



## MINUTA NÚM. 10

### SESSIÓ ORDINÀRIA DEL PLE DEL AJUNTAMENT CELEBRADA EL DIA 27 D'OCTUBRE DEL 2010.

#### ASSISTENTES:

##### Alcalde:

Sr. Tomás Ferrandis Moscardó.

##### Regidors:

Sr. Joan Josep Peiró Gorrita.  
Sr. Tomás Daviu Pellicer.  
Sr. Francisco Armengol Cardona.  
Sr. José Ignacio Bourgon de Izarra.  
Sra. Rosa M<sup>a</sup> Cardona Aparisi.  
Sr. Fernando Sendra Vicedo.  
Sr. Salvador Naya Gironés.  
Sr. Pablo Piera Insa.

##### Secretari-Interventor:

Sr. Juan Manuel López Borrás.

##### EXCUSEN LA INASSISTÈNCIA:

Sr. Josep García Ferrer.  
Sra. Eloina Garrido Nievas.

A Xeresa, sent les 20,30 hores del dia 27 d'octubre del 2010, es reuneixen en primera convocatòria, en el Saló de Sessions de la Casa Consistorial, els Srs. i Sres. Regidors/es que es relacionen al marge, a fi de celebrar sessió ordinària de l'Ajuntament Ple, sota la presidència del Sr. Alcalde, Tomàs Ferrandis i Moscardó, assistit pel Secretari de la Corporació.

A continuació, obert l'acte públic pel Sr. President, i tal com disposen els articles 91 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals, de 28 de novembre de 1986, i 46 de la Llei de Bases de Règim Local, es procedeix al debat i votació dels assumptes relacionats en l'Orde del Dia fixat en la convocatòria, amb el resultat següent:

## 1. APROVACIÓ, SI ÉS PROCEDENT, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR.

El Sr. Alcalde pregunta als membres de la Corporació assistents, si han de realitzar alguna observació a l'Acta de la sessió ordinària celebrada pel Ple de l'Ajuntament el dia 30 de setembre del 2010, que va ser distribuïda junt amb la convocatòria.

Per part dels Regidors del Grup municipal del PP, s'indica que s'abstenen al no haver assistit a la dita sessió, resultant aprovada la referida acta per sis vots a favor, corresponents als membres dels Grups municipals del BLOC, del PSOE i del VIPX.

## 2. DECRETS D'ALCALDIA DISPOSATS DES DE L'ÚLTIMA SESSIÓ PLENÀRIA.

A continuació, d'acord amb el que disposa l'article 42 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, el Sr. Alcalde dóna compte de les resolucions adoptades des de l'última sessió ordinària celebrada per la Corporació, sent les següents:



- **Decret 130/2010, d'1 d'octubre:** Aprovant el reconeixement de l'obligació de pagament, corresponent a la factura per redacció del “Pla Específic d'Actuació per a l'Accessibilitat en el municipi de Xeresa”, per un import de 26.901,- euros.
- **Decret 131/2010, de 6 d'octubre:** Aprovant el reconeixement de l'obligació per la despesa corresponent a la subvenció per a difusió de recursos turístics de pobles de l'interior de la Comunitat Valenciana, per un import de 3.150,- euros.
- **Decret 132/2010, de 14 d'octubre:** Convocant sessió constitutiva de la Mesa Electoral, en eleccions sindicals per al personal funcionari.
- **Decret 133/2010, de 14 d'octubre:** Convocant sessió constitutiva de la Mesa Electoral, en eleccions sindicals per al personal laboral.
- **Decret 134/2010, de 18 d'octubre:** Convocant sessió de la Mesa de Contractació per a la permuta de solar amb destinació a Vivendes Protegides de Nova Construcció, local i aparcament.
- **Decret 135/2010, de 19 d'octubre:** Acordant remissió d'expedient al Jutjat Contenciós Administratiu nombre 3 de València, en autos de Procediment Ordinari número 634/2010, seguits a instància d'EXCAVACIONS TAMHIEXCA, S.L.
- **Decret 136/2010, de 19 d'octubre:** Acordant remissió d'expedient al Jutjat contenciós Administratiu nombre 1 de València, en autos de Procediment Ordinari número 611/2010-E, seguits a instància d'EXCAVACIONS TAMHIEXCA, S.L.
- **Decret 137/2010, de 21 d'octubre:** Acordant remissió d'expedient al Jutjat contenciós administratiu nombre 6 de València, en autos de Procediment Abreviat número 278/2010, seguits a instància de SOCIETAT PROTECTORA D'ANIMALS I MEDI AMBIENT LA SAFOR.
- **Decret 138/2010, de 21 d'octubre:** Adjudicant el contracte menor d'obres “Adequació de l'evacuació d'aigües pluvials en el nucli urbà” (PAP 2010), a l'empresa DROCENT EXCAVACIONS, S.L.
- **Decret 139/2010, de 22 d'octubre:** Aprovant el pagament dels conceptes que s'indiquen.
- **Decret 140/2010, de 22 d'octubre:** Convocant sessió ordinària del Ple de la corporació, corresponent al mes d'octubre.

