

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO

Mislata, a 9 de enero 2012 hora: 10,00

Lugar: Salón de Sesiones de la Casa Consistorial
Primera Convocatoria.

Para proceder a la celebración de la sesión ordinaria, debidamente convocada, se reúnen en sesión pública, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Carlos Fernández Bielsa, los Concejales:

- DÑA. MARÍA LUISA MARTINEZ MORA
- DÑA. JOSEFA LUJÁN MARTÍNEZ
- D. ÁNGEL MARTÍNEZ BORJA
- D. JOSÉ RAMÓN BOSCA PALOMAR
- DÑA. CARMEN LAPEÑA BUENO
- D. ALFREDO CATALÁ MARTÍNEZ
- D. JOSÉ FRANCISCO HERRERO MONZÓ
- DÑA. FRANCISCA GIMÉNEZ HIDALGO
- D. PEDRO RAMÓN LÓPEZ MÁRMOL
- D. ANTONIO ARENAS ALMENAR
- Dña. MARÍA PILAR LIGIA RODRIGO CARRERAS
- D. FERNANDO HERNÁNDEZ FALCÓN
- DÑA. GLORIA ALONSO PALOMARES
- D. ANTONIO SANCHIS NAVARRO
- D. JAIME LÓPEZ BRONCHUD
- D. CARLOS GARCÍA MARTÍNEZ
- D. JULIO LUIS BALBASTRE ARANDA
- D. SALVADOR GARCÍA DE LA MOTA

Excusa su asistencia el concejal D. Manuel Corredera Samchis.

El concejal D. Antonio Sanchis Navarro abandona la sesión tras la votación del punto primero del orden del día.

La concejala Dña. Josefina Saiz Gómez se incorpora a la sesión durante el debate del punto primero.

Asistidos por D. Luis Ramia de Cap Salvatella, como Secretario de la Corporación. Asiste la Interventora Dña. Herminia Llop Gil.

1.- ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE PARCELA SITA EN SUBSUELO DE LA PLAZA MÚSICO IBARS E INSCRIPCIÓN EN EL INVENTARIO MUNICIPAL DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE VEHÍCULOS "PLAZA MÚSICO IBARS".

Se da cuenta del dictamen de la comisión informativa y de control de Interior y Bienestar Social, favorable a la alteración de la calificación jurídica de la parcela sita en subsuelo de la Plaza Música Ibars e inscripción en el inventario municipal del aparcamiento subterráneo de vehículos "Plaza Música Ibars".

Toma la palabra el Sr. García de la Mota, portavoz del Grupo Mixto-EUPV, y dice que su grupo siempre ha tenido una posición muy clara en este tema, valorándolo desde una perspectiva social y no sólo económica. Por ello, dice, era contrario a lo que pretendía hacer el grupo popular con las plazas del aparcamiento, es decir, su venta, que suponía la venta de un patrimonio que es de todos los ciudadanos y ciudadanas de Mislata.

Prosigue diciendo que ahora el equipo de gobierno del grupo socialista no ha sido capaz de resituar el tema y retornar este bien a la situación demanial anterior, sujeto al control del pleno municipal y no de una empresa pública.

Afirma que en este punto se propone alterar la calificación jurídica del bien inmueble, en este caso el subsuelo, que es una parcela sin desafectar a pesar de que el aparcamiento ya está terminado y casi a punto de abrir. Sin embargo, dice, no se piden responsabilidades a nadie, cuando, haciendo una cronología de los documentos que constan en el expediente, desde el día 29 de abril de 2011 se está dando vueltas a este tema y la Corporación ha perdido la posibilidad de poner en marcha estos aparcamientos, lo que ha supuesto unas pérdidas mensuales estimadas en noventa mil euros, que a fecha de hoy ascienden a 720.000€ teniendo en cuenta lo que se tenía que ingresar y lo que se está pagando sin tener los aparcamientos en funcionamiento. Añade que al estar hablando de una cantidad importante de dinero se tenían que exigir responsabilidades técnicas y políticas.

Continúa diciendo que, el 29 de abril, el jefe de servicio de urbanismo indicó por escrito al jefe de contratación y patrimonio que, una vez inscrita en el registro de propiedad la parcela, se había de proceder a su desafectación. Añade que, posteriormente, el 16 de mayo, el jefe de urbanismo reiteró que nada impedía la tramitación del expediente de desafectación del subsuelo de las plazas indicadas, pero, sin embargo, hasta octubre, no se da orden, a través de una providencia de Alcaldía, de que se inicien los trámites legales y que se emita por el departamento de patrimonio un informe al respecto, dando conocimiento del mismo a todos los departamentos implicados. Un día después, el 18 de octubre se emite informe de patrimonio en el que se dice que se estima suficientemente acreditada la legalidad y

oportunidad de la citada propuesta y que la descripción realizada por el servicio de urbanismo es suficiente para iniciar el expediente de desafectación.

Dice el Sr. García de la Mota que no puede entender que, si todo estaba bien, haya sido necesario demorarlo medio año.

Continúa diciendo que, el 14 de diciembre, la oficina técnica de urbanismo aporta la valoración del importe de construcción de los aparcamientos, el coste de ejecución por contrata de la fase I y de la fase II, valorando el de Músico Ibars en 4.958.000€ y otros costes repercutibles. Solicita al presidente de la comisión de Interior que le especifique a qué corresponden dichos costes porque no los tiene nada claro.

Afirma que también se le plantean dudas en cuanto al valor patrimonial de este bien, y que en un informe de Intervención se dice que no está clara la valoración de las plazas del primero al tercer sótano, y la del cuarto al cincuenta por ciento. Añade que en esa valoración en ningún momento se tienen en cuenta los costes financieros que han sido necesarios para terminar la obra.

Manifiesta que han sido necesarias varias propuestas de Alcaldía y rehacer algunos informes de Intervención, pues los datos vienen llegando y obligan a reconsiderar los existentes.

Indica que en el informe de Intervención se dice que no consta factura del importe del proyecto básico, ni en referencia a la dirección de la obra y sólo figura la factura de la segunda fase. Por otro lado, en cuanto a los costes de la dirección facultativa, dice que no puede considerarse la totalidad de los costes imputados. Por tanto, no queda justificado para valoración.

Recuerda el portavoz de EUPV que uno de los temas que su grupo denunció ante el Tribunal de Cuentas era que la valoración no está bien hecha. Por todo ello, dice, existen muchos flecos en esta operación que no están claros, y lo mejor hubiera sido volver a la idea original, es decir, que los aparcamientos fueran en alquiler, que las plazas de Músico Ibars fueran rotativas y que fueran gestionados desde el propio Ayuntamiento.

Finaliza anunciando que, dadas las dudas que tiene ante la operación y que no es este el proyecto que hubiera deseado, su grupo, votará en contra.

Toma la palabra la Sra. Rodrigo Carreras, portavoz del grupo popular, y dice que este punto, que es la aprobación y la definitiva calificación del resto de parcela del vial de la Avda. del Sur, se trae a este pleno de una manera oscura, sin información y con precipitación. Añade que se trata de un tema importante, por el que se han convocado muchas sesiones plenarios y que, al suponer un patrimonio muy

importante para la ciudad de Mislata, no se puede traer de esta manera. Añade que se convocó una comisión la semana pasada, en unas fechas en que no estaban ni el Secretario, ni la Interventora ni el Arquitecto, técnicos que resultaban imprescindibles para resolver las dudas que les pudiera surgir.

Afirma que los vecinos están empezando a cansarse de que los plenos se convoquen sin acuerdo de los grupos y a horas en que no pueden asistir, como a las diez de la mañana de un día laborable. En este sentido, dice que su grupo ha solicitado en diversas ocasiones que estos temas puedan tratarse de forma que faciliten la concurrencia de los vecinos.

Entrando en el fondo del asunto, dice que este punto enlaza con el siguiente y que el informe de Intervención lanza mucha luz sobre al respecto pero que, al mismo tiempo que la lanza, también la oculta, porque habla de una valoración respecto del informe del arquitecto que es muy clara, en la que se dice que el valor del aparcamiento de Músico Ibars, incluyendo otros costes repercutibles, es de 5.507.955,01€, importe que, añadiendo el valor residual del suelo, asciende a un valor patrimonial de 5.888.555€.

Prosigue diciendo que la Sra Interventora habla de unos costes repercutibles no justificados, de una factura que no tiene, la del proyecto básico, como tampoco la de la dirección de las obras y sólo consta presentada a Intervención la dirección de la obra de la parte que se adjudicó por el Ayuntamiento para finalizar la obra inacaba de LUBASA, y en cuanto a los costes del control de la dirección facultativa, dice que no pueden considerarse la totalidad de los costes imputados.

Continúa diciendo que no entiende por qué no se han puesto manos a la obra con el aparcamiento de la Plaza Músico Ibars desde el primer día en que entraron a gobernar, porque una vez hecha esta inscripción, la declaración de obra nueva y división horizontal, estaba preparado para poder utilizarse. Añade que está de acuerdo con lo expresado por el portavoz de EUPV sobre que hay que exigir responsabilidades pero, dice, además de las técnicas están las políticas, dado que para que un proyecto se ponga en marcha hace falta voluntad política.

