

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN DEL DÍA 28 DE JULIO DE 2022

En Jijona, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, el día 28 de julio de 2022, habiendo sido convocados en forma y notificados del orden del día, bajo la Presidencia de D.^a Isabel López Galera, Alcaldesa Presidenta, se reúnen los Concejales, D.^a María Teresa Carbonell Bernabeu, D. Cristian Sirvent Carbonell, del Grupo Municipal Socialista, D. Javier Gutiérrez Martín, D. Eduardo Ferrer Arques y D. José Martínez Sánchez del Grupo Municipal Ciudadanos Xixona (Cs Xixona), D. Juan Carlos Francés Romo y D.^a María Fuensanta Galiana López, del Grupo Popular; D. Joan Arques i Galiana y D. Lucas Sirvent García, del Grupo *Compromís per Xixona* y D. Marcos Ros Planelles, del Grupo *Més Xixona-Acord Municipal*.

Excusan su asistencia por motivos personales los Concejales del Grupo Solialista, D.^a Ainhoa López Narbón y D. Ricardo Mira García.

Asiste como Secretario, D. Alfonso Ramón Calero del Castillo, Secretario General del Ayuntamiento de Xixona.

Acto seguido, la Presidencia abre la sesión a las 20.00 horas y se examinan los asuntos que integran el siguiente orden del día:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR (.- 23/06/2022 ordinaria.-).

2.- RESOLUCIONES DESDE EL ÚLTIMO PLENO PARA QUE LA CORPORACIÓN QUEDE ENTERADA.

3.- URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE. ASUNTO: DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL PARA VIVIENDA EN SUELO NO URBANIZABLE, SITUADA EN POLÍGONO 3 PARCELA 53. (EXP: 2022/917).

4.- CONTRATACIÓN. SOLICITUD DE DOÑA MERCEDES ROSALÍA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, DE DEVOLUCIÓN DEL AVAL PRESENTADO COMO GARANTÍA DEFINITIVA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL HOTEL RESTAURANTE DEL POU DEL SURDO, SITUADO EN EL ALTO DE LA CARRASQUETA. (EXP. 75/2001).

5.- CONTRATACIÓN.- SEGUNDA MODIFICACIÓN DE CONTRATO. EJECUCIÓN DE LAS "OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA CASA ROVIRA COMO BIBLIOTECA". SUBVENCIÓN EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE. PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO. (EXP. CONT. 2018/1872).

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



.- ASUNTOS URGENTES.-

A).- CONTRATACIÓN.- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, PARA LA REFORMA DEL CEIP CRISTÓFOL COLOM, INCLUYENDO LAS INSTALACIONES. PLAN EDIFICANT. (EXP. O.MU-2020/1114 Y CONT. 2022/615).

B).- CONTRATACIÓN. INICIO DE EXPEDIENTE. LICITACIÓN: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE "REFORMA DEL CEIP CRISTÓFOL COLOM". PROGRAMA EDIFICANT. TRAMITACIÓN ORDINARIA. PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO. (EXP. 2021/1646 Y O.MU 2020/1114).

Desarrollo de la sesión:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR (.- 23/06/2022 ordinaria.-).

Repartido el borrador del acta de la sesión del Pleno de la Corporación **ordinaria** del día **23 de junio de 2022**, los Concejales reunidos renuncian a leerla y acuerdan, por **ocho votos a favor (3 PSOE, 3 Cs Xixona, 1 PP y 1 MX AM)** y **tres abstenciones (2 Compromís per Xixona y 1 PP)**, aprobarla.

El Sr. Francés Romo (PP) se abstiene porque no asistió a la sesión.

Los Srs. Arques Galiana y Sirvent García se abstienen porque el acta no está redactada en valenciano.

2.- RESOLUCIONES DESDE EL ÚLTIMO PLENO PARA QUE LA CORPORACIÓN QUEDE ENTERADA.

Seguidamente, se da cuenta de las resoluciones dictadas desde la convocatoria del Pleno ordinario que se celebró el 20 de junio de 2022, iniciándose en la Resolución nº 818/2022, de fecha 20 de junio de 2022, hasta la Resolución nº 972/2022, de fecha 25 de julio de 2022, ambas incluidas.

La corporación queda enterada.

3.- URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE. ASUNTO: DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL PARA VIVIENDA EN SUELO NO URBANIZABLE, SITUADA EN POLÍGONO 3 PARCELA 53. (EXP: 2022/917).

El Secretario de la Corporación, con la venia de la Alcaldesa explica la propuesta del Concejale Delegado de Vivienda y Urbanismo, D Javier Gutiérrez Martín, de fecha 6 de julio de 2022, dictaminada favorablemente por la Comisión Municipal de Gobernación y Urbanismo, en la sesión ordinaria que tuvo lugar el día 22 de julio de 2022, y que dice:

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



“Con fecha 6 de junio de 2022, D. Pablo Fernando Navarro Perez, en representación de Dña. Pilar de la Cruz Arques Mira, ha presentado una solicitud de declaración de la situación individualizada de minimización de impacto territorial, para la vivienda situada en la parcela 53 del polígono 3 de suelo no urbanizable, al amparo de lo establecido en el artículo 230 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP).

La situación individualizada de minimización de impacto territorial está establecida en el artículo 230 TRLOTUP, que prevé un mecanismo para la regularización de edificaciones aisladas existentes en suelo no urbanizable, construidas sin el amparo de la preceptiva licencia urbanística y que cumplan el requisito de estar totalmente finalizadas antes del 20 de agosto de 2014. En dicho artículo, se regula el procedimiento para aquellas edificaciones, que si bien pueden acogerse a los supuestos planteados en el artículo 228 TRLOTUP, no forman parte de los núcleos de viviendas consolidados, que el apartado 2 de este precepto define como aquellas agrupaciones de viviendas que tengan una densidad igual o superior a tres viviendas por hectárea.

El art. 230 del TRLOTUP, establece:

*“1. Las personas propietarias de edificaciones susceptibles de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228 de este texto refundido que, por la ubicación alejada de todo núcleo de viviendas consolidado, no puedan integrarse en un plan especial de minimización **deberán solicitar la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial.** Para ello, deberán presentar ante el ayuntamiento, junto a la solicitud, la documentación que acredite que no es posible incluirlas en un ámbito de minimización de impactos de los previstos en el artículo 228.2 de este texto refundido. Corresponde al pleno del ayuntamiento la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial a través de una decisión reglada y singular sobre el cumplimiento de los requisitos legales que no supone ejercicio de la potestad de planeamiento. La declaración de situación individualizada debe incluir las condiciones edificatorias a las que debe ajustarse la posterior licencia de legalización de la construcción. En estos casos no serán aplicables los requisitos establecidos en el artículo 211.1.b de este texto refundido.*

La declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial implicará la suspensión de la tramitación de los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística o de la ejecución de las resoluciones que recaigan sobre las obras que puedan regularizarse. Quedan en suspenso asimismo los plazos de prescripción o caducidad de las acciones o procedimientos en tramitación o ejecución.

2. Después de haber obtenido la declaración a que se refiere el apartado anterior, la persona interesada ha de solicitar una licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el ayuntamiento a la que debe adjuntar un estudio de integración paisajística, un análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas para evitarlos, un proyecto básico, donde se describa la situación actual de la edificación y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes de este texto refundido.

.../...”

Por lo tanto, el acuerdo plenario es un acto reglado que tiene por objeto la verificación de los requisitos materiales exigidos por el TRLOTUP, que son los siguientes:

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



1.- Que la vivienda estuviera construida con anterioridad a 20 de agosto de 2014.

2.- Que la vivienda, por su situación en el territorio, no pueda integrarse en una agrupación de viviendas con densidad superior a tres unidades por hectárea.

3.- Que se ubique en una parcelación de características rurales.

Estos criterios han sido desarrollados en la "Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: regularización de viviendas en suelo no urbanizable", publicada por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad en su versión de marzo de 2021.

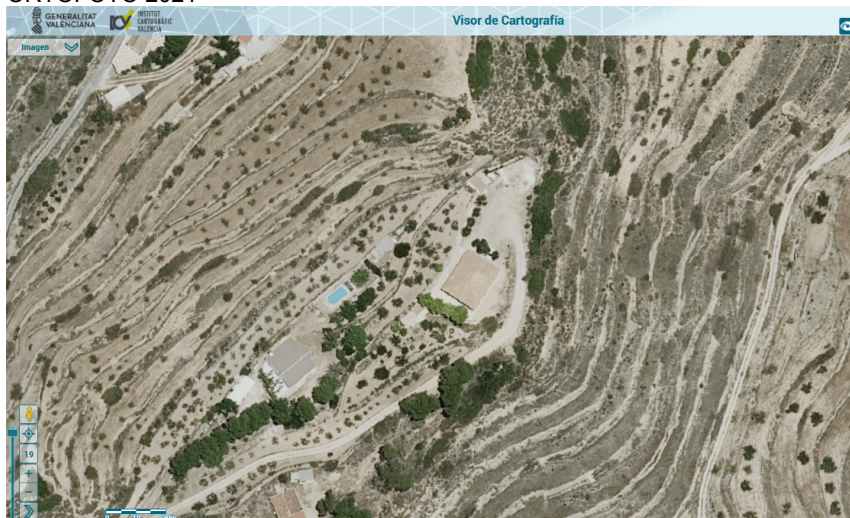
Consta en el expediente **Informe Técnico** de fecha 14 de junio de 2022, emitido por el Arquitecto Jefe **del Departamento de Gestión y Disciplina Urbanística**, sobre la verificación de los anteriores requisitos legales:

- Respecto a la antigüedad de la edificación:

De acuerdo con la documentación aportada, suscrita por el arquitecto don Pablo F. Navarro Pérez, la construcción existente en la parcela es una vivienda que tiene una superficie construida de 173 m² (incluyendo un porche que computa al 50%, 19 m²).

Tal y como se justifica en la documentación aportada, y se aprecia en las fotografías aéreas disponibles, las obras realizadas fueron finalizadas con anterioridad al año 2014.