El Sr. Alcalde invita els Regidors a què puguem formular qualsevol pregunta relacionada amb els dits decrets.

Pel Regidor Sr. Bourgon d'Izarra es pregunta, amb relació al Decret núm. 137/2010, de 21 d'octubre, per quin motiu la Societat Protectora d'Animals i Medi Ambient la Safor (SPAMA), ha interposat un recurs contenciós-administratiu contra l'Ajuntament de Xeresa.

El Sr. Alcalde indica que el recurs contenciós-administratiu interposat per SPAMA, se deu al fet que esta entitat va presentar davant de l'Ajuntament, al març del 2010, una reclamació prèvia de quantitat, per un import de 4.285,- euros, corresponent a diverses factures per manteniment de tres gossos, des que van ser arreplegats per estar abandonats fins que es van donar en adopció a la pròpia entitat SPAMA. El Sr. Alcalde assenyala que aquestes despeses no van ser abonades perquè es va considerar que eren responsabilitat dels propietaris dels gossos, a la vista de diverses reunions celebrades per la Mancomunitat de Municipis de la Safor, que va ser la que va formalitzar el Conveni amb SPAMA, al què es van adherir els municipis, i que ha estat resolt per ambdós parts per problemes sorgits en el mateix sentit.



### **3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ D'UN DELS DOS DIES FIXATS COM A FESTES LOCALS NO RECUPERABLES PER A 2011.**

Es dona compte de la proposta d'Alcaldia, del següent tenor literal:

“Resultant que el Ple de l'Ajuntament de Xeresa, en sessió ordinària de data 28 de juliol del 2010, va acordar la determinar de manera específica la data i denominació de les dos festes locals no recuperables per al 2011, sent les següents:

**2 de maig del 2011**, dilluns, Festivitat de Sant Vicent.

**13 de juny del 2011**, dilluns, Festivitat de Sant Antoni.

Resultant que amb posterioritat s'ha publicat, en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, número 6369, de data 5 d'octubre del 2010, el Calendari Laboral d'aplicació en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, aprovat per Decret del Consell 153/2010, d'1 d'octubre, declarant-se inhàbil a efectes laborals, retribuïts i no recuperables, el dia 2 de maig, Festa del Treball, entre altres.

Per allò que s'ha exposat, al Ple de la Corporació formule la següent proposta d'acord:

**PRIMER.** Determinar de manera específica la data i denominació de les dos festes locals no recuperables per al 2011, sent les següents:

**17 de gener del 2011**, dilluns, Festivitat de Sant Antoni Abad (en substitució de la que se va aprovar per al 2 de maig del 2011).

**13 de juny del 2011**, dilluns, Festivitat de Sant Antoni de Pàdua (es manté esta data i denominació aprovada en sessió plenària de 28 de juliol del 2010).

**SEGON.** Comunicar el present acord al Servei Territorial de Treball i Seguretat Laboral de València, a fi de què procedisca a la seua publicació per a general coneixement i efectes.”

A continuació, i no produint-se intervenció alguna, es passa a votació, resultant aprovada la proposta transcrita per unanimitat dels nou Regidors presents, del total d'onze que conformen el nombre legal de la Corporació.

### **4. EXPEDIENT DE LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DE SOLAR AMB DESTÍ A VIVIENDES PROTEGIDES DE NOVA CONSTRUCCIÓ, LOCAL I APARCAMENT.**

Vista la proposta d'Alcaldia, la part expositiva de la qual es del següent tenor literal:

“Resultant que amb data 30/06/2010, el Ple de l'Ajuntament de Xeresa, va acordar l'aprovació del Plec de condicions per a adjudicació per procediment obert de solar amb destinació a la promoció de vivendes protegides de nova construcció, local i aparcament.

Resultant que amb data 19/07/2010, es va publicar anunci de licitació per un termini de quinze dies hàbils, en el Butlletí Oficial de la província de València, i en el Perfil de contractant de l'Ajuntament de Xeresa, a fi que els interessats presentaren les seues proposicions.



# AJUNTAMENT DE XERESA

C/ Alcodar, 16 – 46790 Tel. 96 2895378 Fax 96 289 5195 – [xeresa\\_alc@gva.es](mailto:xeresa_alc@gva.es)

Resultant que amb data 28/07/2010, es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de València, i en el Perfil de contractant de l'Ajuntament de Xeresa, anunci sobre l'ampliació del termini per a la presentació de sol·licituds de participació.

Resultant que amb data 7/08/2010, es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de València, i en el Perfil de contractant de l'Ajuntament de Xeresa, correcció d'errades en el termini ampliat per a la presentació d'ofertes, el qual va finalitzar el passat dia 4 d'octubre del 2010.

Resultant que amb data 4/10/2010, ha tingut entrada en el Registre de l'Ajuntament, amb el número 2045, sol·licitud de participació en el procediment de licitació, per part de la mercantil INTERTEC, S.L.

Resultant que amb data 18/10/2010, ha tingut entrada en el Registre de l'Ajuntament, amb el número 2140, escrit de la Direcció General de Cohesió Territorial de la Generalitat Valenciana, per mitjà del qual es comunica que, examinada la documentació remesa, la dita Direcció General queda assabentada i procedeix a l'arxiu de l'expedient.”

Vista l'Acta de la sessió de la Mesa de Contractació, en la que consta que es proposa al òrgan de contractació d'adjudicació provisional a l'oferta presentada per INTEGRAL REPARACIONES TÉCNICAS Y SERVICIOS, S.L. (INTERTEC).

El Ple de la Corporació, per unanimitat del onze Regidors presents, del total d'onze que conformen el nombre legal,

## ACORDA:

**PRIMER.** Prendre coneixement de l'estat de tramitació de l'expedient per a l'adjudicació provisional del solar situat al carrer Alcodar, núm. 26 (37 d'acord amb la documentació cadastral), de Xeresa, per a la promoció de huit vivendes protegides de nova construcció, local i aparcament, i en particular de l'escrit de la Direcció General de Cohesió Territorial, amb registre d'entrada núm. 2140, de 18 d'octubre del 2010, pel que es comunica que, examinada la documentació remesa, la dita Direcció General queda assabentada i procedeix a l'arxiu de l'expedient.

**SEGON.** Declarar vàlida la licitació i aprovar l'adjudicació provisional del solar situat al carrer Alcodar, núm. 26 (37 d'acord amb la documentació cadastral), de Xeresa, per a la promoció de huit vivendes protegides de nova construcció, local i aparcament, d'acord amb el que disposa el Plec de Condicions Particulars i Característiques Tècniques que ha servit de base per a la present licitació, i a les millores proposades per l'adjudicatari.

Conseqüentment s'aprova la permuta del solar de l'antiga Cambra Agrària Local de 512 m<sup>2</sup> (493,38 m<sup>2</sup>, de superfície comprovada), cedit per la Generalitat Valenciana, i de la franja patrimonial de 158,82 m<sup>2</sup> (situada entre el dit solar i el que ubica la Casa Quarter de la Guàrdia Civil), per la planta baixa a construir i dos cotxeres tancades en la planta baixa, sense que siga exigible a l'Ajuntament de Xeresa, per part de l'adjudicatari del contracte, l'abonament de la diferència de valor dels béns objecte de permuta.

**TERCER.** Notificar i requerir a INTERTEC, S.L, adjudicatari provisional del contracte, perquè present, dins dels quinze dies hàbils següents al de la data de publicació de l'adjudicació provisional en el *Butlletí Oficial de la província de València* i en el Perfil de Contractant, la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com la documentació justificativa de la constitució de la garantia definitiva.



**QUART.** Publicar l'adjudicació provisional del contracte per mitjà d'anunci en el Perfil de contractant de l'Ajuntament de Xeresa.

## 5. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL INVENTARI DE BÉNS I DRETS DEL AJUNTAMENT.

Es dona compte de la proposta d'Alcaldia del següent tenor literal:

“Vist l'Inventari de Béns al 31 de desembre del 2006, en el qual figura d'alta la finca número 6034, amb les següents característiques:

- Nom de la finca: Solar reste sobrant.
- Naturalesa: Urbana.
- Tipus: Solar.
- Situació: C/ Hortes, 15.

Vist l'informe emés pels Servicis Tècnics municipals, de data 22 d'octubre del 2010, junt amb croquis de les dimensions comprovades del solar de referència, del següent tenor literal:

“Por solicitud de Alcaldía de 20 de octubre de 2010, el Técnico Municipal, en relación inmueble patrimonial (solar), sito en la calle Hortes nº 17 del Municipio de Xeresa, propiedad del Ayuntamiento, habiendo girado visita al mismo y realizada la medición de su superficie, emite el siguiente

### INFORME:

**PRIMERO.** Descripción completa del bien inmueble:

- Situación geográfica: C/ Hortes, nº 17 (figura en Catastro como 15BI)
- Superficie: comprobada de 135,15 m<sup>2</sup>.
- Referencia catastral: 0717926YJ4201N0001QM. (parcela 26 de la manzana 07179)
- Linderos:

Derecha: parcela catastral 17 de misma manzana.

Izquierda y trasera: parcela catastral 16 de misma manzana.

Frente: calle de su situación.

- Uso o servicio público: solar en suelo urbano residencial.
- Frutos y rentas: no constan.
- Cargas o gravámenes: no constan.
- Otras circunstancias: Se localiza en el solar una antigua red de riego enterrada, con una arqueta de testelladores. La reciente ampliación de un camino de propiedades de pavimento de tierra ha invadido una de las esquinas del solar, su ocupación no alteraría la capacidad de tránsito por el camino. La acera del frente de la calle Hortes no se puede completar en su



tramo norte en una longitud de 1,48 ml, pues invadiría la curva de acceso a un camino rural prolongación del carrer Hortes y la esquina del solar queda a 30 cm del camino rural.

El expresado bien inmueble no está comprendido en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación necesario al Ente Local, no obstante lo cual, al lindar con el suelo urbanizable residencial SUP1 UA2 y no estar completas las obras de urbanización, se verá sometido a las cargas que correspondan para complementar las obras e instalaciones urbanas existentes en el frente de esta parcela, gestionándose en la modalidad de actuación aislada o unidad de ejecución en suelo urbano.

**SEGUNDO.** Análisis de la documentación gráfica sobre el bien inmueble objeto de la enajenación onerosa:

La descripción del bien que figura en la ficha catastral con una superficie de suelo de 220,00 m<sup>2</sup> no se ajusta a la comprobada, que es de 135,30 m<sup>2</sup>, por haber un error en la ficha catastral, que toma como parcela parte de la colindante, ya edificada.

**TERCERO.** Previo reconocimiento y estudio del bien, y en consideración a los precios actuales en el mercado y demás circunstancias que concurren en el mismo, entre las que caben destacar:

a. Valoración del costo de repercusión.

De acuerdo con el método residual estático el valor de venta de VPNC para la población es de 1.212,80 €/m<sup>2</sup> de superficie útil, por lo que sobre superficie construida éste módulo representa 970,24 €/ m<sup>2</sup>t, de acuerdo con el RD 3148/78 en la que se establece la relación de S.U. = S.C. x 0,80.

Para el cálculo de los costos de construcción se parte del módulo de referencia del Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana corregido por los coeficientes correspondientes, que es de 448,88 €/m<sup>2</sup>, en ejecución material, lo que representa en ejecución por Contrata 534,17 €/m<sup>2</sup>.

Los gastos de promoción, incluyendo los impuestos no deducibles, se estiman en un 20 % de los costos de construcción, por lo que los costos de la promoción son de 641.00 €/m<sup>2</sup>t.

Sobre los gastos de promoción, y con carácter previo a la obtención del valor de repercusión, procede aplicar el beneficio el promotor, establecido por la Orden ECO/805/2003 modificada por la O. EHA/3011/2007, en el 18 %, por lo que el módulo sobre el que calcular ése valor de repercusión asciende a la cantidad de 756,38 €/m<sup>2</sup> de techo.

Por lo que el valor de repercusión del suelo es el resultado de restar al precio de venta 970,24 €/m<sup>2</sup> el módulo correspondiente de promoción de 756.38 €/m<sup>2</sup>, por lo que resulta un valor de repercusión de suelo sobre el metro cuadrado de techo de 213,86 €/m<sup>2</sup>.

b. Valoración del m<sup>2</sup> de solar.

De acuerdo con el valor de repercusión de 213,86 €/m<sup>2</sup> techo, la valoración de m<sup>2</sup> de suelo neto es de de 427,72 €/m<sup>2</sup> de solar considerando un volumen estimado de 2,0 m<sup>2</sup> techo/ m<sup>2</sup> suelo, dada la ordenación pormenorizada que le afecta y las características geométricas del bien.

Teniendo en cuenta lo indicado sobre las obras de urbanización a completar, procede descontar, sobre el precio neto del solar, los gasto correspondientes con las obras de



urbanización pendientes de ejecución, que se estiman en unos 30,00 €/m<sup>2</sup>, por lo que el m<sup>2</sup> de solar tiene un valor estimado de 397,72 €/m<sup>2</sup>.

Multiplicando el valor de metro cuadrado por la superficie comprobada se obtiene el valor de solar, que asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (53.811,52 €)**.

Dado que la valoración se realiza por el método residual estático, tomando como base el precio de vivienda protegida, y la variabilidad actual de los precios de mercado, la enajenación del bien se debería realizar mediante un procedimiento al alza que garantice los mayores ingresos para la Corporación.”

Per mitjà del present, vinc a proposar al Ple de la Corporació, l'acord següent:

**PRIMER:** Incorporar el referit informe dels Servicis Tècnics municipals, anteriorment reproduït, a la fitxa que, en l'Inventari de Béns i Drets de l'Ajuntament de Xeresa, consta per a la finca amb referència número 6034.

**SEGON:** Sense perjuí de l'anterior, prendre en consideració el dit informe en la pròxima revisió que es tramite de l'Inventari de Béns i Drets, havent de procedir així mateix a interessar la rectificació de la descripció del bé que figura en la fitxa cadastral.”

Obert el torn d'intervencions, el Regidor Sr. Bourgon de Izarra manifesta que la parcel·la objecte del present expedient, passaria d'estar valorada en 137.000,- euros a 53.811,52,- euros, segons l'informe tècnic de data 22-10-2010.

El Sr. Alcalde manifesta que la valoració de 137.000.- euros, resulta exagerada, i que cal tindre en compte que llavors eren altres temps.

Finalitzat el torn d'intervencions, resulta aprovada la proposta d'Alcaldia, per cinc vots a favor, corresponents als membres presents dels Grups municipals del BLOC i del PSOE, i les abstencions del quatre membres dels Grups municipals del PP y del VIPX.

## 6. MOCIONS D'URGÈNCIA.

No se va proposar cap moció d'urgència.

## 7. PRECS I PREGUNTES.

No se va proposar cap prec ni pregunta.

**Esgotat l'orde del dia, el Sr. Alcalde va donar per acabat l'acte públic, alçant la sessió a les vint-i-dos hores del dia fixat en l'encapçalament. De tot això, com a Secretari, DONE FE.**

**EL SECRETARI,**