Pregunta por qué, dado que las obras se acabaron en abril, se recepcionaron en mayo, y la plaza estaba acabada, y no se hizo caso al jefe de urbanismo que incitaba a que se pusiera en marcha este aparcamiento que podía haber estado dando servicio a ciudadanos y comerciantes.

Prosigue diciendo que el Sr. García de la Mota ha nombrado algo que le llama la atención, y es que posiblemente el grupo socialista tiene conocimiento de la respuesta a la denuncia interpuesta ante el Tribunal de Cuentas y no la haga saber, lo que, dice, supondría mayor oscuridad, dado que dicha respuesta lanzaría mucha luz



sobre la valoración que aquí se hace de los aparcamientos, porque el Arquitecto Municipal dicen que valen 5.888.000 euros, y la tasación que trae el equipo de gobierno valora el aparcamiento de Músico Ibars en 3.179.000€, lo que considera grave, dado que los aparcamientos construidos en esta ciudad con el esfuerzo y el pago de todos los ciudadanos son un patrimonio municipal de los mismos, y no se puede enajenar libremente. Pide que la portavoz del grupo socialista explique por qué si ahora vale cinco millones después son valorados por casi la mitad.

Finaliza diciendo que en la utilización de los aparcamientos se han perdido unos meses maravillosos, y aunque no haya hecho valoración económica, como ha hecho el portavoz de EUPV, dicha valoración existe y supone haber desperdiciado el uso de un bien municipal, del que no se sabe qué va a pasar, puesto que las plazas se van a poner en alquiler, pero ya se verá en el punto siguiente en qué condiciones.

Toma la palabra la Sra. Martínez Mora, portavoz del grupo socialista, y dice que parece que el tema de los aparcamientos ha surgido hoy y no conocieran cuál era la situación.

Explica que la alteración jurídica de la parcela, en concreto la de Músico Ibars, se realizó en la pasada legislatura, junto con el resto de parcelas de los otros tres aparcamientos, puesto que el grupo popular, cuando gobernaba y se rescindió el contrato con LUBASA, decidió poner en venta ese patrimonio tan valioso del que habla la Sra. Rodrigo Carreras, para el que cambiaron la calificación de dominio y uso público a bien patrimonial, porque necesitaban vender unos aparcamientos que los vecinos no necesitaban comprar, como lo ha demostrado el hecho de que en las dos ocasiones en que intentaron hacerlo fue un auténtico fracaso.

Explica que el cambio de calificación que se trae hoy al pleno, es de un trozo de vial de Músico Ibars, y no sabe por qué no se cambió de calificación en su día, pues lo lógico hubiera sido cambiarlas todas, y la de Músico Ibars también, pero, dice, hay un trozo de vial que no se cambió de calificación y una misma parcela tiene calificación de dominio de uso público y calificación de bien patrimonial. Añade que si el anterior equipo de gobierno hubiese tenido finalizada y recepcionada la obra del aparcamiento de Músico Ibars, hubieran seguido su gestión, hubieran seguido vendiendo los aparcamientos, y hubiera estado en rotación la primera planta de Músico Ibars y cambiada la calificación.

Afirma que la portavoz del grupo popular debería haber leído las actas del pleno de cinco de agosto, porque ya argumentó en aquella sesión que el equipo de gobierno se fijaba como prioridad absoluta la de dar una solución al problema social de los aparcamientos. Para ello, dice, se mantuvieron distintas reuniones con los diversos departamentos, puesto que lo que necesitaba la ciudad de Mislata no era vender los aparcamientos, sino que los vecinos pudieran contar con la opción de

alquiler. Añade que, como también dijo en ese pleno, se planteó que si gestionaba el alquiler directamente el Ayuntamiento y no a través de la empresa pública, se verían sometidos a un precio mínimo de alquiler que era del 6% del valor de venta, es decir, de entre 90 a 100 euros dependiendo de la plaza, precio que era inviable puesto que los ciudadanos de Mislata no lo iban a poder pagar. Por otra parte, tenían la opción de aportación no dineraria la empresa pública, para no estar supeditados a ese seis por ciento y poder alquilar a un valor de mercado.

En relación a lo manifestado sobre estimación de pérdidas, dice que no sabe a qué precio se han calculado esas estimaciones, si es al que ya estaba marcado o a un porcentaje del valor de mercado. Añade que el equipo de gobierno no ha escatimado esfuerzo y trabajo para conseguir que, finalmente, las plazas puedan estar en alquiler. Añade que basta mirar el expediente para ver lo farragoso que es en cuanto a la cantidad de informes de todos los departamentos.

Prosigue diciendo que no se pasa el patrimonio a NEMASA, que se trata de que el Ayuntamiento hace una aportación no dineraria a la empresa pública, que son los propios aparcamientos y la deuda de los mismos.

Dice la portavoz del grupo socialista que se ha dicho que hay una información oscura, lo que no es cierto dado que todo se está haciendo con absoluta transparencia y, añade, quizás la oscuridad estaba en la rescisión del contrato con LUBASA y en la venta de los aparcamientos. Añade que el equipo de gobierno está trayendo todo a pleno, con claridad y una gran cantidad de informes aclaratorios de todos los departamentos.

Dice tener la sensación de que el grupo popular quiere retrasar el tema para que los aparcamientos estén allí parados mientras se están pagando unos préstamos, intereses y gastos de comunidad.

Sobre que el tema plantea muchas dudas que no han sido solventadas, dice que el grupo popular debería conocer perfectamente el expediente porque los aparcamientos han sido y son un problema. Añade que, para resolver las dudas, aunque no estuviera el Sr. Secretario había uno accidental que conoce perfectamente el expediente, así como también un Interventor accidental.

Con respecto a lo manifestado a si hay o no voluntad política por parte del equipo de gobierno, dice que efectivamente tienen esa voluntad, que es de alquilar los aparcamientos, pero no de hoy para mañana sin parar a pensar si es viable o no, como hizo el grupo popular cuando rescindieron el contrato con LUBASA y los pusieron a la venta. Recuerda a la portavoz del grupo popular que, por otra parte, el anterior equipo de gobierno dejó facturas de luz de los aparcamientos sin pagar.

Interviene el Sr. García de la Mota y dice que, después de la anterior intervención, aún tiene más dudas, porque la portavoz del grupo socialista ha dicho que no se podían sacar las plazas de alquiler a un coste de noventa o cien euros, y como dijo en la comisión las cifras no cuadran, porque esto quiere decir que todos los dueños de plazas de aparcamiento en Mislata están perdiendo dinero y el precio de las plazas les está generando pérdidas, es decir, o todos “están tontos” o “algún listo” ha sobrevalorado las partidas para que el precio medio de alquiler salga entre noventa y cien euros. Añade que, como algo no encaja, está pidiendo la revisión exhaustiva desde el primer día en que se empezaron a hacer los contratos con LUBASA.

Prosigue diciendo que el valor de mercado de las plazas de aparcamiento está entre cincuenta y setenta euros, y no puede ser que todo el mundo esté perdiendo dinero, por lo tanto algo debe estar mal y habrá que averiguar dónde.

En cuanto a lo manifestado por la portavoz del grupo socialista de que no sabe por qué razón no se desafectó esta parcela, añade que en una parcela muy parecida, como la de Lepanto, se modificó la línea de los aparcamientos y cuando fueron a instalar los contenedores subterráneos se le dieron unos planos que no correspondían y casi invaden los muros de contención de los contenedores, porque no sabían ni cuál era la parcela que se había cogido para hacer los aparcamientos. Añade que siempre son posibles los errores, y por ello la comisión de expertos debería ver todos los fallos y posibilidades, y si aparece un precio de noventa o cien euros de alquiler, dicha comisión también debería ver qué pasa, pues no es normal.

Afirma que EUPV no quiere votar en contra de una propuesta que supone un simple requisito de legalidad porque sí, sino que vota en contra porque en este tema se ha puesto de relieve la inoperancia más absoluta que se haya visto nunca en este Ayuntamiento, y es preciso empezar a trabajar bien porque los ciudadanos así lo van a exigir.

Prosigue diciendo que se negó a la oposición su participación en la comisión de expertos y, gracias a una consulta que ha realizado a Intervención, puede informar que la valoración de las plazas está mal realizada, porque se ha valorado una más de las que correspondía, por ello, dice, era importante que estuvieran en la comisión, dado que, como dice el refrán, “cuatro ojos ven más que dos”.

En su segundo turno de intervención la Sra. Rodrigo Carreras dice que la portavoz del grupo socialista, como viene haciendo en todas sus intervenciones, ha leído su discurso y no ha contestado a nada de lo que le ha preguntado, y ha hecho referencia al pleno de 5 de agosto, que no es lo que ahora les ocupa, haciendo sólo una retrospectiva de lo que allí se habló.

Prosigue preguntando si se sabe algo del Tribunal de Cuentas, añadiendo que si no lo sabe la portavoz del grupo socialista le puede contestar el Sr. Alcalde.

Pregunta seguidamente la razón por la que, si las obras estaban acabadas en mayo, y lo que quedaba era una formalidad jurídica de inscripción y división horizontal, no hubo voluntad política de ponerlo en marcha, y si había un error en no inscribir el vial de la Avenida del Sur, añade, deberían exigirse responsabilidades y no dar a entender que la responsabilidad es del anterior equipo de gobierno porque, dice, no se siente en absoluto responsable de que no se inscribiera ese vial, y es el actual gobierno el que debe averiguar a quién corresponde dicha responsabilidad.

Afirma que no tiene ninguna queja sobre los técnicos en esta pasada semana, pero que cuando habla de “premeditación, alevosía, prisa y precipitación” no es porque le haya atendido el Secretario en funciones, que le ha atendido bien e informado de todo lo que le ha preguntado. Añade que, en cuanto al Interventor accidental, puede entender que no sabe lo que ha informado la Interventora, y si le pide un informe no se lo puede dar porque está en el despacho de la Interventora, y ello pese a la buena voluntad que ponga. Por otro lado, pregunta quién puede sustituir al Arquitecto Municipal, que es parte importante en el expediente. Añade que, además, uno de los días era festivo y, por todo ello, dice que ha habido prisa cuando no se tuvo antes, dado que este tema venía desde mayo y lo podían haber traído en septiembre o en octubre.

Continúa diciendo que el grupo socialista está haciendo bandera política del tema de los aparcamientos cuando previamente lo habían vituperado y habían asegurado que los pondrían a 35€ al mes al día siguiente de gobernar, aunque se haya demostrado que había más dificultades que las que prometían.

Afirma que han aparecido fallos, falta de valoraciones, informes no claros, así como que no ha visto escrito en ningún sitio que las plazas, si no se sigue este procedimiento de alquiler, tengan que alquilarse a noventa o cien euros.

Finaliza diciendo que aquí hay mucho de invención, poco de organización y mucho de precipitación. Sin embargo, dice, lo que se trae a este pleno es la inscripción de la parcela sita en el subsuelo y la alteración de la calificación jurídica y, puesto que eso va a ayudar a que los aparcamientos se terminen de poner en marcha, el grupo popular votará a favor.

Toma la palabra la Sra. Martínez Mora y dice que si se remite al pleno de 5 de agosto es porque es el momento del inicio de este expediente, y todo está interrelacionado, por lo que no se puede hacer de un día para otro por mucha voluntad que se tenga, sino de acuerdo a las pautas que marca la Ley.



Afirma que era el grupo popular el que no tenía voluntad política de alquilar las plazas de aparcamiento y rescindieron el contrato de LUBASA y comenzaron una venta en dos ocasiones que resultó inviable y fue un fracaso.

Continúa diciendo que el grupo popular no puede hablar de premeditación y alevosía al grupo socialista, pues el aparcamiento de Músico Ibars lleva meses construido, pero los aparcamientos llevan años construidos, y también duraron años los daños que ese aparcamiento de Músico Ibars causó a los vecinos y comerciantes.

Con respecto a lo manifestado por la Sra. Rodrigo Carreras, en relación a que no ha visto escrito que los aparcamientos hubieran de alquilarse a noventa o cien euros, tal como ella ha afirmado en su intervención, lee el párrafo de la Memoria, página cuatro, aspectos jurídicos, que fue la que se aprobó el 27 de octubre y se llevó a exposición al público: *“NEMASA podrá ajustar los precios a la situación del mercado, a no ser de aplicación a las sociedades mercantiles de capital público el límite establecido en el artículo 185 de la Ley 8/2020, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana y en el artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2372, de 13 de junio. Según estos preceptos, el Ayuntamiento no podría arrendar o ceder directamente las plazas de aparcamiento por un precio inferior al 6% de su valor en venta, aunque el precio de mercado fuese inferior.* Añade la Sra. Martínez Mora que este valor lo tienen y el grupo popular tiene que conocerlo dado que es el que inició el proceso de venta de los aparcamientos. Por ello, dice, aunque no esté escrito lo pueden calcular.

Finaliza diciendo que está en manos de esta Corporación el que los vecinos puedan disponer de las plazas de los cuatro aparcamientos, y el grupo socialista opta por el alquiler. Les gustaría, concluye, que esto fuera aprobado por todos los grupos.

Concluido el debate, el Ayuntamiento Pleno por diecinueve votos a favor (Grupo Socialista y Grupo Popular y un voto en contra (Grupo Mixto-EUPV), adoptó el siguiente acuerdo:

El Ayuntamiento de Mislata es titular de la siguiente finca registral nº 33.988, inscrita en el inventario de bienes inmuebles de la Corporación y en el Registro de la Propiedad, a saber:

Urbana.- Parcela de terreno en término municipal de Mislata grafiada con el número 2 de la Avda. del Sur, situada en la intersección de la citada Avda. del Sur con la Avda. Gregorio Gea junto a Pza. Músico Ibars con una superficie de 795 m², destinada, según el planeamiento vigente, a vial. Le corresponde la referencia catastral 2127609YJ2722N0001XE. Son sus lindes: al norte, Avda. Gregorio Gea; al este, Avda. del Sur; al oeste, con la Plaza Músico Ibars; y al sur, Avda. del Sur.

La parcela esta inventariada al nº 339, con código de inventario nº 10000001415.

En fecha 19 de octubre del corriente se iniciaron los trámites para la desafectación y alteración de la calificación jurídica del subsuelo del bien anteriormente descrito, a partir de la cota -0,60 metros, en concordancia con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana (norma 9.12).

Como indicaba el Jefe del Servicio de Urbanismo en sus notas de fecha 29 de abril y 16 de mayo del corriente, que motivan el inicio del expediente, resulta conveniente a los intereses municipales que se proceda a alterar la calificación jurídica actual de dicha parcela, pasando de bien demanial a patrimonial o de propio, calificación esta última que, desde la adopción del acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2009, ya posee el resto del subsuelo que ocupa el aparcamiento subterráneo de vehículos "Plaza Músico Ibars", cuyas obras de construcción concluyeron el 20 de mayo de 2011.

De este modo, con la alteración de la calificación jurídica que es objeto del presente expediente, será posible tramitar registralmente la declaración de obra nueva del citado aparcamiento subterráneo de vehículos "Plaza Músico Ibars", poseyendo el total de la superficie del subsuelo ocupada por esta construcción la misma naturaleza de bien patrimonial o de propio.

En el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia núm. 270, de fecha 14 de noviembre del corriente, se publicó el preceptivo anuncio de exposición al público, durante un mes, de la alteración de la calificación jurídica de la parcela descrita, sin que durante ese plazo se hayan presentado alegaciones, tal como acredita la diligencia extendida en fecha de hoy por el Secretario de la Corporación.

En concordancia con estas actuaciones, debe procederse a la inscripción en el inventario municipal del aparcamiento subterráneo de vehículos "Plaza Músico Ibars". A tal fin se han elaborado por las unidades administrativas de Urbanismo y Patrimonio las correspondientes fichas al objeto de proceder al reflejo de las actuaciones descritas en el inventario municipal, con arreglo a las especificaciones exigidas por el artículo 20 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y atendiendo en cuanto se refiere particularmente a su valoración a lo informado por el arquitecto municipal en fecha 14 de los corrientes.

Vistos los artículos 8 y 20 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como el artículo 179 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, del de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.

Visto el informe del Jefe de Servicio de Contratación, de fecha 16 de diciembre de 2011.

Visto el informe del Arquitecto Municipal, de fecha 14 de diciembre de 2011.

Visto el informe de la Intervención Municipal, de fecha 27 de diciembre de 2011.

Se acuerda:

1. Alterar la calificación jurídica del bien inmueble que a continuación se describe y que se corresponde con el subsuelo, a partir de la cota -0,60 metros, de la parcela que a continuación se detalla, y quedando con ello tal bien inmueble desafectado del dominio y uso público y calificado como bien patrimonial o de propio, a saber:

Urbana.- Parcela de terreno en término municipal de Mislata grafiada con el número 2 de la Avda. del Sur, situada en la intersección de la citada Avda. del Sur con la Avda. Gregorio Gea junto a Pza. Músico Ibars con una superficie de 795 m² destinada, según el planeamiento vigente, a vial. Le corresponde la referencia catastral 2127609YJ2722N0001XE. Son sus lindes: al norte, Avda. Gregorio Gea; al este, Avda. del Sur; al oeste, con la Plaza Músico Ibars; y al sur, Avda. del Sur.

2. Inscribir en el inventario de bienes y derechos de la Corporación las fincas segregadas (códigos 20110000001 y 20110000002) y el alta de la construcción del aparcamiento subterráneo de vehículos "Plaza Músico Ibars" (20110000003), con las especificaciones relacionadas en las fichas que constan como anexo a este acuerdo.
3. Facultar a esta Alcaldía para que lleve a cabo cuantas actuaciones precise la ejecución de los presentes acuerdos plenarios y, en particular, ante Notaría y Registro de la Propiedad.

2.- ASUNCIÓN DEL EJERCICIO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA CONSISTENTE EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS, ENCARGO DE GESTIÓN A LA EMPRESA MUNICIPAL NEMASA Y APORTACIÓN DE CAPITAL A LA CITADA EMPRESA.

Se da cuenta del dictamen de la comisión informativa y de control de Interior y Bienestar Social, favorable a la asunción del ejercicio de actividad económica consistente en la prestación del servicio de aparcamiento de vehículos, encargo de gestión a la empresa municipal NEMASA y aportación de capital a la citada empresa.

Toma la palabra el Sr. García Mota y dice que EUPV tiene razones antiguas y nuevas a la hora de valorar este punto. Con respecto a las primeras, dice que el grupo popular destrozó los parques y las plazas, que concentraron todos los aparcamientos en un único contrato, que de la operación beneficiaron a quienes habían dejado el Ayuntamiento hipotecado, que cometieron el mayor error de marketing de venta de la historia, y que han dejado las arcas municipales con déficit y con el endeudamiento más alto de su historia. Añade que ya en su día votó en contra de la propuesta del grupo popular.

Prosigue diciendo que, en cuanto a las nuevas razones, tiene que objetar al grupo socialista que no les permitió estar en la comisión de estudio, cosa que hubiera sido positiva, y que no aceptaron la enmienda presentada por EUPV en la aprobación de la Memoria, que pretendía impedir que las plazas de aparcamiento se pudieran vender por parte de la empresa NEMASA que las va a gestionar.

Afirma que EUPV no está de acuerdo en la nueva forma de gestión, y al no formar parte del Consejo de Administración de la empresa se les escapa el control de las operaciones que día a día se van a hacer con respecto a los aparcamientos, sobre todo con la modificación de los estatutos de la sociedad. Añade que se sigue con la declaración de bienes patrimoniales, cuando su grupo considera que debe ser un bien demanial bajo el control y supervisión por parte de la Corporación municipal de todos sus aspectos económicos y financieros.

Continúa diciendo que, como indica la página tres del documento de aspectos económicos y financieros, una de las posibilidades era la prestación material del servicio con un objeto social y, por lo tanto, alejándose de la política de la económica del beneficio. Por eso, añade, EUPV también planteó que las plazas de aparcamiento para personas con discapacidad tuvieran dentro de este proyecto la consideración adecuada.

Manifiesta que no le queda claro si la empresa pública, cuando fije los precios de alquiler, tendrá en cuenta estas cuestiones, ni tampoco consta en el expediente ningún informe de valoración del precio público. Añade que no existe ningún estudio económico financiero alternativo del que se propone al objeto de poder comparar qué sistema sería más beneficioso para esta Corporación y para la finalidad social que su grupo plantea, lo que supone que no se puede saber la posible incidencia de uno u otro proyecto en el futuro plan económico financiero que urgentemente tiene que presentarse al pleno.

Prosigue diciendo que, según los informes, se estaría exento del IVA pero no ha visto que, al igual que se ha hecho en otros temas, se haya consultado a ningún órgano superior. En la página nueve se afirma que la asunción de la actividad por parte de NEMASA no supondrá un incremento de la plantilla y, dice, lo duda porque

uno de los aparcamientos será de uso rotativo, lo que requiere una presencia permanente, y no sabe si lo que se quiere decir es que hay personal en la plantilla de la empresa que no tiene trabajo y se le va a asignar estos puestos, lo cual, dice, tampoco entendería porque se supone que la plantilla de NEMASA está equilibrada en relación al servicio que presta.

Afirma que estas dudas están relacionadas con el informe de Ingeniero técnico, que cuando hace la valoración de los gastos mensuales sí considera que en este aparcamiento debe estar, al menos, una persona en un puesto de control.

Manifiesta que hay otro informe sobre la repercusión en la estabilidad presupuestaria que considera que será un tema a debatir en relación con los presupuestos de 2012, pues proporcionará luz a esta oscuridad que ve en la documentación que, añade, no supone ningún tipo de ocultismo por parte del grupo en el gobierno, dado que se le ha facilitado toda la que necesitaba, pero sí por lo farragoso de dichos informes que, a veces, son contradictorios entre sí.

Considera que otro tema importante en relación a la valoración de las plazas de aparcamiento es la relativa a los gastos de comunidad, puesto que se está cobrando igual por una plaza de moto que por la de un coche, cuando sus metros son diferentes.

Incide en la importancia del informe de Secretaría, que dice en el folio dos, párrafo cuarto, que *“A juicio de quien suscribe, debería redactarse un nuevo informe de valoración técnica de los bienes que ratifiquen o corrijan esa valoración, conforme a lo exigido en el citado precepto (se refiere a las plazas de aparcamiento de Lepanto, Príncipe de Asturias y País Valencià), y en el párrafo sexto de la misma página, indica que el conjunto de enajenaciones supera el 25% de los recursos ordinarios del presupuesto, estos datos son relevantes a los efectos de determinar el órgano competente, la mayoría necesaria para la adopción del acuerdo...o no obligación de solicitar la autorización a la Comunidad Autónoma...”*

Finaliza diciendo que los distintos aparcamientos constituyen una pieza única, para los que se acordó un único contrato, y se van a traspasar a la empresa de una única manera, por lo tanto considera que esta operación quiere hacer ver a los organismos superiores que constituyen piezas separadas y no sabe si dará resultado.

Interviene la Sra. Rodrigo Carreras y dice que en este punto hay dos grandes bloques: por un lado, la desestimación de las alegaciones que presentó el grupo popular y, por otro, completar el expediente para la asunción por parte de NEMASA del ejercicio de actividad económica en su forma de aparcamientos.

Afirma que se trata de un único punto y es difícil resumir en diez minutos todo lo que se ha de decir, tratándose de algo tan importante como la enajenación de un

patrimonio municipal, como son los aparcamientos, para entregarlos a la empresa pública NEMASA.

A continuación da lectura de las alegaciones presentadas por su grupo pues, dice, no se hace caso ni se contestan adecuadamente, y algunas de las cosas que en ellas se planteaban han tenido que resolverse por exigencias de los técnicos.

Prosigue diciendo que en ellas se dice que se trata de 33 folios sin numerar, incumpliendo la regla formal del procedimiento administrativo que exige que se debe llevar un estricto orden de foliatura y que se acompañará con un índice.

En segundo lugar, dice, la motivación es la exteriorización de las razones que sirvieron de justificación de la decisión jurídica contraída en el acto, y que es una garantía de que la decisión administrativa no se toma arbitrariamente. En este caso, añade, un cheque en blanco, que es lo que considera el grupo popular que se le está dando a NEMASA.

En tercer lugar, señala que tampoco es adecuado el tratamiento económico-financiero de la memoria, las tablas por las que supuestamente se calcula el coste de las plazas de aparcamiento, repercutiendo los gastos de cada una de ellas, y pregunta cuál es el valor de las plazas, pues este es un punto muy importante en este debate que hoy se tiene, porque el grupo popular pidió por escrito el pasado jueves un informe de la tasación que costaba en el expediente y no se les ha entregado.

Continúa diciendo que, contando con los informes que tiene, ha hecho una estimación aproximada con el valor que se incluye de cada una de las plazas, y de los cuatro aparcamientos, pues hay un único contrato que se adjudicó a la empresa concesionaria LUBASA y en una sola vez se le va a dar a NEMASA aunque, añade, no sabe por qué en medio del procedimiento interesa que se trate de cuatro aparcamientos, le da un total de 23.259.171€ como valor de venta aproximado, y que a la vista de la tasa que aporta el equipo de gobierno pasa a ser de 9.850.602€, es decir, menos de la mitad del valor en que se intentaron vender.

Afirma que lo grave del tema es que si se hubieran considerado en un único bloque los cuatro aparcamientos, como ha dicho el Sr. García de la Mota, la valoración la tendría que haber realizado el órgano competente de la Comunidad Valenciana, aún así en el expediente aparecen una serie de informes externos, además del que ha leído el portavoz de EUPV del Sr. Secretario, que es muy loable y exige que se haga una tasación adecuada, como el de la empresa Ideas y Proyectos GPR que dice que debe de constar que en relación con esta operación se suscitan una serie de dudas relacionadas con la necesidad de contar con una nueva valoración. Añade que ha consultado a los distintos departamentos y nadie sabe a

consecuencia de qué dicha empresa aconseja a esta Corporación sobre cómo se han de valorar las plazas e informa que es necesario contar con un experto independiente.

Prosigue diciendo que esto supone que se tiene un patrimonio municipal, cuatro aparcamientos que tienen el valor que, en su momento, dijo el Arquitecto Municipal. Añade que el resto de informes que ha solicitado le han sido negados puesto que el Sr. Alcalde le ha dicho que ya los tiene que tener.

Interviene el Sr. Alcalde para decir que los informes que solicita la portavoz del grupo popular son de 2010 y no los tienen.

Continúa la Sra. Rodrigo Carreras diciendo que tiene el último informe que ha hecho hace unos días el Sr. Arquitecto municipal, al cual nadie le ha pedido que haga informe ni tasación actualizada de los otros tres aparcamientos, porque en el informe de GPR realizado por un experto que, aunque sea de fiar, no es técnico de este Ayuntamiento, se dice que la valoración ha de tener un plazo inferior a un año, cuando los informes citados son de un año y varios meses, aunque el Sr. Arquitecto se ratifique en ellos en enero de 2011. Por ello, pregunta quién ha encargado el informe de la empresa Ideas y Proyectos GPR y cuál ha sido su coste.

Manifiesta que, con respecto a los aparcamientos de Músico Ibars, esas tan malvendidas plazas en el período en que el grupo popular gobernaba supusieron un ingreso de casi un millón de euros por cincuenta y dos plazas; sin embargo, la tasación del aparcamiento completo de la Plaza de Músico Ibars, que vale más de cinco millones de euros, para el actual equipo de gobierno es de 3.300.000€.

Por ello, dice, no sabe cómo han hecho los números, pero sí que están malvendiendo el patrimonio municipal. Añade que se ha informado de la necesidad de una tasación realizada por un experto independiente del Registro Mercantil y, al final, se ha encargado a una empresa de tasación inscrita en el Banco de España.

Afirma que también el Tribunal de Cuentas contestará, si no lo ha hecho ya, como ha preguntado sin obtener respuesta ni de la portavoz del grupo socialista ni del Sr. Alcalde, dando o quitando la razón a alguien, y también tendrá relación con la valoración toda la denuncia que se hizo en su momento sobre la valoración de las obras de LUBASA.

Repite que no sabe sobre qué tasación se ha calculado ese 6% que suponen noventa o cien euros de precio de alquiler, si es sobre la que hace el Arquitecto o sobre la realizada por el informe de TINSA pues, añade, si es sobre esta última, posiblemente no valga más de 45€ el seis por cien de la valoración.

Finalmente dice que, según informó el Arquitecto municipal, las plazas de aparcamiento tenían un valor de, aproximadamente, 1.600.000€, mientras que ahora

el equipo de gobierno considera que valen menos de la mitad, y pregunta qué se está haciendo con el patrimonio de Mislata.

Interviene la Sra. Martínez Mora y dice que hará un resumen cronológico con el proceso seguido hasta hoy, porque dice que la portavoz del grupo popular no tiene claros los conceptos y confunde tasación, valoración, valor de venta, valor de mercado, valor de coste, coste de adquisición, etc.

Prosigue diciendo que en el pleno de 5 de agosto se aprueba el expediente del inicio de los trámites necesarios para poder alquilar los aparcamientos; seguidamente, el 27 de octubre se aprueba inicialmente la Memoria y su exposición al público para la presentación de alegaciones que finaliza el 7 de diciembre, ese mismo día el grupo popular decide presentar alegaciones a dicha memoria, lo que hace evidente la intencionalidad de dicho grupo de que los vecinos no tengan a su disposición las plazas de aparcamiento; pese a las fechas, añade, el equipo de gobierno se pone manos a la obra y hoy, día 9 de enero de 2012, en este pleno se aprobará el encargo de la gestión de los aparcamientos a la empresa pública NEMASA y se resolverán las únicas alegaciones que se han presentado por parte del grupo popular.

A continuación, la portavoz del grupo socialista da lectura al último párrafo de los informes de Secretaría e Intervención, en el primero de ellos se dice: “En consecuencia, se informa favorablemente el expediente” y en el de Intervención, de fecha 30 de diciembre, igualmente en su último párrafo: “Según lo expuesto en el informe de Secretaría de 16 de diciembre, este órgano acuerda y expresa el sentido favorable a dicho expediente”.

Continúa diciendo que este expediente ha supuesto mucho trabajo para los distintos departamentos: Urbanismo, Contratación, Secretaría e Intervención, y el equipo de gobierno no ha escatimado esfuerzo, dedicación y trabajo para poder conseguir que saliesen las plazas de aparcamiento en alquiler y pudiesen estar a disposición de los ciudadanos pues, dice, este fue uno de los compromisos que adoptó y que fue apoyado por los vecinos al votar al Partido Socialista.

Afirma que todo ello se ha hecho para solucionar la situación heredada del anterior gobierno, ese lastre que supuso el tema de los aparcamientos y que no supo gestionar el grupo popular.

Explica que es un expediente complicado y complejo, que se podría dividir en dos grandes subapartados: por una parte la materia administrativa que tiene que ver con la Administración Local, basándose en la Ley de Régimen Local y, por otra parte, la vertiente mercantil que hace referencia a la empresa, en este caso a NEMASA, basándose en la Ley de Sociedades de Capital.

Manifiesta que, considerando estas dos vertientes, desde el punto de vista local es necesaria una valoración, bien sea realizada por un técnico dependiente de la Administración, o independiente, valoración que deberá tener una antigüedad, según Ley, inferior a un año, y no deberá ser contradictoria a ninguna otra valoración existente en este Ayuntamiento. Añade que en este caso hay dos valoraciones de los técnicos, una en base a costes, y otra en base a valores de venta. Son valoraciones no coincidentes y tienen ambas una antigüedad superior al año.

Por ello, dice, se ven en la necesidad de volver a valorar, y dicha valoración la podría realizar un técnico dependiente del Ayuntamiento pero, por otra parte, viendo la parte mercantil de la empresa pública, es necesaria una valoración por un técnico independiente, experto e inscrito en el Banco de España y, a su vez, en el Registro Mercantil.

Señala que se podía optar por encargar una tasación del conjunto de los aparcamientos, o bien que los administradores sociales hiciesen una valoración o informe que sustituyera al que se tiene de los técnicos del Ayuntamiento. Añade que el equipo de gobierno ha considerado que esta última no era la forma más factible porque no se tiene capacidad, por lo que se encarga a un experto independiente, en este caso, a la empresa Tasaciones Inmobiliarias, S.A. para que haga una valoración conjunta de todos los aparcamientos, dicha empresa, TINSA, hace una valoración de costes, es decir, lo que le costó al Ayuntamiento construir los aparcamientos, o si lo que se pagó a LUBASA era lo correcto o no, sino que simplemente estima el valor de mercado en función de las zonas de los cuatro aparcamientos; por lo que, dado que es necesaria tener una nueva valoración, y puesto que en relación con el tema mercantil se debía encargar a un experto independiente, se decidió aprovechar la misma valoración para las dos vertientes, por suponer un ahorro de trabajo y de costes.

Prosigue diciendo que del informe de tasación se extrae el valor total de los cuatro aparcamientos y dicho valor asciende a 9.571.418€, y para calcular el valor neto de la aportación no dineraria que se realizará a NEMASA hay que tener en cuenta el valor de la deuda pendiente de amortizar de este Ayuntamiento, más los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2011. La suma del valor de la deuda más dichos intereses, afirma, es de 9.425.000€, por lo que el valor neto de la aportación que este Ayuntamiento hace a la empresa pública NEMASA será de 131.669,84€.

Resalta que con esta aportación no se está vendiendo nada, sino que la misma tiene como objeto que la empresa pública pueda gestionar los aparcamientos en régimen de alquiler. Añade que el patrimonio del Ayuntamiento permanece, pues la empresa pública consolida con el Ayuntamiento y sus cuentas están incluidas en el presupuesto municipal.

Pregunta a la portavoz del grupo popular cuántas plazas de aparcamiento se vendieron a personas con minusvalía de esas cincuenta y dos a que ha hecho referencia, porque hay una gran cantidad de las vendidas que están calificadas como plazas para minusválidos y que tienen grandes dimensiones, y los compradores no son minusválidos.

Sobre la necesidad o no de más trabajadores para que la empresa pública pueda realizar esta gestión dice que, si fuera así, habrá contrataciones y empleo para los ciudadanos de Mislata.

Sobre si la operación está o no sujeta a IVA, dice que hay distintas consultas de la Dirección General de Tributos en la que dice que no estaba sujeta a IVA sino a Transmisiones Patrimoniales, en la modalidad de operaciones societarias, tributando al 1%.

Finaliza diciendo que espera que este punto se apruebe por unanimidad, dado que se trata de solucionar un problema social, de que los vecinos puedan tener a su disposición las plazas de aparcamiento.

En su segundo turno de intervención, el Sr. García de la Mota dice que, si estaban esos informes de la Agencia Tributaria en el expediente, no los ha visto.

Prosigue diciendo que se han necesitado tres propuestas de Alcaldía para llegar a este pleno, modificándose una tras otra y, añade, en el último informe de Intervención de 30 de diciembre se dice que se rectifica y subsana el descuido de no deducir las plazas de aparcamiento vendidas y, por lo tanto, se tienen que ajustar los intereses devengados y no vencidos a la valoración realizada.

Afirma que no comparte el discurso de la portavoz del grupo popular y no considera que se esté dando “un cheque en blanco” a NEMASA con esta operación, más bien que se le da demasiado poder para gestionar dicha operación, por lo que ya dijo en su día que se debería atar todo aquello que pudiera surgir. Añade que, dado que se trata de una empresa pública, si alguien quisiera hacer una ampliación de capital y tener el cincuenta y uno por ciento del mismo, le surge la duda de si se estará dejando en manos de esa nueva sociedad el patrimonio municipal.

Dice a la portavoz del grupo socialista que en NEMASA tienen un equipo preparado para hacer la valoración de las plazas, pero necesitaban una segunda valoración y han ido a ella para contrastar aquellos datos que ya tenían hechos desde su equipo de gobierno.

Manifiesta que no le queda claro cómo serán los asientos contables en la Administración y en la empresa pública.

Afirma que la pérdida de valor de los inmuebles es importante, pero más todavía si los datos proporcionados son ciertos, es decir, que los cuatro aparcamientos valen 23.259.000€ aunque, añade, eso corresponde a una tasación de 27 de diciembre, cuando existe una retasación el día 30 de diciembre, por un valor de 9.572.418€, lo que quiere decir que esa cifra que se proporciona deja el patrimonio por los suelos y hace suponer que algo no está cuadrando.

Finaliza diciendo que sabe que es necesario poner los aparcamientos en marcha, puesto que cada día que pasa está costando dinero al Ayuntamiento y a los ciudadanos, pero el grupo de EUPV no ve la operación clara y no tiene ninguna garantía ni seguridad en este procedimiento.

Por último dice desear que estos aparcamientos se alquilen y no se vendan pero, añade, no se le puede garantizar que sea así porque la memoria que se ha aprobado lo permite.

En su segundo turno de intervención, la Sra. Rodrigo Carreras dice que su grupo tampoco lo tiene nada claro, entre otras cosas, porque el informe de Intervención da a este pleno toda la responsabilidad pues dice que, visto el expediente y los informes de la Secretaría, *“esta Intervención da por fiscalizado el expediente de conformidad con los datos aportados al mismo por los órganos gestores.”* Añade que el órgano competente para la aprobación de la aportación es el pleno por mayoría simple.

Prosigue diciendo que, dado que no le han contestado y que el callar se entiende como afirmativo, concluye que han recibido la respuesta del Tribunal de Cuentas pero no lo quieren decir, cosa que considera grave por que daría luz sobre este tema.

Afirma que la portavoz del grupo socialista sigue leyendo sus discursos y no contesta a nada de lo que le pregunta, como cuál es el valor de las plazas de aparcamiento, porque ha leído un valor de más de veintitrés millones, que es el valor de venta que fijo el anterior equipo de gobierno, y que supone 16.000 ó 18.000€ por plaza, precio que es ajustado al valor del mercado en este momento, pues en la zona de Músico Ibars no están por debajo de los veintitantos mil euros. Añade que una plaza de aparcamiento construida por este Ayuntamiento no tiene un valor de ocho o nueve mil euros, y que eso es tirar el patrimonio municipal.

A continuación realiza una serie de preguntas: ¿Qué pasa con los seis millones de euros que se pagaron a la concesionaria? ¿Los devolverá NEMASA al Ayuntamiento? ¿Qué pasa con los pagos ya realizados a LUBASA y bancos que no se consideran en la valoración? ¿Los pagará también NEMASA?

En el apartado de la memoria, dice, consta el estudio económico-financiero, que no recoge las previsiones de explotación de la actividad, por lo que no se sabe qué ingresos va a haber para pagar las amortizaciones, y pregunta ¿qué pasa con el compromiso escrito en los créditos que se concedieron de destinar los ingresos por la venta de las plazas de aparcamiento a la devolución de los mismos? , y si el alquiler también se va a destinar a devolver las amortizaciones ¿quién paga los gastos de mantenimiento?

También pregunta si la empresa va a ser al cien por cien pública y no se va a admitir aportaciones de capital de socios externos ni se va a privatizar. Añade que espera que la portavoz del grupo socialista le conteste a estas preguntas, pues cree que habrá muchas personas que deseen oír su respuesta.

Dice que en el estudio económico no ha visto tampoco cómo se van a devolver a las entidades bancarias las amortizaciones, ni cómo se van a adjudicar las plazas, si tendrán preferencia las personas que viven en Mislata o harán concurso público.

Prosigue diciendo que si el grupo popular no hubiera querido plazas de aparcamiento no las habría construido y, añade, no les pesa haberlas hecho, sino lo que ha ocurrido con ellas, cuando lo que quería su grupo era solucionar un problema endémico de esta ciudad.

Finaliza diciendo que ahora será al grupo socialista al que le corresponda la buena gestión de las mismas, y lo que exige su grupo al equipo de gobierno es que el proceso se haga con “luz y taquígrafos”, dentro de la legalidad y que no le de un cheque en blanco a NEMASA.

Anuncia que, como su grupo sí quiere plazas de aparcamiento pero no a cualquier precio, votará en contra.

Interviene la Sra. Martínez Mota y dice a la portavoz del grupo popular que no le dará lecciones ni le explicará algo que debería haberse leído.

Prosigue diciendo que no es lo mismo valor de mercado que valor elaborado en base a costes, como tampoco es lo mismo un valor de venta calculado hace más de un año y medio, que un valor de mercado calculado ahora. En cuanto al valor de mercado de las plazas de aparcamiento, dice que lo ha realizado una empresa experta en tasaciones, formalizada e inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro del Banco de España.

Con respecto a las amortizaciones, explica que la aportación no dineraria, tal como ya ha dicho, supone un total de nueve millones, y a esa cantidad se le resta la deuda que tiene el ayuntamiento y esto hace el valor neto que se aporta a NEMASA.

Afirma que el equipo de gobierno asumió un compromiso y lo están cumpliendo, por lo que con la aprobación de este punto se inicia la información hacia el ciudadano para que pueda solicitar una plaza en alquiler de los cuatro aparcamientos. Añade que le gustaría que punto se aprobara por unanimidad, porque no se trata de una cuestión política, sino de solucionar un problema, que es heredado pero que será el actual equipo de gobierno el que lo solucione.

El Sr. García de la Mota toma la palabra para preguntar si será NEMASA o el propio Ayuntamiento el que informe a los ciudadanos sobre el alquiler de estas plazas. En el caso de que este servicio lo asumiera dicha empresa pregunta si se sabe cuál es el precio del alquiler y dónde están los informes.

Toma la palabra el Sr. Alcalde y dice que la ciudadanía de Mislata debe saber que, mediante la nueva aprobación de los estatutos de esta sociedad mercantil, se hará constar que la empresa pública siempre será cien por cien pública, para que consolide con el Ayuntamiento de Mislata y el patrimonio de esta ciudad jamás se pierda. Añade que sabe que a la Sra. Rodrigo Carreras le surgen algunas dudas con respecto a esta cuestión porque, probablemente, el grupo popular haría lo contrario.

Prosigue diciendo que hoy han solucionado un problema, pues habían adquirido el compromiso con la ciudadanía de alquilar las plazas de aparcamiento y hoy se ha cumplido. Añade que ha costado tiempo y mucho esfuerzo, pero se ha conseguido. Le gustaría, dice, que este punto se aprobara por unanimidad porque es muy importante para los ciudadanos de Mislata.

En este sentido, finaliza pidiendo el compromiso de todos los grupos para que, en temas tan importantes como este, se sumen los veintiún concejales. Añade que si esto no es así no hay problema, porque desde hoy los aparcamientos estarán en alquiler y los ciudadanos de Mislata tendrán toda la información, Por último, felicita a todos los departamentos por el trabajo que han realizado.

Concluido el debate, el Ayuntamiento Pleno por once votos a favor (Grupo Socialista) y ocho votos en contra (Grupo Popular y Grupo Mixto-EUPV), adoptó el siguiente acuerdo:

En fecha 5 de agosto de 2011 se adoptó acuerdo plenario de inicio de expediente para la asunción del ejercicio de la actividad económica consistente en la prestación del servicio de aparcamiento de vehículos en aparcamientos de propiedad municipal.

En fecha 27 de octubre de 2011, el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación inicial de la memoria redactada conforme al art. 97 del Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por RD Legislativo 781/1986, y art. 197 de

la Ley 8/2010, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, optándose por desarrollar la actividad bajo la forma de actividad económica.

De acuerdo con lo establecido en la normativa citada, se publicó en el BOP de 7 de noviembre de 2011 el anuncio de exposición pública de la referida memoria, habiéndose presentado dentro del plazo de un mes otorgado al efecto una única reclamación el día 7 de diciembre (R.E. nº 14479), suscrita por la portavoz del grupo popular en representación del referido grupo.

Al respecto de la indicada reclamación, por parte del Secretario de la Corporación, en fecha 12 de diciembre de 2011, se ha informado lo siguiente:

"... Respecto al contenido de la reclamación, en ella se hacen diversos tipos de consideraciones:

- *Se critica un aspecto formal de la memoria, como es la falta de numeración de las páginas e índice. Tal consideración carece de relevancia en cuanto a la legalidad del expediente, debiendo reseñarse que la memoria es un documento perfectamente identificado, y en el que se tratan de forma separada los aspectos social, jurídico, técnico y financiero, conforme a la normativa aplicable.*
- *En segundo lugar, se critica la memoria por entender que no existe suficiente motivación de la opción elegida, ya que no aporta los elementos de juicio necesarios para motivar la decisión que se adopte. También se critica la falta de concreción de la forma jurídica del traspaso y la repercusión en el inventario del Ayuntamiento y de NEMASA. Debe reseñarse a este respecto, en cuanto a los aspectos social y jurídico de la memoria, que constan las razones de interés público que justifican el expediente, así como la viabilidad jurídica de la opción elegida, lo cual constituye motivación jurídica suficiente. Igualmente, aparecen identificados los inmuebles en los que se concretaría la aportación no dineraria a NEMASA, que implica la salida de los mismos del patrimonio municipal y la entrada en el patrimonio de la empresa.*
- *En tercer lugar, se critica el aspecto económico-financiero de la memoria, en particular por no precisar el valor de la aportación no dineraria, no explicar la repercusión en los créditos concertados para la financiación de la construcción de los aparcamientos ni en la deuda contraída con la empresa concesionaria, no explicar la incidencia en la estabilidad presupuestaria ni en la capacidad de financiación y endeudamiento. Estas alegaciones deberían ser objeto de análisis e informe por parte de los servicios económicos."*

En relación con la mencionada reclamación, por parte de la Interventora municipal, en fecha 14 de diciembre de 2011 se ha emitido el siguiente informe:

“En relación a la alegación única de falta de motivación presentada por el Grupo Popular a la aprobación inicial de la memoria del expediente del ejercicio de actividad económica de aparcamientos mediante la empresa municipal NEMASA, y que sintetizan en tres puntos reflejados en las páginas 4 y 5 del escrito, sin perjuicio del informe jurídico que realice la Secretaria sobre la suficiencia de la motivación que consta en el expediente, cabe informar sobre cada uno de ellos que:

Punto primero

Todos los datos y cuestiones que plantea, están resueltas en el informe de Intervención, en concreto en las páginas referentes a “las previsiones del coste del mantenimiento de las instalaciones y los ingresos previsibles” que consta en la memoria, consta así mismo en las pag. 13 a 20, de la documentación firmada por la Interventora, el Tesorero y el Jefe de gestión Tributaria, transcrito literalmente a la memoria aprobada por la Comisión Técnica a la que pertenecían los funcionarios citados.

Hay que recordar así mismo que además del anterior informe citado, consta en el expediente el Informe de la Intervención municipal de 18 de septiembre de 2011, que la intervención firma junto con el técnico de Gestión Tributaria.

Punto segundo

El informe previo de Intervención sobre estabilidad presupuestaria que cita la alegación del grupo Popular como preceptivo, , sin perjuicio de que los alegantes no mencionan apoyatura legal a su afirmación, hay que recordar que el artículo 16 del Real Decreto 1463/2007 establece los supuestos en que procede el informe de estabilidad ,sin que la materia que nos ocupa se incluya entre los mismos.

No obstante en la memoria se dice concretamente en referencia a la estabilidad presupuestaria “...los ingresos que perciba la mercantil NEMASA por la prestación del servicio de aparcamiento directamente de los ciudadanos mediante la aplicación de la correspondiente tarifa tendrán la consideración de “ventas” de acuerdo con los criterios de contabilidad nacional (SEC95) si se efectúan a “precios económicamente significativos”.

Para que los precios sean “económicamente significativos” en términos de contabilidad nacional, deberán verificarse dos cuestiones básicas:

- *Que se deriven directamente de la entrega de un bien o prestación de un servicio*
- *Que su cuantía esté relacionada con el coste de los bienes entregados o servicios prestados*

En consecuencia, los ingresos a obtener por la sociedad NEMASA por la prestación del servicio de aparcamiento, serán clasificados, siempre que concurren los requisitos anteriores,

como "ventas" o ingresos comerciales y serán sumados junto al resto de ingresos comerciales que pueda presentar la sociedad a los efectos del cálculo de la "regla del 50%" para establecer la clasificación sectorial de la sociedad en alguno de los grupos establecidos por el artículo 4 del Real Decreto 1463/2007 sobre el Reglamento de Estabilidad Presupuestaria.

Punto tercero

La pormenorización del trámite jurídico por el que se ultimara la aportación no dineraria, no es un elemento definidor de la decisión y por tanto determinante como motivación, y por otra parte la cuestión contable ya quedado determinada en los datos que se citan en respuesta al punto primero".

En consecuencia, se considera que la reclamación presentada debe ser desestimada.

Conforme a lo expresado en la memoria, el ejercicio de la actividad se realizará por medio de la empresa de capital 100% municipal "NETEJA, SANEJAMENT URBÀ I MANTENIMENT DE ZONES VERDES DE MISLATA". La sociedad mercantil es una de las formas de gestión directa de servicios y actividades por las entidades locales, y NEMASA empresa tiene la consideración de medio propio del Ayuntamiento de Mislata conforme al art. 24.6 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por RD Legislativo 3/2011.

A tal efecto se prevé la realización de una aportación no dineraria, que se concreta en la aportación de las plazas de aparcamiento de propiedad municipal de los aparcamientos subterráneos situados en Plaza Príncipe de Asturias, Plaza País Valencià, y c/ Lepanto, así como del aparcamiento situado en la Plaza Músico Ibars. Se incluye la plaza de motocicleta M-9 del aparcamiento de Plaza Príncipe de Asturias, que por error no se incluyó en la memoria del expediente. Esta aportación se realiza al amparo de lo establecido en el art. 183 de la Ley 8/2010, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, que establece que las entidades locales podrán aportar directamente bienes patrimoniales, previa su valoración técnica, a las sociedades creadas por ellas o en las que tengan participación, para la prestación de servicios y ejercicio de actividades económicas.

Las plazas de aparcamiento de los aparcamientos de Plaza Príncipe de Asturias, Plaza País Valencià, y c/ Lepanto están incluidas en el inventario de bienes y cuentan con valoración efectuada en expediente anterior de enajenación por subasta. En lo referente al aparcamiento de la Plaza Músico Ibars, previamente a la adopción de este acuerdo se debe aprobar la inclusión en el inventario. Consta valoración técnica del bien realizada por el Arquitecto Municipal en informe de fecha 14 de diciembre de 2011.

Independientemente de ello, se ha solicitado y consta en el expediente valoración realizada por la Sociedad de Tasación TINSA, registrada en el correspondiente registro del Banco de España.

En lo relativo al aparcamiento de la Plaza Músico Ibars, el acuerdo queda condicionado en su eficacia a la realización de determinadas actuaciones, en particular la declaración de obra nueva y la inscripción en el Registro de la Propiedad como bien patrimonial.

El ejercicio de la actividad económica objeto de este expediente por parte de NEMASA requiere la correspondiente modificación estatutaria, prevista en la parte jurídica de la memoria, en relación con el objeto social, denominación y capital.

La ampliación del objeto social que se propone excede la actividad económica ahora asumida de aparcamiento de vehículos, pues ya que deben modificarse los estatutos es conveniente que se aproveche la misma para adecuar los estatutos las exigencias de la nueva Ley de Contratos del Sector Público y su Texto Refundido (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre), con el objeto de que de acuerdo con el artículo 4.1."n" en relación con el 24.6 de dicha norma, pueda la sociedad ser considerada como "medio propio" o "servicio técnico" para, mediante encargos o encomiendas de gestión, la realización y prestación de servicios o actividades económicas relacionadas con su objeto.

La modificación de la denominación tiene por finalidad lograr una mayor adecuación entre la denominación y el objeto ampliado de la empresa

La cuantía del incremento del capital social vendrá determinada por la valoración independiente de la aportación no dineraria, conforme a la legislación de sociedades anónimas.

Vistos los arts. 22.2.f) y art. 86 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los arts. 96 y 97 del Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por RD Legislativo 781/1986, el arts. 183 y 197 de la Ley 8/2010, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana.

Vistos los informes de Secretaría, de fechas 16, 27 y 29 de diciembre.

Visto el informe de Intervención, de fecha 16 de diciembre,

Visto el informe de Intervención, de fecha 27 de diciembre, en cuyo punto tercero se dice:



“TERCERO. Respecto la transmisión de las plazas de aparcamiento, es decir los activos), dicha transmisión de los activos no puede entenderse sin la transmisión de las cargas que dichos bienes tienen afectadas . En el acuerdo de Pleno de 9 de julio de 2009 se establece la afección de los inmuebles plazas de aparcamiento a la ejecución de los préstamos en el caso que los ingresos procedentes de ventas de los mismos no se produjera. En el acuerdo de Pleno de 23 de octubre de 2009, refiriéndose al **“resumen del plan ”; se especifica literalmente;**

“ Dejamos perfectamente claro que los recursos obtenidos por la venta de plazas de aparcamiento , se destinan al pago de los préstamos obtenidos para estas operaciones, si bien para mayor apostillamiento, se hace constar, que este plan se presenta a su aprobación de que , para el caso que , dada la situación de crisis, no se produjeran las ventas esperadas de los inmuebles (plazas de aparcamiento) quedaran afectadas a la ejecución de los préstamos”

En la memoria de inicio en la actividad económica (pág 18 de la misma) también se especifica que con la actual situación y el incumplimiento del Plan de Saneamiento, no se pueden amortizar los préstamos suscritos para el gasto contraído con la concesionaria. El importe suscrito asciende 6.480.284,62€, y después de las sucesivas amortizaciones, quedan pendientes 5.335.939,13€. Existe una afectación por el pleno Municipal de los bienes al pago de los deuda suscrita por lo, en el caso que no hubieran suficientes ingresos para amortizar la deuda los bienes avalarían la deuda suscrita “.