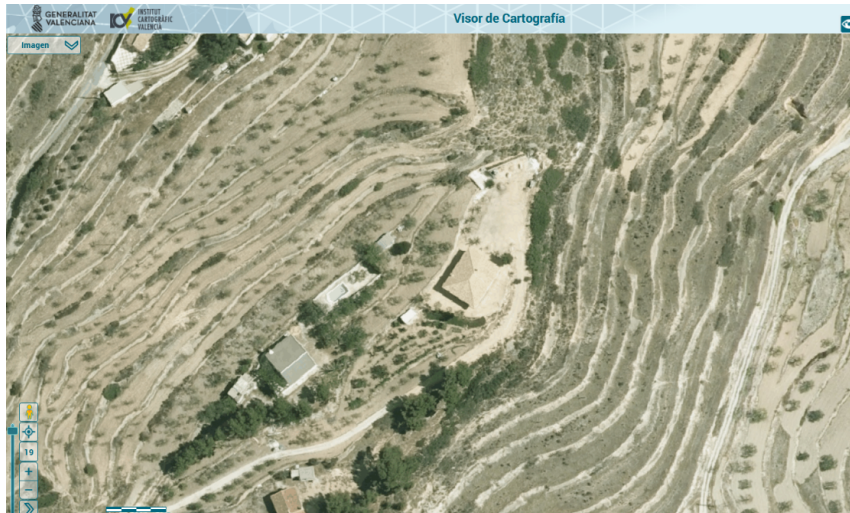
ORTOFOTO 2021



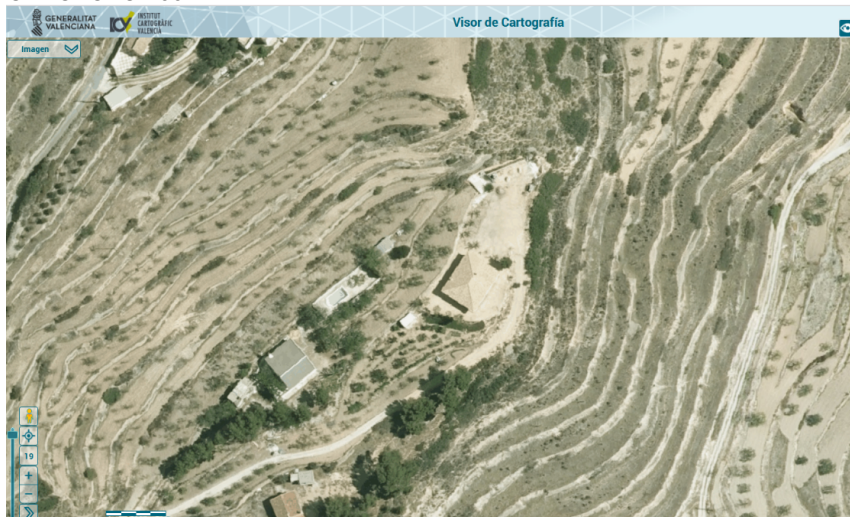
ORTOFOTO 2014

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112	
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ORTOFOTO 2007



- En relación a la no inclusión de la vivienda en agrupación con densidad superior a 3 viviendas por hectárea:

Los criterios para la delimitación de las agrupaciones de viviendas, han sido ampliamente desarrollados en la *Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: regularización de viviendas en suelo no urbanizable*, publicado por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

En este documento se define la agrupación como un núcleo formado al menos 10 viviendas, que disten dos a dos como máximo 100 metros medidos por la red de viales y caminos desde los que se comparte el acceso a todos ellos. Incluye la guía diversos

Signatura 1 de 1	
Alfonso Ramón Calero del Castillo	Secretari
	16/09/2022

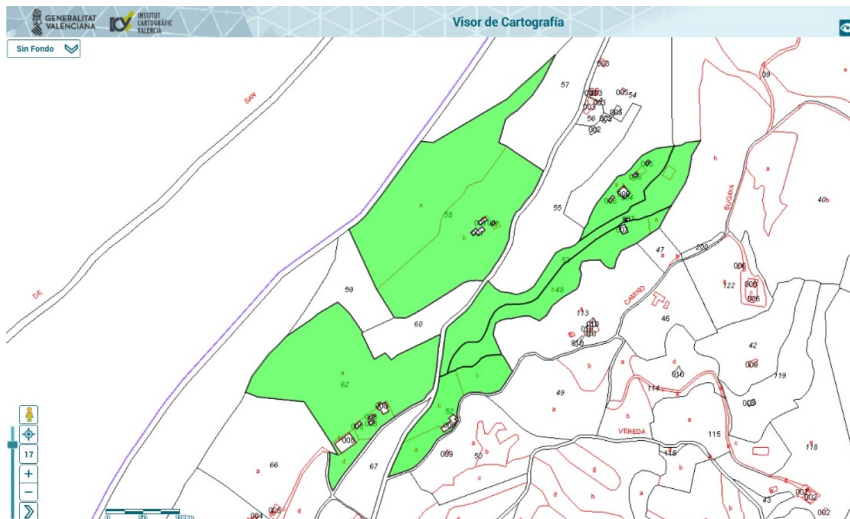
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ejemplos para la delimitación y cálculo de la densidad de viviendas en diversas agrupaciones de viviendas.

En la imagen siguiente se comprueba que solamente existen 6 viviendas que tengan el acceso a menos de 100 metros de la que es objeto del expediente. No se llega al número mínimo de 10 viviendas, pero además la superficie de las parcelas en que se ubican las viviendas totaliza 10,34 ha., con lo que la densidad resultante es 0,58 viviendas por hectárea.



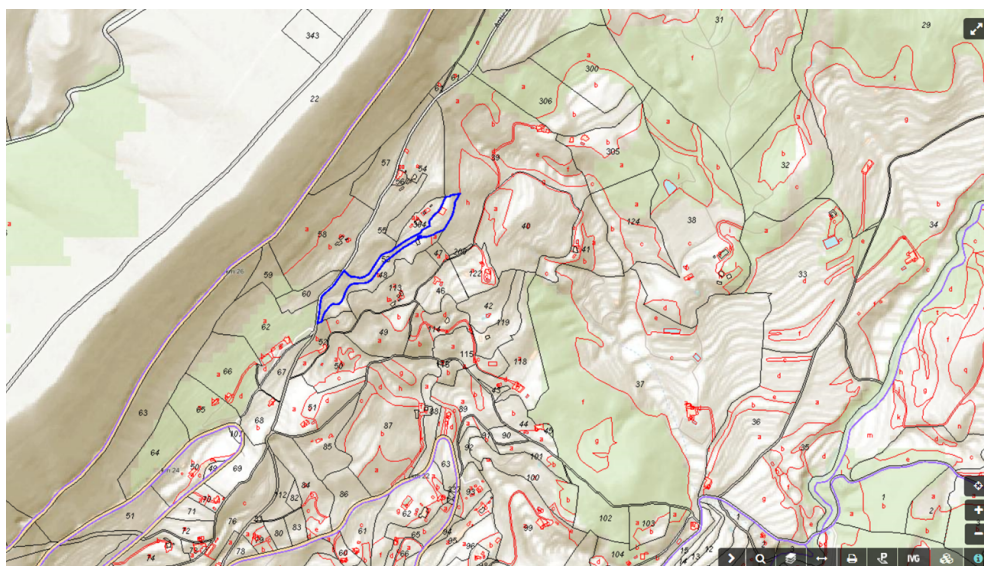
-Y en cuanto a la parcelación de características rurales:

De acuerdo con los criterios establecidos en la *Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: regularización de viviendas en suelo no urbanizable*, publicado por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad en junio de 2020, se entendiendo que una parcela mantiene las características rurales si cumple con los siguientes requisitos:

- No ha sufrido una parcelación de carácter urbanístico.
- Posee una superficie y forma similar a las de su entorno rural dentro de su término municipal (Figura 4 y Figura 5).
- En el supuesto de que alguna parcela disponga de una autorización administrativa de segregación o división de parcela no habiéndose alterado la morfología rural, podrá considerarse que se mantiene la estructura rural.
- No dispone de las características de urbanización exigibles a la condición jurídica de solar (acceso rodado pavimentado propio de la urbanización, suministro de agua potable y energía eléctrica, red de aguas residuales, acceso peatonal con encintado de aceras y alumbrado público, conforme al art. 177 LOTUP).

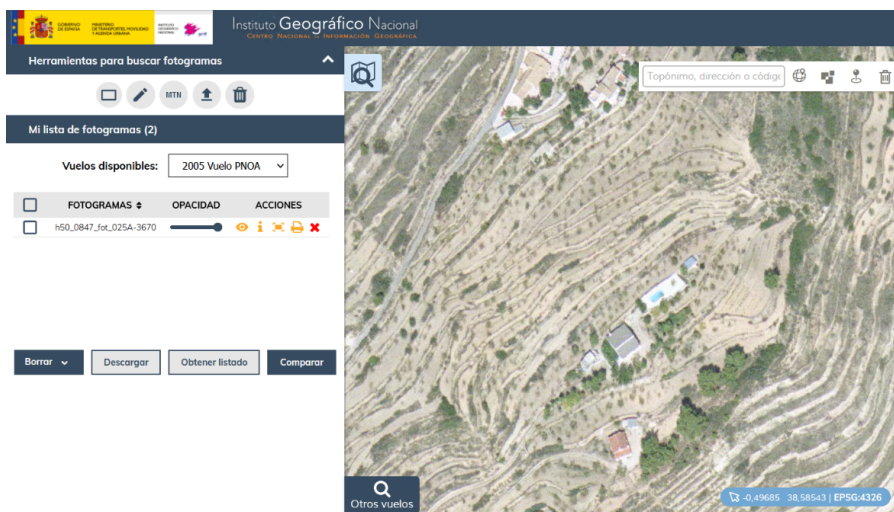
En el plano catastral se comprueba el cumplimiento de los requisitos citados.





De lo expuesto, cabe concluir que en este caso se cumplen los requisitos establecidos en el art. 230 del TRLOTUP.

Asimismo, consta en el Informe Técnico que la vivienda está situada en suelo no urbanizable de *Protección Paisajística* de acuerdo con la clasificación de suelo establecida por el PGOU. Al tratarse de suelo protegido, el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística no ha prescrito, puesto que las obras no podían estar terminadas con anterioridad al 1 de febrero del año 2006 (fecha de entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística de la Generalitat, Valenciana), ya que en el fotograma de noviembre de 2005 que se observa a continuación, se aprecia que no se habían iniciado a dicha fecha.



