecto de Obras REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO C/ SANT JAUME, 14; SUSTITUCIÓN CÚPULA CRISTAL CAJA ESCALERA Y CLIMATIZACIÓN SALA USOS MÚLTIPLES (BENIFLÀ) redactado por Rafael Femenia de Sierra, con un presupuesto que asciende a 33.864,49 € euros y 7.111,54 de IVA

SEGUNDO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad para la ejecución de las obras de REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO C/ SANT JAUME, 14; SUSTITUCIÓN CÚPULA CRISTAL CAJA ESCALERA Y CLIMATIZACIÓN SALA USOS MÚLTIPLES (BENIFLÀ).

TERCERO. Autorizar, en cuantía de 33.864,49 € euros y 7.111,54 de IVA , el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, con cargo a la aplicación 933.619.00 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio 2018.

CUARTO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato de obras de REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO C/ SANT JAUME, 14; SUSTITUCIÓN CÚPULA CRISTAL CAJA ESCALERA Y CLIMATIZACIÓN SALA USOS MÚLTIPLES (BENIFLÀ) por procedimiento negociado sin publicidad.

QUINTO. Proponer el nombramiento del Director de la obra a Rafael Femenia de Sierra, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos y nombrar Director de ejecución material y Coordinador de seguridad y salud a Salvador Borrás Monzó.

SEXTO. Solicitar ofertas a las siguientes empresas:

- RICARDO ROIG MIÑANA.
- CADERSA, S.L.
- CONSTRUCCIONES PROCOSVI. S.L.

SEPTIMO. Publicar la composición de la Mesa de Contratación en el Perfil de Contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Interviene la Sra. Palao: “Es que yo entiendo que lo de la cúpula se tiene que hacer, porque ahí es verdad que no se puede estar. Lo que no se yo de momento es que si a lo mejor entra aire... entonces ese dinero invertirlo en lo del aire es lo que a mí me para.”

Interviene el Sr. Femenia: “¿En el aire de aquí?”

Interviene el Sr. Sanchis: “Pero es que aquí hace mucho frío en invierno.”

Interviene la Sra. Palao: “Pero si se gasta solo para plenos, como mucho alguna boda que puedan hacer. O sea, es que no lo veo...”

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 20:00 h., de lo que yo como Secretaria certifico con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA