

ACTA PLE2023/16 DEL AYUNTAMIENTO PLENO, SESIÓN DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO CON URGENCIA DEL DIA 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

ORDEN DEL DÍA

1.- Ratificación de la convocatoria.

2. Apertura del expediente de adquisición por compraventa, de la plena propiedad de los bienes inmuebles integrantes del conjunto histórico denominado "Hort de Ferraz" dividido en cuatro lotes, uno por cada una de las fincas registrales que lo conforman, mediante oferta directa de los propietarios. Expt. 2023/6156

3. Expediente de modificación de créditos número 2023/047 por créditos extraordinarios.



La presente acta está grabada en audio y video (Windows media) en soporte CD-DVD diligenciado por la Secretaria Municipal mediante firma con tinta indeleble, e identificado con su número y fecha, custodiándose y reproduciéndose conforme al acuerdo plenario de fecha 28.12.12. El acta ocupa 513.394.688 bytes y 489 MB con una duración de 39:09 horas.

Igualmente se recuerda por la Secretaria que el acta de la sesión se compone, por un lado de un documento escrito, por supuesto electrónico, en el que constan los indicados requisitos formales de quorum y toma de acuerdos, omitiendo las deliberaciones, y por otro de la grabación en audio y video señalada, que reproduce íntegramente todas las intervenciones realizadas por sus miembros.

En Mutxamel a 16 de noviembre de 2023, siendo las 17:05 horas, se reúnen en el Salón de Plenos, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, los señores componentes del Ayuntamiento Pleno que se expresan a continuación, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria con urgencia para la que previamente se había citado.

Firma 1 de 2
Helena López Martínez
04/12/2023
La Secretaria

Firma 2 de 2
Rafael García Berenguer
05/12/2023
ALCALDE

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	92d89f2b5839422888705287e1fea88001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

ASISTENTES

ALCALDE

D. RAFAEL GARCÍA BERENGUER (PP)

CONCEJALES

D^a. MARIA LORETO RIERA ALBEROLA (PP)

D^a LARA LLORCA CONCA (PP)

D. VICENTE GOMIS DOMENECH (PP)

D^a. FELICIA MARIA ARACIL CACERES (PP)

D. JOSE ANTONIO BERMEJO CASTELLO (PP)

D^a. ESTEFANÍA MORENO CORTES (PP)

D. JOSE ÁNGEL PÉREZ CEBRIÁN (PP)

D. GUSTAVO BLASCO GARCÍA (PP)

D. ANTONIO CACHINERO GARCÍA (PSOE)

D^a MARIA DOLORES MENARGUES SIRVENT (PSOE)

D. ALBERTO SELLÉS LLORENS (PSOE)

D^a INMACULADA OLMEDOS FIÑANA (PSOE)

D. ERIBERTO FORNER SALA (PSOE)

D^a VANESA LOPEZ TORRES (PSOE)

D. JESUS ALEJO IBORRA ALCARAZ (PSOE)

D. MIGUEL DA SILVA ORTEGA (VOX)

D. FRANCISCO AGUSTÍN MARTÍNEZ LÓPEZ (VOX)

D. ÁNGEL RAMÓN MARTÍNEZ GARCÍA (VOX)

D^a. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ VERDÚ (COMPROMÍS PER MUTXAMEL-ACORD PER GUANYAR)

D. BORJA IBORRA NAVARRO (UNIDES PODEM-ESQUERRA UNIDA)

INTERVENTOR ACCTAL

D. SALVADOR SÁNCHEZ PÉREZ

SECRETARIA

HELENA LÓPEZ MARTÍNEZ

Abierta la sesión en primera convocatoria, se pasa a deliberar sobre los asuntos incluidos en el Orden de Día.

1.- RATIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA

A propuesta de la Presidencia se ratifica, por unanimidad, el carácter extraordinario y urgente de esta sesión y Orden del Día, dando cumplimiento a lo establecido en el art. 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Firma 1 de 2	04/12/2023	La Secretaria	Firma 2 de 2	05/12/2023	ALCALDE
Helena López Martínez			Rafael García Berenguer		

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

Código Seguro de Validación 92d89f2b5839422888705287e1fea88001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





2. Apertura del expediente de adquisición por compraventa, de la plena propiedad de los bienes inmuebles integrantes del conjunto histórico denominado "Hort de Ferraz" dividido en cuatro lotes, uno por cada una de las fincas registrales que lo conforman, mediante oferta directa de los propietarios. Expt. 2023/6156

INTERVENCIONES

La Sra. Llorca Conca (PP) toma la palabra y procede a explicar el punto que va a ser sometido a votación a continuación y cuya literalidad consta en la presente acta.

El Sr. Cachinero García (PSPV-PSOE) comenta que entiende que ya tienen los votos pues han convocado un pleno extraordinario y urgente para aprobarlo, pero ellos consideran que este acuerdo se debería haber llevado de otra forma y sin el desembolso de estas cantidades de remanente, siendo este su criterio sin criticar el del equipo de gobierno. Piensan que este acuerdo debería haberse hecho de manera más sosegada y que el precio les parece desorbitado. Aluden también a la cantidad que va a ser necesaria para acondicionar el inmueble y afirma que el alcalde debería dejar este acuerdo sobre la mesa para poder ser estudiado mejor y evitar aumentar las cargas del ayuntamiento. Su alternativa sería estudiarlo para un fin concreto y destinarlo para vivienda de bajos precios dado el coste escandaloso de la misma actualmente. Comenta que han hablado sobre esta alternativa con la Universidad y con el Ayuntamiento de Sant Joan que también ha efectuado este tipo de actuaciones relacionadas con la vivienda asequible. Por tanto, su postura se basa en que es un bien que tenemos que incluir en el patrimonio municipal pero de una forma menos gravosa para la tesorería municipal y con el objetivo de cubrir otras prioridades como la vivienda asequible, por lo que votarán en contra.

El Sr. Da Silva Ortega (VOX) señala que ya votaron en contra en relación a la modificación presupuestaria que permite esta adquisición, pero ahora les sorprende que se diga que ha acreditado la idoneidad de esta adquisición cuando no han preguntado a los vecinos.

La Sra. Martínez Verdú (COMPROMÍS) comenta que, al igual que con la modificación de crédito, ellos siempre han estado a favor de que este bien pueda ser disfrutado por los vecinos y vecinas de Mutxamel, votarán de nuevo a favor.

Firma 1 de 2	04/12/2023	La Secretaria
Helena López Martínez		
Firma 2 de 2	05/12/2023	ALCALDE
Rafael García Berenguer		

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	92d89f2b58394228888705287e1fea88001		
Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp		
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

El Sr. Iborra Navarro (Unides Podem) señala que miran por los intereses del pueblo, y que si hay dinero del remanente en el banco y en el expediente existen los informes favorables suficientes, no pueden oponerse a dicha adquisición, siendo una zona ideal para que el pueblo tenga un centro histórico donde ubicar la oficina de turismo, por lo que votarán a favor.

La Sra. Llorca Conca responde que con este acuerdo se consigue continuar con el procedimiento para la adquisición de este inmueble sin alargarlo en el tiempo, por la oportunidad de ese inmueble y la disponibilidad presupuestaria actual para adquirirla, disponibilidad que el año que viene no estará. Es un gasto y una oportunidad que se abre, pues nos va a permitir optar a una línea de subvenciones destinadas a acondicionarlo.

El Sr. Alcalde (PP) da las gracias a los dueños originarios de la casa así como al representante de la familia que acude hoy a la sesión plenaria, pues la han cuidado muy bien, y alude a los años que han dedicado muchos alcaldes de este ayuntamiento a conseguir la adquisición que ahora va a llevarse a cabo. Comenta que el modelo socialista es Peñacerrada, en el que llevan gastados más de 3 millones de euros de inversión siendo todavía la propiedad de la familia. Da las gracias a los grupos que sí apoyan la propuesta porque lo que están haciendo es apoyar al municipio de Mutxamel, y a lo que debería ser una propuesta apoyada por la unanimidad del pleno municipal. Señala que en Peñacerrada se realizó un convenio que no se pudo ni registrar y que por ello nunca se pudieron solicitar subvenciones para poder acondicionarlo.

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 14 de noviembre de 2023, objeto de este expediente, que dice:

“Vistas las actuaciones preparatorias iniciadas en el Área de Servicios a la Persona para la apertura del procedimiento de adquisición de los inmuebles que integran el conjunto histórico denominado “Hort de Ferraz” iniciado mediante oferta directa de la propiedad, que consta de los siguientes documentos:

.- Providencia de Alcaldía de impulso del procedimiento de adquisición patrimonial, en la que se ponen de manifiesto los bienes inmuebles a adquirir y su destino.

.- Informes técnicos periciales de tasación de los bienes, situación urbanística, catalogación.

Firma 1 de 2	Helena López Martínez	04/12/2023	La Secretaria
Firma 2 de 2	Rafael García Berenguer	05/12/2023	ALCALDE

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

Código Seguro de Validación 92d89f2b58394228888705287e1fea88001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





.- Documentos acreditativos del pleno dominio de los bienes objeto de la compraventa.

.- Documento de oferta de venta directa suscrita por el representante de la propiedad.

.- Informe de idoneidad suscrito por la Jefa de los Servicios Técnicos municipales.

.- Documentos acreditativos de la representación otorgada por los titulares de la propiedad.

Resultando que la finalidad de la adquisición viene señalada en la Providencia de Alcaldía de inicio del procedimiento, siendo el destino previsto el de la ubicación en dichos inmuebles del archivo histórico y museo etnográfico municipales.

Resultando que ha quedado acreditada en el expediente la necesidad y la idoneidad de la adquisición de los inmuebles de titularidad privada integrantes del conjunto histórico denominado “Hort de Ferrás”, con emplazamiento todos ellos en la Plaza de San Roc, de este municipio y que está integrado por cuatro fincas registrales, cada una de las cuales constituye un lote, con la siguiente descripción según nota registral reciente presentada por la propiedad:

LOTE 1: Finca Registral de Mutxamel nº 5629 “CASA Y TORRE FERRAZ”

Descripción registral: “Casa en la Plaza de Sant Roc, número cuatro, de la villa de Mutxamel, de cuarenta metros de latitud o frente y treinta y cuatro metros de profundidad, o sean mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados, comprendido el corral descubierto.- Consta de planta baja; entresuelo y principal.- Linda por detrás con finca que adquiere Don Luis Martínez Sánchez y herederos de Francisco Sala; por la derecha saliendo, con jardín que adquiere Don Luis Martínez Sánchez; por la izquierda con la calle Primo de Riera y herederos de Francisco Sala ;y por su frente con la Plaza de San Roque o Constitución”



Ref. Catastral: comparte la referencia catastral con las fincas 7.884 y 7.885: 2954564YH2535S0001OE

LOTE 2: Finca Registral de Mutxamel nº 5631 “CASA DEL JARDIN CON GARAJE”

Descripción registral: “Casa del jardín, en el pueblo de Mutxamel, en la Plaza de San Roque, señalada con el número uno de policía, hoy número dos, y que hacía de cochera y garaje de la casa adquirida por Don Luis Martínez

Firma 1 de 2
Helena López Martínez
04/12/2023
La Secretaria

Firma 2 de 2
Rafael García Berenguer
05/12/2023
ALCALDE

		Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	92d89f2b58394228888705287e1fea88001			
Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp			
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración	Estado de elaboración: Original		

Sánchez, número cinco de la misma plaza. Tiene cuatro metros de latitud o frente y diez de profundidad, o sean cuarenta metros cuadrados de superficie, compuesta de planta baja y un piso alto, y linda por espaldas, con Roque Ramos; por la derecha saliendo, con casa número tres de dicha plaza, por la izquierda, con jardín que adquiere el señor Martínez Sánchez, y por su frente, con la citada plaza de San Roque.”

Ref. Catastral: 3051501YH2535S0001LE

LOTE 3: Finca Registral de Mutxamel nº7884 “JARDÍN HORT DE FERRAZ”



Descripción registral: “Finca destinada a jardín para uso de dos fincas propiedad de Don Luis Martínez Sánchez, cercada en sus tres lados, derecha, izquierda y fondo, con pared de mampostería y por su frente igualmente cercada con una puerta de hierro que da a la Plaza de San Roque del pueblo de Mutxamel, denominado dicho Jardín Santa Helena. Ocupa una superficie de cuatro mil doscientos noventa y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados. Y linda: por su frente Este, en una línea formada por tres segmentos, uno de cuarenta y siete metros, que va de Sur a Norte, otro de cuatro metros cincuenta centímetros que haciendo ángulo recto con el anterior se dirige al Oeste y otro de nueve metros, que haciendo ángulo recto con la anterior y dirección Norte el primer segmento, linda en parte con finca de Don Luis Martínez Sánchez y en parte con la Plaza de San Roque, y el segundo y tercer segmento, con finca de Don Luis Martínez Sánchez; por la derecha entrando Norte, en una línea de setenta y cinco metros, cincuenta centímetros con finca propia del señor Martínez Sánchez; por su espalda, Oeste, línea de setenta y nueve metros que cierra perímetro de la finca con propiedades de Francisco Antón y otros.”

Ref. Catastral: comparte la referencia catastral con las fincas 5.629 y 7.885: 2954564YH2535S0001OE

LOTE 4: Finca Registral de Mutxamel nº 7885 “FRANJA DE TERRENO PERIMETRAL DEL JARDÍN”

Descripción registral: “Una faja de terreno de un metro de ancha que circunda la finca o jardín propia de Don Luis Martínez Sánchez, en su lado Oeste y Norte, del término de Mutxamel, que ocupa una total superficie de ciento sesenta y dos metros cuadrados.- Lindante: por el Este, en una línea formada por tres segmentos, uno de cincuenta y nueve metros, con finca propia de Don Luis Martínez Sánchez; otro de noventa y dos metros, haciendo ángulo recto con la línea anterior, y que va de Oeste a Este, en parte con la

Firma 2 de 2 Rafael García Berenguer 05/12/2023 ALCALDE
Firma 1 de 2 Helena López Martínez 04/12/2023 La Secretaria

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	92d89f2b58394228888705287e1fea88001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



finca propia de Don Luis Martínez Sánchez, y en parte con otra finca del mismo señor y el tercer segmento de un metro de anchura, haciendo ángulo recto en dirección de Sur a Norte, con patios de las casas del pueblo; por el Oeste, en una línea de sesenta metros, con resto de la finca general de donde ésta se forma; por el Norte, en una línea de noventa y tres metros, con resto de la indicada finca general en parte y en parte, tierras de Teresa Rovira y por el Sur, en una línea de un metro, con tierras de Francisco Antón”

Ref. Catastral: comparte la referencia catastral con las fincas 5.629 y 7.884: 2954564YH2535S0001OE

Resultando que por la Jefa del Servicio de Contratación y Patrimonio se ha redactado el Pliego de cláusulas técnico-económicas y administrativas particulares que regirá la adjudicación y ejecución del contrato de compraventa, siendo el valor estimado acumulado de la totalidad de los lotes constituidos por cada uno de los bienes inmuebles a adquirir de 2.500.000 de euros (dos millones quinientos mil euros)

Resultando que obra en el expediente, documento expedido por el Centro Gestor de Patrimonio acreditativo de la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender los gastos a que asciende el importe total de la compraventa de la totalidad de los bienes con cargo al presupuesto municipal vigente

Resultando que obra asimismo en el expediente informe de la Jefa de los Servicios Técnicos municipales justificativo de las circunstancias que motivan la conveniencia e idoneidad de los bienes a adquirir para el destino que el Ayuntamiento pretende sobre los mismos de fecha 10 de noviembre de 2023, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas cuyo contenido se transcribe literalmente:

“1.- Las referencias catastrales de los bienes inmuebles a adquirir son las siguientes:

- *Plaça Sant Roc 2: 3051501YH2535S0001LE*
- *Plaça Sant Roc 4: 2954564YH2535S0001OE*

2.- La finca catastral correspondiente a la Plaça Sant Roc 4 está conformada por dos Bienes de Interés Cultural incluidos en la Sección 1ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano:

Firma 1 de 2	04/12/2023	La Secretaria
Firma 2 de 2	05/12/2023	ALCALDE
Rafael Garcia Berenguer		
Helena López Martínez		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	92d89f2b58394228888705287e1fea88001	
Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

- B.I.C. Jardín de la Finca Casa de Ferraz:
Nº Inscripción Ministerio: R-I-52-0000036
- B.I.C. Torre Ferraz: Nº Inscripción Ministerio:
Nº Inscripción Ministerio: R-I-51-0009262

3.- Estos bienes representan un conjunto con identidad tradicional de casas de la Huerta como villas de recreo y masías, del municipio de Mutxamel, incluyendo el jardín con el huerto.

4.- Como recoge el art. 2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV), esta categoría de Bienes de Interés Cultural Valenciano son aquellos que por sus singulares características y relevancia para el patrimonio cultural son objeto de las especiales medidas de protección, divulgación y fomento que se derivan de su declaración.

5.- Las Normas generales de protección del patrimonio cultural recogidas en el art. 9, Protección y promoción pública de la LPCV indican:

1. Los poderes públicos garantizan la protección, conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural valenciano, así como el acceso de todos los ciudadanos a los bienes que lo integran, mediante la aplicación de las medidas que esta Ley prevé para cada una de las diferentes clases de bienes.
2. La acción de las administraciones públicas se dirigirá de modo especial a facilitar la incorporación de los bienes del patrimonio cultural a usos activos y adecuados a su naturaleza, como medio de promover el interés social en su conservación y restauración.

6.- Con respecto al destino de este tipo de bienes el art. 18 de LPCV añade: Se podrán destinar a los usos que se tengan por convenientes, y no podrán ser incompatibles con las obligaciones impuestas relativas a la conservación y el mantenimiento de la integridad de su valor cultural.

7.- Los usos a los que se pretenden destinar estos bienes como Archivo Histórico Municipal y Museo Etnográfico, no sólo no son incompatibles con las obligaciones que como titular tendría este ayuntamiento, si no que, siendo adecuados a su naturaleza, van encaminados a favorecer la incorporación de estos bienes del patrimonio cultural a usos activos que van a posibilitar el acceso de todos los ciudadanos a los mismos.”

Firma 1 de 2	04/12/2023	La Secretaria	05/12/2023	ALCALDE
Helena López Martínez				
Firma 2 de 2				
Rafael García Berenguer				

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

Código Seguro de Validación 92d89f2b58394228888705287e1fea88001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





En cuanto a la normativa de aplicación con respecto al procedimiento de adquisición de los bienes, de conformidad con el artículo 9 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, aun tratándose de contratos promovidos por Administraciones Públicas, la propia Ley de Contratos del Sector Público excluye expresamente de su ámbito de aplicación a los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

La legislación patrimonial a la que debemos remitirnos, con carácter general es la legislación patrimonial estatal, constituida básicamente por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Reglamento que la desarrolla y, con carácter específico el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

De conformidad con el artículo 110.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado. En su apartado 3, dispone este mismo precepto que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Considerando conforme a la normativa local que la capacidad de las entidades locales para adquirir bienes y derechos viene regulada en los artículos 9 y 10.b) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, conforme a los cuales las entidades locales tienen capacidad jurídica plena para adquirir bienes y derechos a título oneroso, de derecho público o privado, de conformidad con el ordenamiento jurídico.

Considerando de acuerdo con la normativa de régimen local reguladora de las normas específicas del procedimiento de adquisición de bienes a título oneroso por las entidades locales, que conforme a lo dispuesto en el artículo

Firma 1 de 2	04/12/2023	La Secretaria	05/12/2023	ALCALDE
Helena López Martínez				
Firma 2 de 2				
Rafael García Berenguer				

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	92d89f2b58394228888705287e1fea88001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

11.1. del Reglamento de Bienes de las Corporaciones “1. La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de la de las Corporaciones Locales. Tratándose de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1% de los recursos ordinarios del presupuesto de la Corporación o del límite general establecido para la contratación directa en materia de suministros.”

Así pues, la adquisición de bienes por las entidades locales a título oneroso se registrá, en cuanto a su preparación y adjudicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y conforme a ésta última, al tener la naturaleza de contratos privados de naturaleza patrimonial, estos contratos se registrarán por la normativa de aplicación necesaria en los preceptos declarados básicos o de aplicación general de Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y supletoria en cuanto al resto, así como la LCSP con carácter también supletorio para resolver las dudas o lagunas que pudieran presentarse en el procedimiento de licitación (artículo 4 LCSP).

Expuesto el régimen de prelación de normas para la adquisición de los bienes ofertados, no existiendo un procedimiento específico en la normativa de contratación administrativa de aplicación a las entidades locales más allá de determinados trámites preceptivos, procede examinar lo dispuesto al efecto en la normativa patrimonial de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria, constituida por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en cuyo artículo 116.4 se dispone lo siguiente:

“La adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.”

De otra parte y, tratándose de bienes inmuebles integrantes de un conjunto histórico catalogado como Bienes de Interés Cultural e integrantes del patrimonio histórico español y que, asimismo forman parte del patrimonio cultural valenciano, se deberán tener en cuenta las normas de aplicación específica vinculadas a su transmisión, en particular, la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Firma 1 de 2	04/12/2023	La Secretaria	Firma 2 de 2	05/12/2023	ALCALDE
Helena López Martínez			Rafael García Berenguer		

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	92d89f2b58394228888705287e1fea88001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Considerando a tales efectos que se ha dado cumplimiento previsto en el artículo 22 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano que regula el derecho de tanteo y retracto de las Administraciones Públicas en los supuestos de transmisión de bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, constando en el expediente la justificación de la comunicación a la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Cultura y Deporte realizada por el representante de los titulares de la propiedad en cuanto al negocio de enajenación de los mismos ofertado al Ayuntamiento.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por el Servicio de Contratación y Patrimonio del Ayuntamiento se ha dado traslado al Servicio Territorial de Cultura de la provincia de Alicante, de la oferta recibida, solicitando indicaciones para formular la petición del informe preceptivo al que alude el precepto en cuestión.

Considerando, de acuerdo con lo establecido al efecto en la Disposición adicional tercera de la LCSP, apartado 8, que resulta preceptivo el informe jurídico de la Secretaría General del Ayuntamiento en la aprobación de expedientes de contratación, modificación de contratos, revisión de precios, prórrogas, mantenimiento del equilibrio económico, interpretación y resolución de los contratos, deberá incorporarse al expediente el informe de la Secretaría municipal con carácter previo a su aprobación por el órgano de contratación.

Considerando que conforme a lo dispuesto en el artículo 117.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, una vez completado el expediente de contratación, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación, así como la autorización de los gastos necesarios para su ejecución.

Considerando en cuanto a la competencia del órgano de contratación, que de conformidad con lo dispuesto en Disposición Adicional 2ª.10 LCSP, corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

Firma 1 de 2	04/12/2023	La Secretaria	05/12/2023	ALCALDE
Helena López Martínez				
Firma 2 de 2				
Rafael García Berenguer				

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	92d89f2b5839422888705287e1fea88001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone la adopción de la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO. – Aprobar la apertura del procedimiento de contratación para la adquisición de los bienes inmuebles integrantes del conjunto histórico denominado “Hort de Ferraz” descritos en la parte expositiva de este acuerdo.

SEGUNDO. - Aprobar el expediente de contratación núm. 358/2023, para la adquisición de las cuatro fincas que forman parte del conjunto inmueble mediante adjudicación directa atendiendo a la especial idoneidad del conjunto de los bienes cuya catalogación como de interés histórico artístico resulta determinante para el cumplimiento del destino que el Ayuntamiento pretende sobre los mismos, como es la ubicación del archivo histórico y museo etnográfico municipales.

TERCERO. - Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán la adjudicación y ejecución de los contratos.

CUARTO. - Aprobar el gasto de 2.500.000 de euros (dos millones quinientos mil euros) correspondiente al importe de la adquisición de la totalidad de los bienes inmuebles, con cargo a la partida 111 93373 62236 del Presupuesto General vigente. Núm doc. operación contable 920230005023

QUINTO. – Remitir invitación a los propietarios de los inmuebles que se pretenden adquirir a través de su representante, para presentar las correspondiente ofertas individualizadas para cada uno de los bienes incluidos en la licitación y resto de documentación requerida en los pliegos, advirtiendo que el plazo de presentación de la oferta y documentación complementaria, será de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de acceso a la de la recepción de la invitación en la dirección de correo habilitada por el interesado en la sede electrónica del Ayuntamiento.

SEXTO. - Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y acuerdo de apertura de expediente de adquisición de bienes.

SÉPTIMO. – Finalizado el plazo de presentación de las proposiciones que contienen las ofertas y resto de documentación administrativa, se procederá a su apertura y de resultar conformes con los requisitos señalados en los

Firma 1 de 2	Helena López Martínez	04/12/2023	La Secretaria
Firma 2 de 2	Rafael García Berenguer	05/12/2023	ALCALDE

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

Código Seguro de Validación 92d89f2b58394228888705287e1fea88001

Url de validación <https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





pliegos, se elevará propuesta para la adjudicación de los contratos de adquisición de cada uno de los lotes en licitación.

OCTAVO.- Atendiendo a la necesidad de agilizar los trámites del procedimiento para poder formalizar la compraventa de los bienes, previa disposición de los créditos necesarios y reconocimiento de las obligaciones correspondientes, todo ello dentro del ejercicio presupuestario vigente, se delega en la Junta de Gobierno Local, con carácter exclusivo y excepcional, la facultad para acordar la adjudicación de los contratos de adquisición de cada uno de los inmuebles que conforman la licitación, una vez se haya comprobado por el Servicio de Contratación y Patrimonio que las ofertas se ajustan a las condiciones de la licitación, así como que se ha presentado la documentación complementaria requerida a los licitadores en la invitación, y se dispone de los informes favorables de la Consellería de Cultura.

NOVENO: Si con carácter previo a la adjudicación de los contratos no se hubiera obtenido contestación de la administración autonómica, se continuará con el procedimiento de adjudicación llegando incluso a la formalización y pago de las adquisiciones, sometiendo la eficacia de lo actuado con carácter previo a la inscripción registral de las transmisiones, a la condición suspensiva de la recepción de dichos informes que, de resultar desfavorables, darán derecho al ente autonómico al ejercicio del derecho de retracto con respecto a las adquisiciones acordadas.”

ACUERDO

Adoptado por 11 votos a favor de los grupos municipales PP (9), Compromís per Mutxamel (1) y Unides Podem-Esquerra Unida Mutxamel (1), y 10 votos en contra de los grupos municipales PSPV-PSOE (7) y VOX (3).

ÚNICO: Aprobar la propuesta de acuerdo referida.

3. Expediente de modificación de créditos número 2023/047 por créditos extraordinarios

INTERVENCIONES

La Sra. Llorca Conca (PP) explica detalladamente en qué consiste la modificación presupuestaria que va a someterse a votación.

Firma 1 de 2
Helena López Martínez
04/12/2023
La Secretaria
Firma 2 de 2
Rafael García Berenguer
05/12/2023
ALCALDE

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	92d89f2b5839422888705287e1fea88001		
Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp		
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

El Sr. Cachinero García (PSPV-PSOE) señala que no se van a oponer solamente por decir que no, sino que quieren conocer con todo detalle el proyecto que van a llevar a cabo con la adquisición de este inmueble. No saben si está bien valorado o si es prioritario. Pregunta cuál es el criterio para adquirir este inmueble y establecer un plan de deficiencias que tiene este pueblo. Pregunta cuántos comercios se han abierto y cerrado en estos últimos años, con ese dinero se podría hacer un estudio sobre ello o sobre el estado de la entrada al pueblo o sobre el estado de las urbanizaciones. El grupo municipal socialista quiere primero mejorar y mantener lo que tienen y después se deberá aumentar el patrimonio. Por todo ello, su voto será en contra.

El Sr. Da Silva Ortega (VOX) considera que esta compra es un proyecto que sí les han explicado y lo entienden, por ello votarán a favor.

La Sra. Martínez Verdú (COMPROMÍS) señala que está de acuerdo con que el Casal de la tercera edad se ubique en este nuevo emplazamiento, siendo un lugar céntrico e idóneo. Votará a favor, pero solicita al equipo de gobierno que a la hora de efectuar el proyecto cuenten con ellos también.

El Sr. Iborra Navarro (Podem) comenta que la propuesta les parece correcta pero que también hay otras necesidades como es la vivienda pública, pudiéndose destinar este edificio tanto a vivienda pública como al Casal de la tercera edad.

La Sra. Llorca comenta que ellos se dedican a impulsar proyectos que tramitan los distintos funcionarios municipales. Vienen de gobernar con el anterior alcalde y ahora con el actual que tiene claro lo que quiere para este municipio. La compra de la casa es para hacer en el centro del pueblo un Casal para la tercera edad, justificando con ello la idoneidad de esta adquisición. Es ahora cuando disponen del remanente de tesorería y no el año que viene, con lo que el momento tiene que ser ahora. Considera que el Sr. Cachinero no conoce las necesidades del municipio ni los usos que se les están dando a todos los edificios municipales, así como las diferentes actividades que se realizan de forma continua en cada uno de ellos. El Sr. Cachinero insinúa que hay dudas jurídicas acerca del expediente, pero tiene a su disposición los distintos funcionarios para realizar cualquier tipo de consulta. En cuanto a Vox le alegra muchísimo su apoyo a la mencionada propuesta. Y a la Sra. Martínez le agradece su apoyo y claro que contarán con ella para participar, y finalmente agradece al Sr. Iborra su apoyo.

Firma 1 de 2	04/12/2023	La Secretaria	Firma 2 de 2	05/12/2023	ALCALDE
Helena López Martínez			Rafael García Berenguer		

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	92d89f2b58394228888705287e1fea88001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.muxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



El Sr. Forner Sala (PSOE) señala que el pabellón necesita una insonorización que costaría aproximadamente 300.000 euros que podrían destinarse a ello, así como el aire acondicionado de la biblioteca.

El Sr. alcalde concluye que coincide con muchas de las intervenciones que se han realizado, como es que el Casal de la tercera edad se ha quedado pequeño y muy antiguo, así como fuera del centro del municipio, y con esta compra van a conseguir acercar al centro el casal, ampliarlo y modernizarlo. Y destaca que el momento es ahora, pues disponen del remanente de tesorería hasta el 31 de diciembre de este año. Agradece a los grupos que han apoyado la propuesta pues es para el bien del municipio, aunque le hubiera gustado que se hubiera aprobado por unanimidad. Otras corporaciones han comprado inmuebles sin saber para qué van a ser destinadas, mientras que esta fija desde el principio para qué van a estar destinados los diferentes inmuebles que se pretenden adquirir.

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2023, objeto de este expediente, que dice:

“Emitida Memoria de alcaldía, que consta en el expediente, en la que se especifican los informes presentados a la oficina presupuestaria por el centro gestor de Patrimonio para la modificación de créditos en la modalidad de Créditos Extraordinarios, financiados con cargo a remanente líquido de Tesorería para gastos generales, de gastos que por su naturaleza y urgencia no se pueden demorar hasta el próximo ejercicio.

Considerando que, según el informe de Intervención, que consta en el expediente, este se ajusta a los requisitos exigidos por el artículo 177 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por los artículos 35, 36, 37 y 38 del R.D. 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales en materia de presupuestos, y la base sexta del capítulo segundo del título primero de las Bases de Ejecución del presupuesto para el presente ejercicio.

Considerando, en lo que se refiere al cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la regla de gasto y en virtud de lo dispuesto en los artículos 7.3 y siguientes, de aplicación de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la presente

Firma 1 de 2
Helena López Martínez
04/12/2023
La Secretaria

Firma 2 de 2
Rafael García Berenguer
05/12/2023
ALCALDE

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web			
	Código Seguro de Validación	92d89f2b58394228888705287e1fea88001		
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp		
	Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		

modificación NO afecta al cumplimiento de estos por referirse exclusivamente a operaciones no financieras.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.3 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, la propuesta de modificación, será sometida por el Presidente a la aprobación del Pleno de la Corporación, siguiendo el mismo procedimiento que para la aprobación del Presupuesto, con exposición pública mediante edicto en el B.O.P., por plazo de 15 días a efecto de reclamaciones, transcurrido el cual si no se presentará ninguna se entenderá aprobado definitivamente sin necesidad de nuevo acuerdo, publicándose un resumen por capítulos de los créditos modificados en el mencionado Boletín Oficial de la Provincia.

SE PROPONE:

PRIMERO: La aprobación del expediente 2023/047 de modificación de créditos al presupuesto de 2023 por créditos extraordinarios a continuación detallado, previo informe de la Intervención Municipal que obra en su expediente:

CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS

Partida	Descripción	Importe
111.93375.62237	INMUEBLE CALLE RAMON Y CAJAL NUMERO 7 ADQUISICION INMUEBLE CALLE RAMON Y CAJAL NUMERO 7	300000,00

TOTAL CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS.....300000,00

Esta modificación se financia con cargo a remanente líquido de Tesorería para gastos generales, en los siguientes términos:

AUMENTO DE LAS PREVISIONES DE INGRESO

Concepto	Descripción	Importe
87000	REMANENTE DE TESORERÍA. PARA GASTOS GENERALES.	300000,00

TOTAL AUMENTO DE LAS PREVISIONES DE INGRESO.....
300000,00

Firma 2 de 2 Rafael García Berenguer 05/12/2023 ALCALDE
Firma 1 de 2 Helena López Martínez 04/12/2023 La Secretaria



SEGUNDO: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 177.2 y 179.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, se proceda a la publicación inicial en el B.O.P. del referido expediente, por plazo de 15 días a efecto de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las posibles alegaciones y reclamaciones, señalando que en el caso de no producirse alegaciones se entenderá definitivamente aprobados, publicándose en el citado boletín el resumen por capítulos de la citada modificación.”

ACUERDO

Adoptado por 14 votos a favor de los grupos municipales PP (9), VOX (3), Compromís per Mutxamel (1) y Unides Podem-Esquerra Unida Mutxamel (1), y 7 votos en contra del grupo municipal PSPV-PSOE (7).

ÚNICO: Aprobar la propuesta de acuerdo referida.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 17:44horas, de todo lo cual, yo la Secretaria, doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 30 de noviembre de 2023.

Mutxamel, a la firma de la fecha electrónica

LA SECRETARIA

Firma 1 de 2
Helena López Martínez
04/12/2023
La Secretaria

Firma 2 de 2
Rafael García Berenguer
05/12/2023
ALCALDE

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	92d89f2b5839422888705287e1fea88001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	