La vivienda no está situada en terreno forestal ni en sus inmediaciones, tampoco se encuentra en área inundable, ni en las proximidades de cauce público, carreteras, o vías pecuarias.

Para la solicitud de la licencia de minimización de impacto territorial se deberá aportar un estudio de integración paisajística, redactado con los criterios establecidos en el Anexo II del TRLOTUP, y que justifique expresamente el cumplimiento de los requisitos de integración en el paisaje establecidos en el artículo 3.4-6 de las normas urbanísticas del PGOU.

En el documento técnico que se aportará junto a la solicitud de licencia se deberá incluir las actuaciones necesarias para resolver las siguientes cuestiones:

- **Acreditar la idoneidad del sistema de abastecimiento de agua potable del que dispondrá la vivienda.**
- **Dotar a la vivienda de un sistema de depuración adecuado, bien mediante una depuradora individual con solicitud de autorización de vertidos presentada ante la Confederación Hidrográfica del Júcar, o mediante un depósito impermeable y estanco.**

En dicho proyecto se reflejarán, además de la vivienda, la totalidad de las construcciones auxiliares o complementarias existentes en la parcela, que serán objeto de regularización junto a la edificación principal.

El informe técnico concluye con la procedencia de la declaración plenaria de la situación individualizada de minimización de impacto territorial, de la vivienda situada en la parcela 03083A003000530000XL del catastro rústico de Xixona, por cumplirse los requisitos legales establecidos en el artículo 230 del TRLOTUP, según se justifica en este informe.

En el acuerdo se establecerá que, la solicitud posterior de licencia de minimización de impacto territorial, deberá incluir los documentos técnicos con el alcance que se desarrolla en el punto 5 de este informe.

Visto lo expuesto en el informe técnico, se cumplen los criterios previos previstos en la *Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: regularización de viviendas en suelo no urbanizable*, publicado por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad de marzo de 2021, para la regularización de viviendas en el entorno del Suelo No Urbanizable (SNU) por un procedimiento de Minimización del Impacto Territorial, como son:

- Criterio 1: Las edificaciones se encuentren en SNU, común o protegido.
- Criterio 2: Las fincas conservan una parcelación de características rurales.
- Criterio 3: Las edificaciones se encuentren completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014.

De conformidad con el apartado sexto de la Resolución de 2 de marzo de 2022, de la Presidenta de la Agència Valenciana de Protecció del Territori, de asunción de funciones en materia de protección de la legalidad urbanística por el organismo autónomo Agència Valenciana de Protecció del Territori (DOGV Núm. 9294 de

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



09.03.2022), se indica que a fecha de la mencionada resolución pueden aprobarse procedimientos de minimización de impactos de los regulados en los artículos 228 y siguientes del TRLOTUP, ya sean procedimientos colectivos a tramitar mediante un Plan especial, o procedimientos individualizados, a tramitar mediante una licencia de minimización del impacto territorial

Finalmente, consta en el expediente **informe jurídico favorable del Jefe de Servicio de Régimen Interior con la conformidad del Secretario General de la Corporación** en el que se manifiesta que no existe impedimento legal alguno para que el Pleno Municipal apruebe la declaración de la situación individualizada de minimización de impacto territorial para vivienda situada en Polígono 3 parcela 53, referencia catastral 03083A003000530000XL (parcela), del catastro rústico de Xixona, por cumplirse los requisitos legales establecidos en el artículo 230 del TRLOTUP, con las condiciones particulares señaladas en el informe técnico y estableciendo que en la solicitud posterior de licencia de minimización de impacto territorial, deberá incluir los documentos técnicos con el alcance que se desarrolla en el punto 5 de este informe.

Asimismo, se justifica que la competencia para la declaración de la situación individualizada de minimización de impacto territorial, corresponde al Pleno Municipal, en aplicación de lo establecido en el art. 22,2,q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo dispuesto en el art. 230 del TRLOTUP.

Por todo lo anterior, **propongo** al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Declarar la situación individualizada de minimización de impacto territorial, de vivienda situada en suelo no urbanizable de *Protección Paisajística* de acuerdo con la clasificación de suelo establecida por el PGOU, en Polígono 3 parcela 53, referencia catastral 03083A003000530000XL (parcela), del catastro rústico de Xixona, por cumplirse los requisitos legales establecidos en el artículo 230 del TRLOTUP.

SEGUNDO.- En aplicación de lo establecido en el art. 230.5 del TRLOTUP, hacer constar al interesado que para formular la solicitud de la licencia de minimización de impacto territorial se deberá aportar la siguiente documentación:

-Estudio de integración paisajística, redactado con los criterios establecidos en el Anexo II del TRLOTUP, y que justifique expresamente el cumplimiento de los requisitos de integración en el paisaje establecidos en el artículo 3.4-6 de las normas urbanísticas del PGOU.

-En el documento técnico que se aportará junto a la solicitud de licencia se deberá incluir las actuaciones necesarias para resolver las siguientes cuestiones:

- Acreditar la idoneidad del sistema de abastecimiento de agua potable del que dispondrá la vivienda.
- Dotar a la vivienda de un sistema de depuración adecuado, bien mediante una depuradora individual con solicitud de autorización de vertidos presentada ante la Confederación Hidrográfica del Júcar, o mediante un depósito impermeable y estanco.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



-En dicho proyecto se reflejarán, además de la vivienda, la totalidad de las construcciones auxiliares o complementarias existentes en la parcela, que serán objeto de regularización junto a la edificación principal.

TERCERO.- Notificar al interesado el presente acuerdo, a través del representante por él designo en el presente procedimiento, con indicación del régimen de recursos que legalmente procedan contra el mismo.

CUARTO.- Dar traslado de la presente Resolución al Departamento de Gestión y Disciplina Urbanística.”

La Corporación adopta, por unanimidad de los asistentes, acuerdo de conformidad con la propuesta precedente.

4.- CONTRATACIÓN. SOLICITUD DE DOÑA MERCEDES ROSALÍA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, DE DEVOLUCIÓN DEL AVAL PRESENTADO COMO GARANTÍA DEFINITIVA PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL HOTEL RESTAURANTE DEL POU DEL SURDO, SITUADO EN EL ALTO DE LA CARRASQUETA. (EXP. 75/2001).

El Secretario de la Corporación, con la venia de la Alcaldesa, explica la propuesta del Concejal Delegado de Turismo, D Eduardo Ferrer Arques, explica la propuesta, de fecha 18 de julio de 2022, dictaminada favorablemente por la Comisión Municipal de Gobernación y Urbanismo, en la sesión ordinaria que tuvo lugar el día 22 de julio de 2022, y que se transcribe a continuación:

“En fecha 30 de julio de 2021, reiterada el 15 de febrero y el 14 de junio de 2022, Doña Mercedes Rosalía González González solicitó la devolución y entrega del aval por importe de 30.050,61 €, depositado como garantía definitiva para el contrato de arrendamiento de la gestión y explotación del Hotel Restaurante del Pou del Surdo, situado en el Alto de la Carrasqueta.

Alega la solicitante que han transcurrido más de cinco años desde que el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de San Vicente del Raspeig dictó la Sentencia nº 110/15, de 2 de septiembre de 2015, por la que se resolvió el contrato y el art. 518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece la caducidad de la acción ejecutiva fundada en sentencia, a los cinco años de la firmeza de ésta, si no se interpone la correspondiente demanda de ejecución.

Visto el informe emitido por el Secretario General del Ayuntamiento que transcrito literalmente es como sigue:

“INFORME DE SECRETARÍA

CONTRATACIÓN. Solicitud de Doña Mercedes Rosalía González González, de devolución del aval presentado como garantía definitiva para el contrato de arrendamiento de la gestión y explotación del Hotel Restaurante del Pou del Surdo, situado en el Alto de la Carrasqueta (Exp. 75/2001).

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



En cumplimiento de lo establecido en el art. 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, de Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, a solicitud de la Concejalía de Turismo de este Ayuntamiento y, en relación con la solicitud efectuada por Doña Mercedes Rosalía González González, de devolución del aval presentado como garantía definitiva para el contrato de arrendamiento de la gestión y explotación del Hotel Restaurante del Pou del Surdo, situado en el Alto de la Carrasqueta, se emite el siguiente

INFORME:

1. Antecedentes.

1.1 El contrato formalizado entre el Ayuntamiento y D^a Mercedes R. González González.

Este Ayuntamiento Pleno, en sesión de **5 de abril de 2002**, adoptó acuerdo **adjudicando** el "Contrato para el arrendamiento de la gestión y explotación del Hotel Restaurante del Pou del Surdo, en el Alto de la Carrasqueta", a **Doña Mercedes Rosalía González González**. El contrato se formalizó en fecha **15 de mayo de 2002**.

Del referido contrato conviene destacar las siguiente cláusulas:

a) PRIMERA.-“Mercedes Rosalía González González, se compromete a la ejecución del contrato (...), con **estricta sujeción** (...) **al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares** que rigió la licitación, **que la interesada conoce y acepta totalmente**, así como a lo **dispuesto en las cláusulas del presente contrato**.

b) TERCERA.-“El adjudicatario **satisfará** en la Tesorería Municipal, por mensualidades anticipadas y **dentro la última decena del mes precedente** las cantidades correspondientes al **canon mensual** de arrendamiento establecido (...).”

c) CUARTA.-“La **duración** del (...) contrato es de **QUINCE (15) AÑOS**, (...).”

d) OCTAVA.-“Para responder de la ejecución del contrato la adjudicataria ha depositado en la Tesorería Municipal la cantidad de **30.050,61 €**, (...), en concepto de **fianza definitiva**, mediante aval de la CAM (...).
.../...

Una vez transcurrido el plazo del arrendamiento (...), **si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía**, se procederá, (...) a la **devolución de la misma** (...).”

e) DECIMA.-“La ejecución, gestión y explotación del hotel-restaurante se realizará a **riesgo y ventura de la adjudicataria**, sin que en ningún supuesto sea el Ayuntamiento de Xixona responsable (...), de las obligaciones y compromisos adquiridos por ésta.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Serán (...) por cuenta de la adjudicataria todos los gastos derivados de la puesta en funcionamiento del establecimiento (...), así como cualesquiera otro de los producidos por la obtención de futuras licencias, obras de reforma o adaptación que sean necesarias, y los derivados de la explotación y uso de la industria arrendada, incluyendo el edificio, instalaciones y anexos”.

f) DECIMONOVENA.- “El presente contrato tiene naturaleza privada (...). No obstante, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 9.3 del TRLCAP se consideran actos jurídicos separados (sic) los que se dicten en relación a la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia estos podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo”.

1.2. El Pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que rigió en la adjudicación.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de **22 de noviembre de 2001**, aprobó el Pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que rigió en la adjudicación, del que se pueden destacar los siguientes apartados:

1.2. “El presente **pliego** de condiciones (...) deberá ser **firmado en prueba de conformidad por el adjudicatario** (...)”.

5.3. “Los **gastos** (...) por suministro de electricidad, (...) mantenimiento del edificio, instalaciones y anexos, **serán por cuenta del adjudicatario** (...)”.

10.5. “La **garantía definitiva** responderá de los supuestos contemplados en el artículo 43.2 del R.D. Legislativo 2/2000, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas”.

10.6. “Transcurrido el plazo del arrendamiento, (...) **si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía**, se dictará acuerdo de devolución (...)”.

12.4. “La ejecución, gestión y explotación del hotel-restaurante se realizará a **riesgo y ventura del adjudicatario**, (...)”.

12.5. “El **adjudicatario** estará obligado a conservar (...) los locales, instalaciones, muebles, enseres y aparatos propiedad del Ayuntamiento, **siendo de su cuenta las reparaciones y revisiones de mantenimiento** de aparatos e instalaciones que se efectúen y el **abono de los desperfectos** que se observen al término del contrato (...)”.

13.1. “Si el **adjudicatario** incumpliére las obligaciones para con el Ayuntamiento (...). En todo caso, quedará a salvo el **derecho al resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios**”.

13.4. “El **retraso en el pago del precio del arrendamiento** (...), **dará lugar a la ejecución de la fianza** (...)”.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



17. “El precio del arrendamiento (...) se abonará en la Tesorería Municipal por mensualidades anticipadas y dentro la última decena del precedente mes (...)”

El art. 79 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de 16 de junio 2000, vigente en la adjudicación del contrato, al regular que las proposiciones de los interesados se debían ajustar al Pliego de Condiciones, disponía:

“Su presentación presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas sin salvedad alguna”.

1.3 La garantía definitiva depositada por la adjudicataria.

*Para responder de la ejecución del contrato la Sra. González González depositó en la Tesorería Municipal un aval de la Caja de Ahorros del Mediterráneo CAM, de fecha 23 de abril de 2002, por la cantidad de **30.050,61 €**, en concepto de fianza definitiva, aval que el 2 de diciembre de 2002, fue sustituido por otro del mismo importe, de la **Sociedad de Garantías Recíprocas (SGR) de la Comunidad Valenciana**.*

1.4. Incumplimientos del contrato.

*Debido a la falta de pago del arrendamiento y al deterioro de las instalaciones, el Ayuntamiento efectuó **varios requerimientos** a la adjudicataria por la falta de pago del canon del arrendamiento y por las deficiencias en el mantenimiento y conservación de las instalaciones, vaciado de la fosa séptica, depósito de gasóleo y falta de pago de suministros, todo ello fundamentado en informes técnicos que constan en el expediente. Dichos **requerimientos fueron incumplidos** por la adjudicataria.*

1.5. Demanda de desahucio y reclamación de cantidades vencidas.

*Ante el incumplimiento de dichos requerimientos y la falta de pago del canon, el Ayuntamiento, en fecha 10 de abril de 2015, interpuso una Demanda de Juicio Verbal de desahucio por falta de pago de la renta y reclamación de rentas y cantidades vencidas e impagadas, contra la adjudicataria Sra. González González, en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de San Vicente del Raspeig, que dictó **Sentencia nº 110/15, de 2 de septiembre de 2015**, que, en su **Fallo**, estableció:*

1. Declarar la resolución del contrato.

2. Declarar el desahucio del inmueble por falta de pago, apercibiendo a la demandada que se procederá al lanzamiento a su costa si no se desaloja.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



3. Condenar a Mercedes Rosalía González González, al pago de 17.533,52 € en concepto de rentas adeudadas y cantidades debidas, así como al interés legal de dicha cantidad.

4. Condenar a la demandada al pago de las rentas que se devenguen, desde agosto de 2015 hasta la entrega efectiva de la finca, a razón de 880,75 €/mes.

Por la adjudicataria se interpuso un Recurso de Apelación, que por Auto del Juzgado de fecha **13 de octubre de 2015**, fue inadmitido.

1.6. Desahucio y lanzamiento del inmueble.

En fecha **23 de octubre de 2015**, el Juzgado dictó **Mandamiento** para que se procediera a **dar posesión** de la finca del Hotel Restaurante del Pou del Surdo al **Ayuntamiento de Xixona**,

“...procediendo en su caso al lanzamiento del ocupante (...) facultándose a la Comisión Judicial a tal efecto, empleando los apremios que fuesen necesarios, solicitando en su caso el auxilio de la Fuerza Pública, procediéndose al descerrajamiento si fuese preciso y con autorización para entrada en vivienda o lugar cerrado”.

No habiendo desalojado el inmueble la adjudicataria, el día **11 de noviembre de 2015**, se personó la Comisión Judicial en la finca para su lanzamiento, acompañada del representante del Ayuntamiento, dos Agentes de la Policía Local y un cerrajero quien, al no haber ocupantes, tuvo que abrir con sus medios la puerta de acceso. En la Diligencia de Posesión extendida por la Comisión Judicial consta, a instancia del Ayuntamiento, todos los utensilios y enseres que faltaban en el inmueble, como cortinas, sábana, manteles, neveras, cajas fuertes, minicadenas, telescopio, bicicletas, etc.

1.7. Daños y perjuicios derivados de las obligaciones contractuales no atendidas por la adjudicataria.

La adjudicataria dejó a deber al Ayuntamiento de Xixona, las siguientes cantidades que no han sido abonadas todavía:

a) En aplicación de la Sentencia nº 110/15, de 2 de septiembre de 2015, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de San Vicente del Raspeig:

- **Rentas adeudadas** desde diciembre de 2014 a julio de 2015 y **cantidades debidas, por consumos de energía eléctrica**, desde el 31 de julio de 2013 al 30 de abril de 2015: **17.533,52 euros**.
- **Rentas devengadas** desde agosto de 2015 hasta el 11 de noviembre de 2015: **2.965.19 euros**.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



b) En aplicación del Informe emitido por los Técnicos Municipales, en fecha 9 de febrero de 2016, sobre valoración inicial de las actuaciones derivadas de las obligaciones contractuales no atendidas por la adjudicataria:

- **Gastos de mantenimiento y conservación del edificio: 10.163,40 euros.**
- **Gastos de mantenimiento y conservación de las instalaciones: 11.279,37 euros.**
- **Importe de los bienes de propiedad municipal que faltaban en el edificio: 7.467,93 euros.**

TOTAL daños ocasionados por la adjudicataria: 49.409.41 euros.

1.8. Solicitud de devolución de la fianza definitiva.

En fecha **30 de julio de 2021**, reiterada el **15 de febrero de 2022**, la Sra. González González solicitó la devolución y entrega del aval por importe de 30.050,61 €, depositado para responder de la ejecución del contrato, alegando el art. 518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que establece la caducidad de la acción ejecutiva fundada en sentencia, a los cinco años de la firmeza de ésta, si no se interpone la correspondiente demanda de ejecución.

Finalmente, en fecha **14 de junio de 2022**, la Sra. González González presentó escrito reclamando la devolución del aval, en aplicación de lo dispuesto en el art. 29,1 de la LJCA, en relación con la inactividad de la Administración.

2. Normativa aplicable.

a) De ámbito estatal:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (**LCSP**).
- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (**TRLCAP**).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (**RGLCAP**).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (**LPACAP**).
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (**LJCA**).
- Ley de Enjuiciamiento Civil (**LEC**).

b) De ámbito local.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (**LBRL**).

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- *Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL)*, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

3. Sobre el fondo de este asunto. La devolución de la garantía definitiva solicitada.

En cuanto a la devolución de la garantía solicitada, hay que hacer constar las siguientes consideraciones:

A) En primer lugar, hay que establecer cuál es la **normativa aplicable** a este contrato. La vigente LCSP, en su Disposición Transitoria primera, apartado 2, dispone:

“Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, (...) por la normativa anterior”.

Por lo tanto, **a este contrato le es de aplicación el TRLCAP**, vigente en la adjudicación, abril de 2002 y el RGLCAP y en el ámbito local, la LBRL y el RBEL.

B) En segundo lugar, el carácter de este contrato y su **régimen jurídico**. El art. 5 del TRLCAP, establecía:

“1. Los contratos que celebre la Administración tendrán carácter administrativo o carácter privado.

.../...

3. Los restantes contratos celebrados por la Administración tendrán la consideración de contratos privados y, en particular, los contratos de (...) arrendamiento (...).”

Y el art. 9 de dicha Ley:

1. (...) A los contratos de (...) arrendamiento (...) se les aplicarán, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas.

.../...

3. 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 (...).”**

En este caso, al tratarse de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble municipal, “las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas”, es el **RBEL**, cuyo art. 92, 1 dispone:

“El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las **Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su**

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idiarx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales”.

En el año 2001, la normativa de contratación de las entidades locales era el **TRLCAP** por lo que, en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato, entre cuyos trámites se encuentra el depósito de la **garantía definitiva**, es el citado TRLCAP.

C)En tercer lugar, la naturaleza jurídica de la garantía definitiva en un contrato administrativo, es asegurar a la Administración contra el riesgo de que el adjudicatario incumpla alguna de las obligaciones que asume ante la misma.

En relación con lo anterior, el art. 43,1 del TRLCAP establecía:

“Las **garantías definitivas responderán** de los siguientes conceptos:
.../...

b) De las **obligaciones derivadas del contrato**, (...) y de los **daños y perjuicios ocasionados** (...) **con motivo de la ejecución del contrato** o en el supuesto de incumplimiento del mismo, (...)”.

El art. 44 del TRLCAP establecía:

“**La garantía no será devuelta** (...) **hasta** (...) **cumplido satisfactoriamente el contrato** (...) **o resuelto éste sin culpa del contratista**”.

Y el art. 45 de dicho texto legal:

“**Cuando la garantía no sea bastante para satisfacer las responsabilidades a las que está afecta, la Administración procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio** (...)”.

