



Ajuntament del Campello

ACTA 13/2007

SESIÓN EXTRAORDINARIA AYUNTAMIENTO PLENO 18-05-2007

En la Sala "Ramon Llull" de la Biblioteca Municipal de la Villa de El Campello, siendo las trece horas y cinco minutos del día dieciocho de mayo de dos mil siete, se reúnen las personas luego relacionados, y con el quorum legal del Ayuntamiento Pleno para celebrar sesión extraordinaria ; han sido convocados en forma legal.

Personas asistentes

Personas ausentes

Presidencia :

- D. Juan Ramón Varó Devesa (PP)

PP :

- D. Juan José Berenguer Alcobendas
- D. Alejandro Collado Giner
- D^a Francisca Carratalá Carmona
- D. Juan Lorenzo Giner
- D^a M^a Lourdes Llopis Soto
- D^a Lorena Baeza Carratalá
- D. Francisco Sánchez Agulló
- D. Rafael Juan Esplá
- D. Juan López Gil

Grupo Socialista :

- D^a Marita Carratalá Aracil
- D. Fco. Javier Miralles Guillén
-
- D. Francisco Lidón Pomares
- D. Pedro Luis Gomis Pérez

- D^a Francisca Ramos Giner



Ajuntament del Campello

BN :

- D. Mario Alberola Marco
- D. Antonio Calvo Marco

Entesa (EU) :

- D^a Erundina Gutiérrez Gutiérrez

Grupo Mixto (concejal no adscrito):

- D. Vicente Rubio Vaello

Concejales no adscritos:

- D. Francisco Coloma Valero
- D^a Eva María Llinares Giner

Interventora :

- D^a María José López Campos

Oficial Mayor:

- D. Carlos del Nero Lloret, que da fe del acto.

La Presidencia declara abierta la sesión, con la finalidad de tratar de los asuntos indicados en el orden del día distribuido con la convocatoria :

ORDEN DEL DIA

1.- CONTRATACIÓN. Adjudicación enajenación solar municipal en SUP-6. Avda. Alcoy. Expte. 124-46/07.

2.- CONTRATACIÓN. Inicio expediente contratación. Concesión obra pública para la construcción y posterior explotación de una piscina municipal cubierta en el municipio de El Campello. Expte. 124-309/05.



Ajuntament del Campello

El indicado orden se desarrolla como sigue:

1.- CONTRATACIÓN. Adjudicación enajenación solar municipal en SUP-6. Avda. Alcoy. Expte. 124-46/07.

Se da cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Contratación, D. Juan José Berenguer Alcobendas, que dice así:

“Se da cuenta del expediente que se ha tramitado para adjudicar un contrato privado de enajenación de una parcela de propiedad municipal, adquirida como consecuencia de la aprobación del proyecto de reparcelación del sector SUP-6 en concepto del 10% del aprovechamiento medio, con la finalidad de financiar las obras de construcción de la piscina municipal.

CONSIDERANDO:

1.- Mediante Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 20 de julio de 2006 se acordó otorgar la exención al Ayuntamiento de destinar el aprovechamiento urbanístico que le corresponde por la gestión del sector SUP-6 a la promoción de viviendas de protección pública y destinarlo a los fines indicados en acuerdo plenario de fecha 23 de febrero de 2006 (proyecto y ejecución de las piscinas municipales).

2.- Que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de marzo de 2007 se aprobó el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como la enajenación de la citada parcela mediante procedimiento ABIERTO Y SUBASTA, y se acordó la apertura del procedimiento de adjudicación.