Finalmente, el art. 113 del TRLCAP:

“**Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista** (...) **deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía** (...)”.

Por lo tanto, la garantía definitiva responderá de las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados a la Administración por el contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato. No será devuelta hasta que sea cumplido satisfactoriamente el contrato o resuelto sin culpa del contratista y cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía, pudiendo la Administración proceder al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Este contrato se tuvo que resolver judicialmente, por incumplimiento culpable de la contratista, por el impago de rentas y consumos de energía eléctrica y al resolverse se constataron, además, los daños y perjuicios ocasionados por la falta de conservación del edificio e instalaciones y por los bienes, propiedad del Ayuntamiento, que faltaba en el edificio, todo ello con una valoración de 49.409.41 euros.

La Sentencia de la Audiencia Nacional, de 28-11-2012, estableció:

“La incautación de la garantía al contratista solo puede acordarse por el órgano de contratación en el caso de resolución del contrato, pero no por cualquier causa, sino exclusivamente en caso de incumplimiento culpable”.

En el mismo sentido se pronunció la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado en la consulta expte. 6/2019 y la STS de 14-06-2002:

“La incautación de la fianza está reservada para los casos de resolución contractual por culpa del contratista, jugando entonces como indemnización previamente fijada”.

También la STSJ de la Región de Murcia, de 2-10-2015:

“En el presente caso (...) no ha habido culpa de la Administración (...), ni existen causas ajenas que impidieran a la demandante cumplir con sus obligaciones de gestionar y obtener lo necesario para la puesta en marcha de (...)”.

Y la propia Sentencia por la que se resolvió el contrato, en su Fundamento de Derecho Cuarto, estableció:

“(...) hasta que se proceda el lanzamiento y se constate el estado de la finca, no se podrá determinar si procede o no la devolución de la fianza y su posible compensación con las cantidades que puedan adeudarse. La fianza depositada en el seno de un contrato de arrendamiento está llamada a cumplir una función de garantía de la correcta ejecución del contrato y en especial el adecuado cumplimiento de las obligaciones del arrendatario (...) En este caso (...) la devolución de la fianza estará en función del estado en que se haya dejado la finca arrendada y la existencia de daños, así como su valoración.”

La garantía definitiva depositada por la adjudicataria fue de **30.050,61 €**, por lo que existe una diferencia a favor de este Ayuntamiento de **19.358,80 €**, que el Ayuntamiento pudo reclamar a la adjudicataria, incluso mediante procedimiento de apremio.

Por todo lo anterior, **no procede la devolución** de la garantía definitiva solicitada por la adjudicataria Sra. González González, **sino su incautación y requerir** a la Sociedad de Garantías Recíprocas de la Comunidad Valenciana la **ejecución del aval** y el **ingreso** de su importe en este Ayuntamiento.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



4. Consideración de parte interesada de la Sociedad de Garantías Recíprocas de la Comunidad Valenciana.

El art. 46 del TRLCAP "Garantías prestadas por terceros", establecía:

"2. El avalista o asegurador será considerado parte interesada en los procedimientos que afecten a la garantía prestada en los términos previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común".

Hoy día es de aplicación la LPACAP, por lo que se debe dar vista a Sociedad de Garantías Recíprocas de la Comunidad Valenciana, por plazo de diez días, para que alegue lo que en su derecho convenga.

5. En cuanto a la caducidad de la acción del art. 518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El art. 518 de la LEC dispone:

"La acción ejecutiva fundada en sentencia (...), caducará si no se interpone la correspondiente demanda ejecutiva dentro de los cinco años siguientes a la firmeza de la sentencia (...)".

En este caso no estamos ante la ejecución de una sentencia, pues ésta nada dispuso en su fallo sobre la garantía definitiva, cuya devolución se solicita, sino ante un contrato privado de la Administración (art. 5 TRLCAP) y, en particular, ante los actos separables del mismo, preparación y adjudicación, cuya competencia corresponde al Derecho Administrativo, como establecía el art. 9 del TRLCAP:

"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 (...)".

Efectivamente, este Ayuntamiento no puede interponer una demanda de ejecución de sentencia para reclamar el pago de las rentas que la adjudicataria no pagó, ni puede ahora reclamar la diferencia de los daños ocasionados por la adjudicataria, pero sí **puede incautar la garantía definitiva** solicitada y con ello resarcirse en parte de los perjuicios causado por impagos de rentas, consumos eléctricos, falta de mantenimiento del edificio e instalaciones, muebles y enseres que desaparecieron, etc.

6. Órgano competente para resolver.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



El òrgano competente para resolver este asunto es el Pleno Municipal, en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del TRLCAP, al ser su duración superior a cuatro años.

7. Conclusión.

*Por todo lo anterior, en mi opinión, el Pleno Municipal de este Ayuntamiento debe adoptar acuerdo de **no devolver la garantía** definitiva depositada en su día por la adjudicataria del contrato de arrendamiento de la gestión y explotación del Hotel Restaurante del Pou del Surdo, situado en el Alto de la Carrasqueta, a Doña Mercedes Rosalía González González, **incautar** la misma, **dar trámite de vista** a la Sociedad de Garantías Recíprocas de la Comunidad Valenciana, requerirle la **ejecución del aval** y el **ingreso** de su importe en este Ayuntamiento. Todo ello por los motivos y fundamentos de derecho manifestados en este informe.*

Es cuanto tengo el deber de informar y que someto gustoso a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

En Xixona, a la fecha de la firma electrónica.

El Secretario General

Fdo.: Alfonso R. Calero del Castillo".

Por lo anterior, propongo al Pleno del Ayuntamiento, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aceptar el informe de Secretaría y asumir, como propios, los hechos y fundamentos de derecho incluidos en el mismo.

SEGUNDO.- Desestimar la solicitud efectuada por Doña Mercedes Rosalía González González, de devolución del aval presentado como garantía definitiva para el contrato de arrendamiento de la gestión y explotación del Hotel Restaurante del Pou del Surdo, situado en el Alto de la Carrasqueta, formalizado el 15 de mayo de 2002, por los motivos y fundamentos de derecho manifestados en el informe de Secretaría General.

TERCERO.- Incautar la garantía definitiva depositada en su día en la Tesorería Municipal, mediante aval de la Sociedad de Garantías Recíprocas de la Comunidad Valenciana, por la cantidad de 30.050,61 €, para responder de la ejecución del contrato.

CUARTO.- Notificar a la Sociedad de Garantías Recíprocas de la Comunidad Valenciana para que, en el plazo de diez días contados desde el día siguiente al recibo de la notificación de este acuerdo, alegue lo que en su derecho convenga.

QUINTO.- Transcurrido dicho plazo y, en su caso, a resultas de las alegaciones presentadas, requerir a la Sociedad de Garantías Recíprocas de la Comunidad Valenciana la ejecución del aval y el ingreso de su importe en este Ayuntamiento.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



SEXTO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia, de la forma más amplia posible en Derecho, para la ejecución de este acuerdo.

SÉPTIMO.- Comunicar el presente acuerdo al Departamento de Contratación, a la Tesorería Municipal y al Departamento de Gestión Tributaria y otros Ingresos.

OCTAVO.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, con indicación del régimen de recursos que legalmente procedan contra el mismo."

Sometida la propuesta transcrita anteriormente a votación, la Corporación la aprueba por nueve votos a favor (3 PSOE, 3 Cs Xixona, 2 Compromís per Xixona y 1 MX-AM) y dos abstenciones (2 PP).

5.- CONTRATACIÓN.- SEGUNDA MODIFICACIÓN DE CONTRATO. EJECUCIÓN DE LAS "OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA CASA ROVIRA COMO BIBLIOTECA". SUBVENCIÓN EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE. PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO. (EXP. CONT. 2018/1872).

La Concejal Delegada de Educación, D^a María Teresa Carbonell Bernabeu, explica la propuesta, de fecha 19 de julio de 2022, dictaminada favorablemente por la Comisión Municipal de Gobernación y Urbanismo, en la sesión ordinaria que tuvo lugar el día 19 de julio de 2022, y que es del siguiente tenor literal:

"Considerando los antecedentes para la modificación del contrato de referencia que se enumeran a continuación:

1. En fecha 5 de noviembre de 2019, el Pleno de la Corporación adjudicó el contrato para la ejecución de las "obras de rehabilitación de la Casa Rovira como biblioteca". Subvención Excma. Diputación Provincial de Alicante, a la mercantil "LORQUIMUR, S.L.", CIF: B30600233, por un precio de **1.155.866,67 euros** (21% IVA incluido), que supone un porcentaje de baja del 10,7099997%, sobre el presupuesto de licitación y desglosándose de la forma siguiente:

- Precio del contrato, IVA excluido: 955.261,71 euros
- Cuota correspondiente al 21% de IVA: 200.604,96 euros

El contrato se formalizó el día 18 de noviembre de 2019.

2. En fecha 27 de mayo de 2021, el Pleno de la Corporación aprobó el expediente para la modificación del contrato por un importe total de 1.315.136,79 euros, incluyendo el porcentaje de baja económica con el que se adjudicó el contrato y el 21% de IVA.

Esta modificación del contrato se formalizó el día 11 de junio de 2021.

3. En fecha 22 de julio de 2021, el Pleno de la Corporación acordó autorizar al Director de la obra para la redacción del 2º modificado del proyecto de ejecución de la obra que fue presentado en fecha 23 de diciembre de 2021.



4. En fecha 27 de enero de 2022, el Pleno de la Corporación aprobó el 2º modificado del proyecto de ejecución de la obra.

El importe total de este 2º proyecto modificado, incluyendo el porcentaje de baja económica con la que se adjudicó la obra a la empresa contratista y el 21% de IVA, asciende a la cantidad de **42.359,26 euros** sobre el precio del primer modificado (1.315.136,79 euros), lo que supone un aumento del 3'22 % sobre el mismo y un total de ejecución por contrata de **1.357.496,05 euros**. En consecuencia, el incremento total sobre el precio inicial del contrato (1.155.866,67) es de 201.629,38 euros, que representa un 17'44% de aumento total sobre el mismo, inferior al 50% establecido en el artículo 205 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante, LCSP).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 242.4.b) de la LCSP, fue otorgado trámite de audiencia de la segunda modificación del proyecto de ejecución y su aprobación tanto a la empresa contratista como a la redactora inicial del mismo, resultando que, en el plazo otorgado, esta última no manifiesta ninguna alegación y que la empresa contratista presenta escrito, en fecha 18 de febrero de 2022, (Núm. Regtro. Entrada: 2022-1011), mediante el cual manifiesta aceptar el modificado por el importe citado.

El interés público de esta modificación contractual se justifica en la necesidad de poner las instalaciones a disposición de la ciudadanía, así como evitar más dilaciones y retrasos tras las sufridas por la paralización, en fecha 17 de marzo de 2020 a causa de la suspensión de actividad derivada de la pandemia COVID-19.

Considerando la retención de crédito practicada por la Intervención municipal en la aplicación presupuestaria 3321.6320020 del presupuesto municipal prorrogado vigente, por un importe de 42.359,26 euros para atender las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento de esta modificación del contrato.

Considerando el informe conjunto favorable a la tramitación de esta modificación del contrato emitido por el Interventor municipal y por el Secretario General del Ayuntamiento en fecha 19 de julio de 2021.

Considerando que el órgano de contratación que actúa en nombre de este Ayuntamiento es el Pleno de la Corporación, **se propone** que adopte los acuerdos siguientes:

PRIMERO. - Aprobar el expediente de la segunda modificación del contrato para la *"ejecución de las obras de rehabilitación de la Casa Rovira como biblioteca"*. Subvención Excm. Diputación Provincial de Alicante, adjudicado, a la mercantil "LORQUIMUR, S.L.", CIF: B30600233 (en adelante la mercantil contratista), mediante acuerdo de este órgano del día 5 de noviembre de 2019 y formalizado el día 18 de noviembre de 2019; en consecuencia, ordenar la ejecución de las obras del segundo proyecto modificado que fue aprobado por este órgano el día 27 de enero de 2022.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



SEGUNDO. - Autorizar y disponer, a favor de la mercantil contratista, un gasto máximo por importe de **42.359,26 euros** correspondiente al incremento del precio de esta segunda modificación del contrato, imputable a la aplicación presupuestaria 3321.6320020 del presupuesto municipal prorrogado vigente.

TERCERO. - Fijar el precio total de ejecución de este contrato, conforme se ha dicho en el antecedente 4 anterior, en la cantidad de **1.357.496,05 euros**, incluyendo el porcentaje de baja económica con el que se adjudicó a la mercantil contratista de la obra y el 21% de IVA.

CUARTO. - La mercantil contratista constituirá en la Tesorería Municipal un reajuste de la garantía definitiva por importe de **1.750,38 euros**, en el plazo de **quince días naturales**, contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de este acuerdo de modificación del contrato (art. 109.3 de la LCSP), que se ha calculado de la forma siguiente:

- Importe de esta modificación, IVA incluido: 42.359,26 euros.
- Importe de esta modificación, IVA excluido: 35.007,65 euros.
- 5% del importe de la modificación de este contrato, IVA excluido: 1.750,38 euros.

QUINTO. - Formalizar esta modificación del contrato no más tarde de los **quince días hábiles** siguientes a aquel en que se realice la notificación de este acuerdo, previa constitución de la garantía a que se ha hecho referencia en el anterior apartado de esta propuesta.

SEXTO. - Notificar este acuerdo a la mercantil contratista (LORQUIMUR, S.L.) y comunicarlo a la Dirección Facultativa (OFICINA DE ARQUITECTURAS ANÓMALAS, S.L.P.), a la empresa coordinadora de seguridad y salud (PREVENPYME, S.L.), al Director de ejecución de obra (ANTONIO GALVEZ LOPEZ), a la Intervención, Oficina Técnica, Tesorería y al negociado de subvenciones municipales."

La Sra. Carbonell Bernabeu comenta la propuesta. Dice que se modificó el proyecto y ahora hay que modificar el contrato.

El Sr. Francés Romo (PP), dice que su grupo votará en contra, siguiendo el criterio que han llevado hasta ahora en este asunto.

Sometida la propuesta precedente a votación, la Corporación la aprueba por siete votos a favor (3 PSOE, 3 Cs Xixona y 1 MX-AM), dos abstenciones (2 Compromís per Xixona) y dos votos en contra (2 PP).

.- ASUNTOS URGENTES.-

A).- CONTRATACIÓN.- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, PARA LA REFORMA DEL CEIP CRISTÓFOL COLOM, INCLUYENDO LAS INSTALACIONES. PLAN EDIFICANT. (EXP. O.MU-2020/1114 Y CONT. 2022/615).

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Se justifica la urgencia de la inclusión de este asunto en el orden del día de la sesión en la aprobación de la modificación del proyecto básico y de ejecución para la reforma del CEIP Cristòfol Colom.

Acto seguido, se somete **la declaración de urgencia** a votación y ésta **se aprueba por unanimidad de los presentes**, que, al haber asistido once de los trece Concejales que de derecho componen la Corporación, supone la **mayoría absoluta** de este órgano colegiado.

A continuación, la Concejala Delegada de Educación, D^a María Teresa Carbonell Bernabeu, expone la propuesta de fecha 27 de julio de 2022, y que dice:

“El 28 de octubre de 2021 fue aprobado el proyecto básico y de ejecución para la Reforma del CEIP Cristòfol Colom, incluyendo instalaciones, dentro del Pla Edificant. En él se establecieron tres fases de obra, que podían ejecutarse de forma independiente, y un plazo de ejecución estimado para cada una de ellas:

- Fase 1 Actuaciones en el edificio de primaria y anexo: 3 meses;
- Fase 2 Actuaciones en el edificio de infantil: 3 meses;
- Fase 3 Actuaciones en la parcela: 3 meses.

Tanto durante el proceso de redacción del proyecto como, posteriormente, en el de redacción de los documentos preparativos de la licitación de la ejecución de las obras, se mantuvieron reuniones con la Dirección del CEIP y con la Concejala delegada de educación en las que se trató el asunto de que, conforme con lo establecido en el proyecto, la ejecución de las obras de las fases 1 y 2 no era compatible con el uso escolar de los edificios a los que afectan y que su plazo de ejecución excedía de los períodos no lectivos.

En dichas reuniones se consideró viable la reubicación de las clases del edificio de infantil, por lo que se decidió que en primer lugar se ejecutasen las de la fase 2, correspondiente con dicho edificio, quedando pendiente resolver la reubicación del alumnado del edificio de primaria para el tiempo de obras de esa fase.

No habiéndose encontrado solución para reubicar a todo el alumnado del edificio de primaria para el tiempo de obras de esa fase, ha resultado necesaria la modificación de la parte del proyecto aprobado referida a la fase 1, la de las actuaciones que afectan a este edificio, para reorganizar la ejecución de las mismas con respecto a las contempladas inicialmente, de manera que pueda compatibilizarse de forma segura con la actividad escolar.

En fechas 14 y 19 de julio de 2022, la empresa contratista presentó nueva documentación para conformar el proyecto básico y de ejecución de Reforma del CEIP Cristòfol Colom, incluyendo instalaciones, dentro del Pla Edificant. Esta nueva documentación -que sustituye a la de su mismo nombre del proyecto aprobado el 28 de octubre de 2021- se une a la que se mantiene vigente del proyecto ya aprobado, correspondiente a las fases 2 y 3, que no ha debido ser modificada.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



En consecuencia con lo anterior, de conformidad con el artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante, LCSP), relativo a la supervisión de proyectos, se ha emitido por parte de la Arquitecta Técnica Municipal, en fecha 26 de julio de 2022, **informe favorable** a la aprobación de la modificación del proyecto, en el que dispone, entre otras consideraciones, lo siguiente:

Primero. - Se ha previsto que la Fase 1, relativa a las actuaciones en el edificio de primaria y anexo, y cuyo plazo de ejecución pasa a ser de 5 meses, se ejecute, a su vez, en dos fases, la 1.1, de 3 meses de duración, y la 1.2, de 2 meses de duración, de forma que pueda compatibilizarse de forma segura la obra en un ala del edificio con la actividad escolar en la otra y viceversa.

Segundo. - Tratándose de unas obras de reforma, se ha modificado el **presupuesto base de licitación total, el cual asciende a 1.294.964,44€** (IVA del 21% incluido, con el siguiente desglose por fases:

- Fase 1: 752.687,45 € (IVA del 21% incluido)

- Fase 2: 401.058,02 € (IVA del 21% incluido)

- Fase 3: 141.218,97 € (IVA del 21% incluido)

Tercero. - Consta en dicho informe que se han tenido en cuenta en el proyecto tanto las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario como la normativa técnica de aplicación, y que se encuentra formalmente completo en cuanto a su contenido, de acuerdo con las determinaciones de la LCSP. Asimismo, se ha comprobado que contiene el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, que se han tenido en él las instrucciones del Pla Edificant, y que satisface, en general, las necesidades municipales.

Consta, asimismo, en el expediente, **Informe de Secretaría** en el que se dispone que *"en mi opinión, no existe inconveniente jurídico alguno para la aprobación de la modificación de este proyecto"*.

De conformidad con el art. 231,1 de la LCSP, la aprobación del proyecto y, por tanto, su modificación, corresponderá al órgano de contratación que, en este caso, en aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, al superar el importe del proyecto el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, **la competencia**, como órgano de contratación para modificar este proyecto, **corresponde al Pleno Municipal**.

Por todo lo anterior, propongo al Pleno Municipal la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. - Aprobar la modificación del Proyecto básico y de ejecución incluyendo las instalaciones, para la reforma del CEIP Critófol Colom, Plan Edificant.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



SEGUNDO. - Notificar este acuerdo al equipo redactor del proyecto, COR ASOC, S.L., representado por D. Miguel Ródenas Mussons.

TERCERO. - Comunicar este acuerdo a la Intervención y a la Oficina Técnica municipales.”

La Sra. Carbonell Bernabeu comenta la propuesta. Dice que el proyecto se aprobó a finales de 2021, pero que las obras no se pueden ejecutar estando los niños en las aulas. Ahora se va a empezar por la 2ª fase y la 1ª se ha dividido en dos fases más, para que los niños puedan cambiar de aulas y en lo demás el proyecto varía muy poco.

El Sr. Francés Romo (PP) pregunta si se va a compaginar la obra con el periodo lectivo.

Contesta la Sra. Carbonell que el pabellón de primaria tenía prevista la ejecución en tres meses y puede que no de tiempo a acabar las obras, por eso se ha modificado el proyecto y se va a ejecutar en dos fases y así, mientras se ejecuta una parte, los niños estarán en la otra y viceversa.

El Sr. Francés Romo dice que el Plan Edificant, es muy importante para nuestros colegios, pero también es muy complicado de gestionar y pregunta si se ha demorado tanto por haber ejecutado la obras el Ayuntamiento.

Contesta la Sra. Carbonell Bernabeu que todas las obras se complican, pero que el Plan Edificant se ha ido tramitando, pues el edificio del Instituto ya está hecho, el de Sagrada Familia también y en el Eloy Coloma se acabó la 1ª fase, el pabellón está a punto de terminar y falta el 2º pabellón y parte del Cristóbal Colón también está hecho. Dice que cree que si las obras las hubiera ejecutado la Conselleria, habrían tardado más tiempo en terminar.

La Corporación adopta, por unanimidad de los asistentes, acuerdo de conformidad con la propuesta transcrita anteriormente.

B).- CONTRATACIÓN. INICIO DE EXPEDIENTE. LICITACIÓN: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE “REFORMA DEL CEIP CRISTÒFOL COLOM”. PROGRAMA EDIFICANT. TRAMITACIÓN ORDINARIA. PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO. (EXP. 2021/1646 Y O.MU 2020/1114).

Se justifica la urgencia de la inclusión de este asunto en el orden del día de la sesión en iniciar el expediente de ejecución de obras de reforma del CEIP Cristòfol Colom dentro del programa Edificant.

Acto seguido, se somete **la declaración de urgencia** a votación y ésta **se aprueba por unanimidad de los presentes**, que, al haber asistido once de los trece Concejales que de derecho componen la Corporación, supone la **mayoría absoluta** de este órgano colegiado.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



A continuación, la Concejal Delegada de Educación, D^a María Teresa Carbonell Bernabeu, expone la propuesta de fecha 27 de julio de 2022, y que es del siguiente tenor literal:

“El CEIP Cristòfol Colom necesita una serie de actuaciones de reforma en el edificio de primaria y anexo, en el edificio de infantil y en la parcela, que se resumen, entre otras, en la adecuación y adaptación a las condiciones y normativa de accesibilidad, carpinterías, eficiencia energética, instalaciones eléctricas, reparación de las pistas deportivas existentes que se encuentran en mal estado de conservación..., todo ello con la finalidad de que las instalaciones resultantes permitan un adecuado desempeño de la labor educativa.

Para la ejecución de las inversiones correspondientes, este Ayuntamiento cuenta con la delegación de competencias en materia de infraestructuras educativas (Programa Edificant), concedida mediante Resolución, de fecha 25 de junio de 2018, del Conseller de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.

El Pleno de la Corporación, en sesión del día 28 de octubre de 2021, aprobó el proyecto básico y de ejecución incluyendo las instalaciones para la reforma del CEIP Cristòfol Colom, con un presupuesto base de licitación de 1.282.785,71 euros (21% IVA incluido) y en él se establecieron tres fases de obra, que podían ejecutarse de forma independiente, y un plazo de ejecución estimado para cada una de ellas:

- Fase 1 Actuaciones en el edificio de primaria y anexo: 3 meses;
- Fase 2 Actuaciones en el edificio de infantil: 3 meses;
- Fase 3 Actuaciones en la parcela: 3 meses.

El Pleno de la Corporación, en sesión del día 25 de noviembre de 2021, acordó iniciar la tramitación del expediente para la contratación de la ejecución de las obras de referencia.

Tanto durante el proceso de redacción del proyecto como posteriormente en el de redacción de los documentos preparativos de la licitación de la ejecución de las obras, se mantuvieron reuniones con la Dirección del CEIP y con la Concejala delegada de educación en las que se trató el asunto de que, conforme con lo establecido en el proyecto, la ejecución de las obras de las fases 1 y 2 no era compatible con el uso escolar de los edificios a los que afectan y que su plazo de ejecución excedía de los períodos no lectivos. En dichas reuniones no se consideró viable la reubicación de las clases de ambos edificios simultáneamente para poder continuar con la actividad, pero sí del de las del edificio de infantil, por lo que se decidió que en primer lugar se ejecutasen las de la fase 2, correspondiente al edificio de infantil, quedando pendiente resolver la reubicación del alumnado del edificio de primaria para el tiempo de obras de esa fase.

No habiéndose finalmente encontrado solución para la reubicación de todo el alumnado del edificio de primaria, resultó necesaria la modificación de la parte del proyecto referida a la fase 1, la de las de actuaciones que afectan a este edificio, para

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



reorganizar la ejecución de las mismas con respecto a las contempladas inicialmente, de manera que pueda compatibilizarse de forma segura con la actividad escolar.

Considerando que el Pleno de la Corporación ha aprobado el proyecto modificado de *Reforma del CEIP Cristòfol Colom, incluyendo instalaciones* en cuanto a los documentos que describen la *Fase 1 Actuaciones en el edificio de primaria y anexo*, con un presupuesto base de licitación de **1.294.964,44 euros** (21% IVA incluido).

En consecuencia con todo lo anterior, procede modificar el acuerdo del Pleno de la Corporación, del día 25 de noviembre de 2021, por el que se incoaba el inicio del expediente de contratación para licitar la ejecución de las obras necesarias e impulsarlo de nuevo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Considerando los documentos que hasta este momento obran en los expedientes de referencia, en concreto los siguientes:

- Certificado de propiedad del Ayuntamiento de Xixona de las instalaciones del CEIP Cristòfol Colom y de la total disponibilidad de los bienes, de fecha 30 de septiembre de 2021.
- Informe de la Intervención municipal, de fecha 18 de febrero de 2022, sobre el importe del 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto General para el ejercicio de 2021 prorrogado para el 2022, que asciende a la cantidad de 961.607,94 euros.

Las características básicas de esta licitación son las siguientes:

Objeto del contrato: Ejecución de las obras de "Reforma del CEIP Cristòfol Colom". Programa Edificant	
Tipo de contrato: Obras	Procedimiento: abierto simplificado Regulación armonizada: NO
División en Lotes: Sí.	Lote 1: Actuaciones en el edificio de primaria y anexo Lote 2: Actuaciones en el edificio de infantil Lote 3: Actuaciones en la parcela
Valor estimado del contrato y Presupuesto base de licitación (21% IVA excluido): 1.070.218,54 euros, desglosado de la forma siguiente: - Lote 1: 622.055,74 euros. - Lote 2: 331.452,91 euros. - Lote 3: 116.709,89 euros.	
Presupuesto base de licitación (21% IVA incluido): 1.294.964,44 euros, desglosado de la forma siguiente: - Lote 1: 752.687,45 euros. - Lote 2: 401.058,02 euros. - Lote 3: 141.218,97 euros.	
Aplicación presupuestaria: 323.6320218	
Los plazos de ejecución de las obras para cada uno de los lotes estimado en el proyecto de ejecución modificado aprobado son los siguientes: - Lote 1: 5 meses (fase 1.1: 3 meses; fase 1.2: 2 meses). - Lote 2: 3 meses. - Lote 3: 3 meses.	



Considerando las resoluciones de esta Alcaldía en cuanto a la delegación de competencias efectuada en miembros de la corporación y que, en aplicación de lo establecido en el apartado 2 la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, el órgano de contratación competente para todo lo relacionado con esta licitación corresponde al Pleno municipal al superar el valor estimado de este contrato (1.070.218,54 euros) el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto General para el ejercicio de 2021 prorrogado para el 2022 (961.607,94 euros), **se propone** que se adopten los acuerdos siguientes:

Primero. - Iniciar la nueva tramitación del expediente para la licitación de la ejecución de las obras de *“reforma del CEIP Cristòfol Colom”*. *Programa Edificant*.

Segundo. - Completado el expediente con la incorporación de los documentos necesarios y en concreto con los que se relacionan a continuación, se procederá a su aprobación y licitación mediante procedimiento abierto simplificado no sujeto a regulación armonizada:

- Acta de replanteo previo del proyecto modificado de ejecución de las obras.
- Documento de retención de crédito (RC).
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Informe de aspectos de carácter técnico a incluir en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la licitación.
- Memoria Justificativa del contrato.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Informe jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento.
- Informe de fiscalización previa de la Intervención del Ayuntamiento.

Tercero. - Comunicar este acuerdo a la Intervención y a la Oficina Técnica municipales.”

La Corporación adopta, por unanimidad de los asistentes, acuerdo de conformidad con la propuesta precedente.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

6.1) El Sr. Ros Planelles (MX-AM) dice que el patio de la Casa Aracil está lleno de hierbas y se debería limpiar, pues está cerca de la calle y puede producirse un incidente con el Correfocs.

6.2) El Sr. Ros Planelles le dice al Sr. Martínez Sánchez, Concejal Delegado de Caminos Rurales, por qué no se avanza en el arreglo de los caminos.

Contesta el Sr. Martínez Sánchez que la empresa contratada se ha retirado y que en verano es mala época y por eso se ha retrasado el arreglo de los caminos.

6.3) El Sr. Ros Planelles pregunta al Sr. Gutiérrez Martín, Concejal Delegado de Vivienda y Urbanismo, cómo va el tema de la Industrial Turroneira.

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Contesta el Sr. Gutiérrez Martín que es la propiedad la que debe actuar, que tienen dos años desde la concesión de la licencia.

6.4) El Sr. Ros Planelles pregunta por el Centro de Día.

Contestando la Sra. Carbonell Bernabeu, Concejal Delegada de Servicios Sociales y Promoción Social, que no está parado. Que el Ayuntamiento remitió el proyecto a Conselleria y la Conselleria ha propuesto unas modificaciones, también ha habido reuniones y cree que en breve contestarán. Dice que el proyecto lo debe visar Conselleria y después aprobarlo el Pleno Municipal.

6.5) El Sr. Ros Planelles pregunta al Sr. Martínez Sánchez, Concejal Delegado de Tráfico, si se ha avanzado en el tema de la Carrasqueta.

Contesta el Sr. Martínez Sánchez que le ha llamado la atención que lo pregunte él que es usuario de la Carrasqueta. Que ahora hay más control de vehículos y que ha bajado mucho el tráfico de motos los fines de semana, que se ha avanzado con más control policial. También dice que en septiembre o en octubre habrá Junta local de Seguridad y se verá otra vez el tema.