3.-Que se han presentado cuatro proposiciones económicas por las siguientes empresas:

- COSTANOVA, S.A, por importe de **3.204.300,00** euros. (sin IVA)
- SOCIEDAD PROMOTORA Y CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS OFICIALES DE CENTRO S.L (SOCESA S.L), por importe de **2.055.000** euros más la cesión al Ayuntamiento de los locales comerciales terminados en bruto .(sin IVA)
- COMPAÑÍA AUXILIAR DE SOCIEDADES, S.A, por **3.583.928,40** euros.(sin IVA)
- PROINSUR MEDITARRÁNEO, S.L. por **4.444.555,00** euros.(sin IVA)

4.-Que la subasta es un sistema de adjudicación de los contratos en el que únicamente se tiene en cuenta como criterio de selección del contratista el **precio**, adjudicándose el contrato al mejor postor (artículos 74, 82 a 84 del TRLCAP). En este sentido se pronuncia la Cláusula 10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares "...el Ayuntamiento propondrá la adjudicación al licitador que ofrezca el precio más alto". De todo lo expuesto la mercantil que ofrece el precio más alto es PROINSUR



Ajuntament del Campello

MEDITARRÁNEO, S.L. por importe de **4.444.555,00** euros resultando de este modo el “mejor postor”.

5.- Que el art 5.3. del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.D.Leg. 2/2000 de 16 de junio), califica el contrato de compraventa como un contrato privado de la Administración, siendo de aplicación al mismo en lo que se refiere a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por el Texto Refundido citado y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a los efectos y extinción por las normas de Derecho privado (artículo 9 TRLCAP).

6.- Que el pasado día 4 de mayo de los corrientes la Mesa de Contratación propuso **excluir** de la licitación a la mercantil SOCESA S.L. al presentar una proposición que **no se ajustaba** a las condiciones reguladoras del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, especialmente al modelo de proposición (cláusula siete. Precio más IVA) ; a las normas reguladoras de la subasta previstas en la normativa de contratos que representa una forma de adjudicación automática del remate al mejor postor teniendo en cuenta únicamente el criterio económico, así como la homogeneidad de las proposiciones

Considerando que el art. 22 de la LRBRL faculta al Pleno para “... las enajenaciones patrimoniales en los siguientes supuestos: Cuando se trate de bienes inmuebles o de bienes muebles que estén declarados de valor histórico o artístico, y no estén previstas en el Presupuesto”, debiendo dar cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de conformidad con el art. 109 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales.

Por todo ello, SE PROPONE al Ayuntamiento Pleno :

PRIMERO:. Declarar la validez de las actuaciones de la Mesa y por tanto **excluir** de la licitación a la mercantil SOCESA S.L. al presentar una proposición que no se ajusta a las condiciones reguladoras del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, especialmente al modelo de proposición (cláusula siete) y cláusula diez y a las normas reguladoras de la subasta previstas en la normativa de contratos y no ofrecer un precio cierto.

SEGUNDO.- Adjudicar un contrato privado de enajenación de una parcela de propiedad municipal (parcela nº siete) del sector SUP-6 en concepto del 10% del aprovechamiento medio, con la finalidad de financiar parte de las obras de construcción de la piscina municipal, a la mercantil PROINSUR MEDITARRÁNEO, S.L. por importe de **4.444.555,00** euros,(sin IVA) por ser el “mejor postor”.

TERCERO:- Proceder a la devolución de la garantía provisional por importe de 69.289,28 euros euros a los no adjudicatarios:



Ajuntament del Campello

- COSTANOVA, S.A
- SOCIEDAD PROMOTORA Y CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS OFICIALES DE CENTRO S.L (SOCESA S.L),
- COMPAÑÍA AUXILIAR DE SOCIEDADES, S.A,

CUARTO.- Proceder a la devolución de la garantía provisional por importe de 69.289,28 euros a la mercantil adjudicataria una vez constituida la garantía definitiva.

QUINTO.- Requerir a la mercantil adjudicataria la constitución de una garantía definitiva por importe de 206.227,352 euros, en los plazos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

SEXTO.- Notificar este acuerdo al adjudicatario y al resto de licitadores.

SEPTIMO.- Dar cuenta de este acuerdo a los servicios económicos y técnicos municipales.

OCTAVO.- Remitir copia certificado del expediente a la Conselleria de Presidencia a los efectos previstos del art. 109 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales.”

Sometida la propuesta a votación, **se aprueba con 13 votos a favor (10 PP, 1 Grupo Mixto –concejal no adscrito, D. Vicente Rubio Vaello- y 2 concejales no adscritos –D. Francisco Coloma Valero y D^a Eva Llinares Giner-), que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación; y 5 votos en contra (4 grupo socialista y 1 Entesa –EU-).**

2.- CONTRATACIÓN. Inicio expediente contratación. Concesión obra pública para la construcción y posterior explotación de una piscina municipal cubierta en el municipio de El Campello. Expte. 124-309/05.

Se da cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Contratación, D. Juan José Berenguer Alcobendas, que dice así:

“Se da cuenta del expediente que se tramita para la adjudicación, por procedimiento abierto y por el sistema de **CONCURSO**, de un contrato de concesión de obra pública para la **para la construcción y posterior explotación de una piscina municipal cubierta en el municipio de El Campello** conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas redactado por los Servicios Técnicos Municipales y a la normativa reguladora del contrato de concesión de obra pública prevista en los artículos 220 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP),



Ajuntament del Campello

A tal efecto se ha elaborado un Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regularán la licitación con carácter ordinaria y mediante el sistema de concurso.

De conformidad con lo establecido en el art. 222 del TRLCAP con fecha 27 de febrero del 2006 y con RGE 3283 se presenta ESTUDIO DE VIABILIDAD definitivo por parte de la mercantil ALTIUS LEVANTE S.L. así como ANTEPROYECTO DE OBRAS con RGE 5.030 de fecha 27 de marzo del 2006 **para la construcción y posterior explotación de una piscina municipal cubierta en el municipio de El Campello en régimen de concesión.**

El contrato de concesión propuesto en el Estudio de Viabilidad y Anteproyecto tiene un coste de 4.563.414 euros (sin IVA), solicitando una aportación municipal de 4.163.414 euros (sin IVA) y una duración prevista de 25 años.

Dicho estudio de viabilidad y anteproyecto de obra fue sometido al correspondiente periodo de información pública en el B.O.P. por plazo de un mes de conformidad con lo dispuesto en los art. 227.2 y 228 del TRLCAP (B.O.P N° 104 de fecha 9 de mayo del 2006), no habiéndose presentado alegaciones al respecto, según certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de fecha 20 de junio del 2.006.

Mediante Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 20 de julio de 2006 se acordó otorgar la exención al Ayuntamiento de destinar el aprovechamiento urbanístico que le corresponde por la gestión del sector SUP-6 a la promoción de viviendas de protección pública y destinarlo a los fines indicados en acuerdo plenario de fecha 23 de febrero de 2006 (**proyecto y ejecución de las piscinas municipales**).

Se ha tramitado expediente de contratación para la adjudicación de un contrato privado de enajenación de una parcela de propiedad municipal (parcela nº siete) del sector SUP-6 en concepto del 10% del aprovechamiento medio, con la finalidad de financiar **las obras de construcción de la piscina municipal y proyecto**, de acuerdo con la exención mencionada. Con fecha 4 de mayo de 2007 la Mesa de Contratación propuso adjudicar dicho contrato a la Mercantil PROINSUR MEDITERRANEO S.L. por importe de 4.444.550,00 euros (sin IVA). Está pendiente de adjudicar por acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

De conformidad con lo establecido en el artículo 155.2 del TRLCAP, la actividad que ahora se contrata, ha de entenderse declarada como actividad constitutiva de servicio público y que queda asumida por el Ayuntamiento como propia, (art. 25.2.m de la LRBRL) contratándose a tal efecto dicho servicio mediante la correspondiente concesión . A tal efecto se establece su régimen jurídico para la explotación del servicio, que es el recogido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, redactado por el Servicio de Contratación y el Reglamento de Funcionamiento de la Explotación que se aprobará por el Ayuntamiento, antes de la puesta en marcha de la explotación de la piscina.



Ajuntament del Campello

El órgano de contratación en este caso, es el Pleno de la Corporación, según según lo establecido en el artículo 22.2.n, de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al establecer que las contrataciones y concesiones de toda clase, cuando su importe supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto y en cualquier caso los 6 millones de euros, así como los contratos y concesiones plurianuales cuando su duración sea superior a cuatro años.

Por todo lo anterior, **SE PROPONE** al **AYUNTAMIENTO PLENO**:

PRIMERO: Declarar la actividad de la PISCINA CUBIERTA (actividades deportivas), como actividad constitutiva de servicio público y que queda asumida por esta Ayuntamiento como propia, contratándose a tal efecto dicho servicio mediante la correspondiente concesión, y a tal efecto se establece su régimen jurídico para la explotación del servicio, que es el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares, redactado por el Servicio de Contratación y el Reglamento de Funcionamiento de la Explotación que se aprobará por el Ayuntamiento, antes de la puesta en marcha de la piscina..

SEGUNDO: Aprobar, definitivamente, el estudio de viabilidad elaborado por la mercantil ALTIUS LEVANTE S.L. , para la construcción y explotación de una PISCINA CUBIERTA salvo en lo referente al compromiso de la aportación municipal, de forma que el Ayuntamiento de acuerdo con la exención obtenida de la Conselleria de Territorio y Vivienda de 20 de julio de 2006 **únicamente contribuirá a la ejecución de la obra de la piscina y proyecto con el importe de 4.444.555,24 euros (IVA incluido).**

TERCERO. Aprobar definitivamente, el anteproyecto de obra.

CUARTO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas que regirán la contratación, mediante concurso en procedimiento abierto de la concesión de obra pública, **para la construcción y posterior explotación de una piscina municipal cubierta en el municipio de El Campello.**

QUINTO: Impulsar el expediente por procedimiento abierto y por el sistema de CONCURSO.

SEXTO.- Publicar el anuncio de licitación en BOP durante el plazo de 26 días naturales.

SEPTIMO.- Dar cuenta a los Servicios económicos y técnicos.

OCTAVO.- Facultar al Sr. Alcalde para la ejecución de lo acordado.

NOVENO.- Notificar este acuerdo a la mercantil ALTIUS LEVANTE S.L.”



Ajuntament del Campello

D. Javier Miralles Guillén (grupo socialista) interviene para preguntar qué ocurriría si la mercantil adjudicataria no firma el contrato de adquisición de la parcela y si existe dinero ya para realizar esta operación.

La Interventora Municipal señala que la generación de créditos requiere los compromisos firmes de aportación, como es la oferta económica del adjudicatario de la parcela.

D. Javier Miralles Guillén concluye diciendo que ahora mismo ni existe el dinero y expresa lo siguiente:

“El Grupo Municipal Socialista va a votar que NO a esta propuesta.

Intentaré explicar tanto la posición de mi Grupo respecto al tema general de las piscinas municipales, como sobre los fundamentos que nos hacen rechazar la propuesta que Vd. Nos presenta.

Con respecto a lo primero, la posición tanto del Grupo Municipal Socialista como del PSPV-PSOE, es de todos conocida, nosotros queremos las piscinas. Es una demanda y una necesidad social a la que hay que dar una respuesta rápida, efectiva y eficaz. Esto es así aunque Vd. se empeñe en intentar engañar a los vecinos diciendo que no queremos las piscinas.

Además le hemos advertido en diversas ocasiones que existen fórmulas de financiación que, sin ir en contra de los legítimos intereses de los empresarios que pudieran concurrir, vigilara y defendiera el interés general de los campelleros representados en el ayuntamiento. Desde aquí le invito nuevamente a que retire del orden del día este asunto y trabajemos para obtener una financiación menos arriesgada que la que Vd. pretende en estos momentos.

Los motivos por los que vamos a votar que no a esta propuesta son diversos.

En primer lugar, porque utilizan un sistema de financiación sumamente arriesgado para las arcas municipales y, por tanto, para los intereses generales de los campelleros, ya que hace depender la construcción de la piscina a una enajenación que está en los tribunales.

De todas las posibles alternativas para financiar la construcción y gestión de las piscinas municipales han cogido la que perjudica más a los vecinos de El Campello.

Conforme Vd. plantea este concurso los campelleros pierden primero las VPO que debieron construirse en el SUP-6. Gasta ese dinero, que para nosotros es un proceso ilegal, en el pago de la construcción de una obra que revertirá al ayuntamiento



Ajuntament del Campello

dentro de 25 ó 40 años. En castellano, pagamos al contado, con dinero de VPO, algo que será del Ayuntamiento dentro de bastantes años y ya veremos en qué condiciones. Además cedemos una parcela municipal, en un enclave excepcional, sin ningún canon. Y, por último, los vecinos pagarán sus correspondientes tarifas cuando quieran disfrutar de esa obra pública. Un auténtico despropósito.

La ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obra pública, en su parte expositiva tiene un párrafo pensando en Vd. cuando habla del equilibrio económico. Dice textualmente: “La tradición de nuestro derecho positivo, quizá habría que hablar con mayor propiedad de nuestros pliegos de condiciones, ha consagrado, llamativamente en algunos casos, una interpretación del principio siempre favorable al concesionario, hasta conseguir incluso que el riesgo del mismo desapareciera en ocasiones”

En segundo lugar, vamos a votar que no ya que Vd. no ha firmado (porque es materialmente imposible) el decreto de aprobación de la generación de crédito, según Base de ejecución 9.1.1 del Presupuesto municipal, que contenga el crédito necesario para la financiación de la aportación municipal en el contrato de concesión de obra pública.

En tercer lugar, porque no nos salen las cuentas de ninguna manera. Si la aportación municipal es de 4.562.760.24€, si tiene que pagar los gastos del proyecto de viabilidad económica y el anteproyecto a Altius Levante, S.L. por 87.475.54€. ¿por qué se establece una garantía provisional de 106.000.00€, que es del 2% de un presupuesto provisional de 5.300.000.00€? ¿Quién va a pagar los 159.893.06€ que restan para cancelar la deuda con Asurinsa Oficina Técnica, S.L. que fue la adjudicataria del contrato de consultoría y asistencia para la redacción del proyecto de ordenación del entorno del polideportivo municipal cubierto, así como los proyectos básicos y de ejecución conjunto de piscinas municipales cubiertas en los terrenos calificados como equipamiento junto al mencionado polideportivo (Expte. 124-99/01)? ¿Dónde queda la diferencia del dinero obtenido de la enajenación y el que quieren aportar para la construcción de la piscina? Y así mil dudas más. Y cada una de esas dudas sigue generando mayor desconfianza en un proceso al que Vd. quiere imprimirle demasiada velocidad sin motivo alguno. Esto no hay quien lo entienda desde un contexto de transparencia.

De todo este proceso sólo Vd. es el responsable, sólo a Vd. le responsabilizamos. Los técnicos han adaptado a la legalidad sus indicaciones, que para nosotros responden a intereses que no son los generales.

Por todos estos motivos y algunos más que no voy a exponer para no cansar, el Grupo Municipal Socialista votará que no a su propuesta e interpondrá un recurso de reposición a la misma.”



Ajuntament del Campello

D^a Erundina Gutiérrez Gutiérrez (Entesa –EU-) no entiende las prisas para tramitar este expediente en plena campaña electoral y que se construya la piscina con dinero para viviendas de protección oficial, con recurso contencioso interpuesto que puede llevar consigo el endeudamiento de la Corporación si se pierde el mismo, desconociendo en ese caso de dónde sacarían el dinero. Dice que están a favor de que se construya la piscina, pero no se dispone de dinero ahora.

D. Francisco Coloma Valero (concejal no adscrito) recuerda que apoyó este expediente desde el principio, porque todos los Concejales queremos la piscina y votará a favor para conseguir cosas necesarias para el pueblo, que da por concluida una promesa muy lejana.

D. Juan José Berenguer Alcobendas (PP) dice que se trata de un buen expediente municipal, no arriesgando en su tramitación ni en su financiación, pues lleva más de un año tramitándose, aunque a veces sea desesperante la lentitud de la Administración, concluyendo con ello un objetivo de hace varios años.

Cree que no es un expediente arriesgado porque cuenta con todos los informes técnicos favorables y existe un compromiso de financiación, como ocurre con el Presupuesto Municipal.

Finalmente espera que los compañeros de la Corporación que no continúen como Concejales, puedan utilizar la piscina dentro de dos años.

El Sr. Alcalde expone que el cumplimiento de la legalidad está presente en los informes del Secretario e Interventora y le parece mal que ponga en duda la imparcialidad de los informes, pues ha dicho en su intervención que están realizados siguiendo las indicaciones del Alcalde, y eso no es cierto; y aquí se encuentran dichos funcionarios para expresar su independencia.

Recuerda en este expediente la exención dada por el Conseller para construir viviendas de VPO, gracias al informe técnico municipal. Cree que la postura de la oposición es que el PP no construya la piscina dentro de una campaña miserable y barrio baja.

Dice que si quisieran la piscina, votarían a favor con las objeciones que considerarán, pero en cambio votarán contra una reivindicación histórica que no se ha ejecutado antes por el importe elevado de la operación, manifestándoles que no les interesa las VPO sino judicializar la vida política, afirmando que a pesar de todo, el expediente saldrá adelante.

Interviene **D. Javier Miralles Guillén (grupo socialista)** para recordarle que está hablando con el todavía portavoz del PSOE, representantes de los ciudadanos de El Campello hasta el 27 de mayo.



Ajuntament del Campello

Indica que el Sr. Alcalde no sabe lo que quiere, pues justifica la desaparición de las VPO y después dice que con el dinero obtenido puede hacer hasta 73 viviendas de protección oficial.

Cree que lo normal es no enajenar dicha parcela y en cambio construir viviendas de protección oficial disgregadas, para evitar barrios cerrados.

D. Javier Miralles Guillén no dice que es ilegal en ningún momento, sino la peor solución elegida con diferencia, al contrario que en el caso de Novaire.

No reprueba nada a los técnicos municipales y repite lo que han indicado a este respecto anteriormente: "... que han hecho adaptar sus deseos a la legalidad".

Señala que los técnicos son excepcionales, pero cree que es un despropósito la opción elegida, porque de todas las posibles variables, ésta es la peor.

Espera que el día 27 de mayo cambien las formas de hacer política.

El Sr. Alcalde se pregunta por qué presenta el contencioso si dice que no es ilegal, quejándose D. Javier Miralles de la fórmula elegida no de la tramitación del expediente.

El Sr. Alcalde le pide que no haga demagogia, y dice que es posible que se construya la piscina y las VPO.

D. Javier Miralles Guillén afirma que un expediente sea legal no significa que sea bueno para el municipio.

Finalmente el **Sr. Alcalde** le dice al Sr. Miralles Guillén que reconozca ante los vecinos, que han votado no a las piscinas.

Sometida la propuesta a votación, **se aprueba con 13 votos a favor (10 PP, 1 Grupo Mixto –concejal no adscrito, D. Vicente Rubio Vaello- y 2 concejales no adscritos –D. Francisco Coloma Valero y D^a Eva Llinares Giner-), que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación; y 5 votos en contra (4 grupo socialista y 1 Entesa –EU-).**

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las trece horas y treinta y tres minutos, por la Presidencia se levantó la sesión de todo lo cual como Secretario doy fe.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.