6.6) El Sr. Ros Planelles pregunta cómo está en tema del ARRU del casco antiguo.

Contesta el Sr. Gutiérrez Martín, Concejal Delegado de Vivienda y Urbanismo, que está pendiente una reunión con los vecinos, que tanto han esperado y son los primeros que deben saber cómo está el tema. Que el Ayuntamiento tiene intención de seguir con el ARRU.

La Sra. Alcadesa dice que se ha contratado una Arquitecta Técnica exclusivamente para el ARRU. Que es un programa muy específico y que ella no tiene ahora toda la información.

El Sr. Ros Planelles dice que en el Pleno de septiembre volverá a preguntar.

6.7) El Sr. Arques i Galiana (*Compromís per Xixona*) pregunta al Sr. Martínez Sánchez, Concejal Delegado de Caminos Rurales, por los caminos.

Contesta el Sr. Martínez Sánchez que están todos en tramitación y se está pendiente de la liquidación del presupuesto y que no puede gastar el dinero que no hay.

El Sr. Arques i Galiana dice que volverá a preguntar en septiembre.

La Sra. Alcadesa dice que la liquidación del presupuesto está terminada y el Sr. Martínez Sánchez dice que en septiembre tendrá respuesta.

6.8) El Sr. Arques i Galiana pregunta al Sr. Ferrer Arques, Concejal Delegado de Turismo, como sigue en tema del Pou de la Neu y el actual concesionario.



Contesta el Sr. Ferrer Arques que está pendiente de aportar alguna documentación que le falta y que la semana que viene hay prevista una reunión con el concesionario.

El Sr. Arques i Galiana dice que cree que se está llegando a la misma situación que con la anterior concesionaria.

El Sr. Ferrer Arques contesta que no es la misma situación. Que el concesionario paga la luz, el agua, mantiene las instalaciones y lo que hay que hacer es ver cómo está la situación tras la pandemia y todo lo que llevó consigo y arreglar la cuestión del canon.

Interviene la Sra. Alcadesa diciendo que tras la pandemia, el Ayuntamiento ha hecho lo posible por ayudar a la hostelería del municipio y el Pou de la Neu es un establecimiento de hostelería. Que está abierto, está dando servicio y no están por la labor de cerrar el Pou de la Neu. Que tienen que ponerse al día y que todos se arreglará lo antes posible. Que están cumpliendo y pagando todo menos el canon. Que después de la pandemia se ha ayudado a la hostelería, se les ha eximido de pagar las terrazas, debido a la reducción de aforos, mayor gasto en productos de limpieza y sanitarios, etc, pues al Pou de la Neu habrá que tenerle en cuenta estas circunstancias a la hora de arreglar su situación.

6.9) El Sr. Arques i Galiana dice que ya preguntó sobre el pliego de Hidraqua y si han cumplido con las mejoras del contrato.

Contesta el Sr. Ferrer Arques, Concejal Delegado de Abastecimiento de Agua, Alcantarillado y Recursos Hidráulicos, que ahora no puede contestarle, que verá el pliego y le contestará.

El Sr. Arques i Galiana dice que le preguntó hace dos meses.

6.10) El Sr. Arques i Galiana pregunta al Sr. Gutiérrez Martín, Concejal Delegado de Vivienda y Urbanismo, como está el Catálogo de edificio protegidos.

Contesta el Sr. Gutiérrez Martín que ha pasado la revisión final, que ya están todas las fichas y ya se puede ver lo que será el Catálogo de edificios protegidos, pues el documento está en fase final de redacción. Si todo va bien antes de fin de año o a principio del que viene estará terminado.

Pregunta el Sr. Arques i Galiana si se podrá opinar sobre el mismo, contestando el Sr. Gutiérrez Martín que tiene que haber una fase de exposición pública.

6.11) El Sr. Arques i Galiana dice que, si ya tenemos liquidación del presupuesto y falta la modificación de crédito, pregunta si el Equipo de Gobierno se propone licitar el pabellón polideportivo.

Contesta el Sr. Gutiérrez Martín que lo urgente es aprobar la liquidación y la modificación de crédito y ver las posibilidades, pues hay que distinguir entre lo que es importante y lo que es urgente. Que, aunque ahora se pueda tramitar el expediente de contratación por el procedimiento negociado sin publicidad, no se pueden modificar las características fundamentales del contrato, entre ellas el precio.



También dice que tras la pandemia y el ataque informático no ha sido nada fácil poder hacer la liquidación del presupuesto.

El Sr. Arques i Galiana dice que se puede iniciar otra licitación, contestando el Sr. Gutiérrez Martín que con otro proyecto y otro precio y que no es urgente modificar el proyecto.

La Sra. Alcaldesa dice que ya se ha comentado otras veces que el proyecto se puede modificar, que la ley lo permite, pero se tiene que tramitar la contratación de la modificación después la de las obras. Que se va a tramitar por procedimiento negociado sin publicidad, pues al quedar desierto lo permite la Ley y hay empresas interesadas en ejecutar las obras.

El Sr. Gutiérrez Martín dice que hay que aprobar la liquidación y sacar todos los proyectos y paralelamente se está trabajando en los pliegos. No es urgente, es importante.

6.12) El Sr. Arques i Galiana dice que se dijo que después de presentar las alegaciones en Conselleria, se convocaría una Comisión de Piedra Negra y no se ha convocado.

Contesta la Sra. Alcaldesa que el Sr. Mira no puede ahora y por eso no se ha convocado y que ya se comentó en la Comisión Informativa que había un plazo para presentar las alegaciones y no podían esperar.

6.13) El Sr. Francés Romo (PP) dice que el cartel de Fiestas colocado en la entrada desde Tibi lo tapa un árbol, por lo que se debería cambiar de sitio y el de la entrada por Alicante dificulta la visibilidad de los vehículos que salen del polígono.

Contesta la Sra. Carbonell Bernabeu que se le dirá a la Federación de Fiestas.

6.14) El Sr. Francés Romo dice que hay muchas quejas sobre la limpieza en el caso antiguo y cual es plan de baldeo.

Contesta el Sr. Sirvent Carbonell, Concejal Delegado de Limpieza Viaria, que está contratado un baldeo a la semana, lo que supone dos o tres calles al día. Que desde marzo hasta ahora el 70% del baldeo se ha hecho en el casco antiguo.

El Sr. Francés Romo dice que al él le dicen otra cosa.

Contesta el Sr. Sirvent Carbonell que otra cosa es lo que dura la limpieza, pues hay gente que cuida poco lo que tenemos.

6.15) El Sr. Francés Romo dice que la Venta Alcon se está convirtiendo en un vertedero y la gasolinera de la Carrasqueta en otro.

El Sr. Sirvent Carbonell dice que se comunicará a los propietarios.



La Sra. Galiana López (PP) dice que las placas metálicas de la gasolinera de la Carrasqueta son un peligro, pues el viento allí es muy fuerte y son como guillotinas y gracias que hasta ahora no ha pasado nada.

6.16) El Sr. Francés Romo dice que hay empresas que están utilizando los contenedores de basura para tirar los residuos de sus empresas.

El Sr. Sirvent Carbonell, Concejal Delegado de Limpieza Viaria, dice que se avisó a las empresas y ya se han puesto algunas sanciones.

6.17) El Sr. Francés Romo dice que se está advirtiendo que puede haber gotas frías y los cauces están llenos de cañas.

El Sr. Martínez Sánchez, Concejal Delegado de Caminos Rurales contesta que los cauces son competencia de la Confederación Hidrográfica del Júcar y para los caminos se pidió permiso a la Confederación.

El Sr. Francés Romo dice que se insista a la Confederación para evitar problemas.

6.18) El Sr. Francés Romo le dice al Sr. Ferrer Arques, Concejal Delegado de Abastecimiento de Agua, Alcantarillado y Recursos Hidráulicos, que en la Fuente de Alecua hay una importante fuga de agua, se ha creado un lodazal y se está perdiendo mucha agua.

El Sr. Ferrer Arques contesta que ya se ha hecho alguna actuación y que se lo dirá a Hidraqua.

6.19) El Sr. Francés Romo le dice al Sr. Sirvent Carbonell, Concejal Delegado de Deportes, que se ha convocado una subvención para el césped artificial del campo de fútbol.

Contesta el Sr. Sirvent Carbonell que primero hay que hacer las obras de muros y gradas y después el césped.

6.20) El Sr. Francés Romo le dice al Sr. Gutiérrez Martín que la Diputación cierra los presupuestos cada año y han pasado la pandemia, por qué aquí no.

Contesta el Sr. Gutiérrez Martín que también hay que tener en cuenta el ataque informático que tuvimos y en Diputación no hubo ataque informático.

La Sra. Alcaldesa dice que tampoco tenemos nosotros los mismos recursos personales ni técnicos que la Diputación.

6.21) El Sr. Francés Romo pregunta si han terminado las conversaciones con los propietarios de las viviendas de la plaza de la Iglesia.

El Sr. Gutiérrez Martín, Concejal Delegado Vivienda y Urbanismo, dice que se está en ello y la Sra. Carbonell Bernabeu, Concejal Delegada de Obras Privadas, que se ha

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112>

Metadades Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



llegado a acuerdo con alguno y que sólo falta que conteste un propietario. Está hecha la tasación de las viviendas habitadas y se está pendiente de que contesten.

6.22) El Sr. Francés Romo pregunta al Sr. Martínez Sánchez por los puestos del mercadillo.

Contesta el Sr. Martínez Sánchez, Concejal Delegado de Mercado y Comercio Ambulante, que ha acabado el periodo de alegaciones. Ya hay un listado con las puntuaciones y se adjudicarán, probablemente la próxima semana.

El Sr. Francés Romo pregunta si va a haber espacio para todos.

Contesta el Sr. Martínez Sánchez que se podrá saber el próximo lunes y posiblemente sobrará espacio.

Y sin más asuntos que tratar, a las 21.15 horas, la Presidencia levanta la sesión, de la que, como Secretario, extendiendo la presente acta.

El Secretario General
(Documento firmado electrónicamente)
Alfonso Ramón Calero del Castillo

Signatura 1 de 1	Secretari
Alfonso Ramón Calero del Castillo	16/09/2022

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	3ce7d8e8d6ea47bfa63a620fc6ea8226001	
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=112	
Metadades	Classificador:Altres - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	