En el Pleno de 9 de julio de 2009 se aprueba el Plan de Saneamiento a efectos de considerar la liquidación del Contrato con Lubasa Aparcamientos S.L , en la memoria de dicho Plan , como en el Plan que se aprobó el 23 de octubre , queda claramente especificado que los ingresos de las ventas de plazas de aparcamientos quedan afectadas a cancelar los préstamos necesarios para dar cobertura a la deuda a comprometer con el concesionario Lubasa Aparcamientos S.L, como para acabar el aparcamiento inacabado.

Estas condiciones que establecía el Plan de Saneamiento , fueron consideradas por el Órgano de tutela financiera de la Comunidad Valenciana , autorizando las operaciones correspondientes el 2 de diciembre del año 2009. De los acuerdos de Pleno de 9 de julio de 2009 , de 23 de diciembre y de la propia autorización de la Conselleria de 2 de diciembre , no puede considerarse los Prestamos afectos a dichos bienes como una operación de pasivo independiente al propio bien inmueble a aportar a la sociedad , sino que se trata de una misma operación , que no es posible desligar ya que el Propio Pleno Municipal afectó los activos con la amortización de las deudas y en base a ello se adjudicaron los prestamos previa autorización

El detalle y situación actual de cada una de las operaciones de crédito concertadas para la construcción de los aparcamientos públicos aparece resumido en los informes elaborados por la Intervención y en la Memoria también se establece , que a efectos de impuestos se esta realizando a la sociedad una transmisión societaria de conformidad con el art. 1 .2 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Haciendo constar expresamente que se “.. desprende de lo establecido en los artículos 23 y ss. de la mencionada norma, el obligado al pago a título de contribuyente será la sociedad mercantil, la base imponible quedará fijada en el valor neto de la aportación “...entendiéndose como tal el valor real de los bienes y derechos aportados minorado por las cargas y gastos que fueren deducibles y por el valor de las deudas que queden a cargo de la sociedad con motivo de la aportación”, siendo la cuota tributaria del 1% de la base imponible. La base imponible estaría constituida por el valor neto del bien, es decir el valor del bien descontado la carga financiera de la amortización pendiente de los préstamos necesarios para su adquisición.

Así mismo en el Pleno celebrado en el día nueve de septiembre de 2010 respecto de la enajenación por subasta de plazas de estacionamiento de vehículos en los aparcamientos subterráneos de propiedad municipal sitios en las plazas de País Valencià, Príncipe de Asturias y calle Lepanto se hace referencia al informe de intervención 830/2010 en el que queda constancia del destino de los recursos obtenidos por la venta de las plazas de aparcamiento a la amortización de la deuda suscrita para su construcción.

Una vez acordada por el Pleno Municipal la encomienda de gestión, la transferencia de los activos con sus inherentes cargas, se deberá dar cuenta a las entidades financieras de la subrogación a la empresa pública NEMASA con capital 100% del Ayuntamiento de la titularidad de los bienes municipales con sus correspondientes pasivos.

El Pleno Municipal podrá avalar las correspondientes operaciones dado lo dispuesto en el artículo 49.7 del TRLRHL: “Las corporaciones locales también podrán conceder avales a sociedades mercantiles participadas por personas o entidades privadas, en las que tengan una cuota de participación en el capital social no inferior al 30 %. El aval no podrá garantizar un porcentaje del crédito superior al de su participación en la sociedad.”.

Por todo lo expuesto se debe transmitir el activo con los correspondientes pasivos, pues no hay duda que los activos están afectos a los mismos”.

Visto el informe de Intervención, de fecha 28 de diciembre de 2011.

Visto el informe de Intervención, de fecha 30 de diciembre de 2011, que se transcribe a continuación:



Se presenta propuesta de acuerdo elaborada por la secretaria , a fecha 29 de diciembre de 2011 , sin suscribir , dicha propuesta considerando la valoración aportada por no suscrita, dicha propuesta deberá rectificarse considerando las tasaciones efectuadas por TINSA , dado el valor corregido aportado el 30 de diciembre de 2011 a la Intervención Municipal.

En anteriores informes de intervención quedo reflejado de manera pormenorizada las cantidades de cada una de las operaciones de crédito concertadas para la adquisición y construcción de los aparcamientos públicos, el último informe realizado se refiere a 28 de diciembre de 2011,. Se ha remitido a intervención a fecha del presente informe una actualización de las tasaciones relativas a aparcamientos donde constaban con anterioridad ventas de plazas de garaje y por tanto se ha rectificado la valoración anteriormente entregada, a fin de no tener en cuenta dichas plazas enajenadas en las valoraciones de TINSA. Dicha rectificación se ha producido en País Valenciano, Lepanto y Príncipe de Asturias, ya que en Músico Ibars el importe de la tasación es correcto.

*No obstante se vuelve a reiterar lo expuesto en anteriores informes “El informe de la intervención de 27 de diciembre es suficiente claro en el apartado tercero se especifica **TERCERO. Respecto la transmisión de las plazas de aparcamiento, es decir los activos , dicha transmisión de los activos no puede entenderse sin la transmisión de las cargas que dichos bienes tienen afectadas , pero en ningún momento se dice ni expresa, que la transmisión sea automática , ello ha quedado suficientemente motivado en el punto tercero del propio informe de intervención.***

En el mismo informe se dice concretamente que:

“El detalle y situación actual de cada una de las operaciones de crédito concertadas para la construcción de los aparcamientos públicos aparece resumido en los informes elaborados por la Intervención y en la Memoria también se establece “ , . No obstante (aun considerando que el secretario, como secretario de la comisión técnica es conocedor de los datos aportados a la comisión y de los que constan informes al respecto) Esta intervención vuelve a reiterar lo informado el 19 del 10 de 2011 , pag 28 y 29 de la Memoria , en cuanto a la situación del capital pendiente de amortizar , situación que de conformidad con los datos descritos ya en el propio informe y según consta en la memoria se aclara que el significado de “ la cantidad pendiente de amortizar” de los prestamos , se refiere a la cantidad de pasivo inherente a los bienes que hay que transmitir :



Respecto al aparcamiento de Música Ibars, consta en el informe de la intervención en la pág. 15 y 29 de la memoria

Aparcamiento	Ent. Financiera	Pdte. Amortizar	Año de amortización
País Valenciano	Caja Madrid	1.316.216,51	2.014
Príncipe de Asturias	La Caixa	1.711.425,62	2.014
Lepanto	La Caixa	2.308.297,00	2.014
TOTALES		5.335.939,13	

31/12/2011			
Aparcamiento	Entidad Financiera	Pendiente Amortizar	Año de amortización
Música Ibars	BBVA	1.468.388,20	2012 a 2026
Música Ibars	BSCH	2.621.382,66	2012 a 2026
TOTALES		4.089.770,86	

Con la nueva valoración aportada , se rectifican los importes , respecto los inmuebles relativos a las plazas de aparcamiento dada la valoración Actualizada de los de la Sociedad de Tasación **TINSA** presentada el 30 de diciembre cuyo resumen es el siguiente ; aparcamiento C/ Lepanto por importe de 2.045.606,84 euros , Plaza País Valenciano por importe 2.540.036,87 de euros , Plaza Príncipe de Asturias por importe de 1.805.775,26 euros informe de tasación del la sociedad de tasación, respecto la Plaza Música Ibars 3.179.999,29 euros.

La Intervención Municipal considerando los valores rectificados , realiza la operación aritmética (resta) del **valor de mercado-deuda pendiente**. Dicho resultado corresponderá al valor de la operación societaria a aportar a NEMASA entendiendo la transmisión de los activos con los correspondientes pasivos.

Aparcamiento	Ent. Financiera	Pdte. Amortizar	Valor de los bienes (tasación actual)	Diferencia de valor(aportar a la sociedad Municipal)
País Valenciano	Caja Madrid	1.316.216,51	2.540.036,87	1.223.820,36
Príncipe de Asturias	La Caixa	1.711.425,62	1.805.775,26	94.349,64
Lepanto	La Caixa	2.308.297,00	2.045.606,84	-262.690,16
TOTALES		5.335.939,13	6.391.418,97	1.055.479,84

El coste total de intereses completo para el ejercicio 2011 consta en la pág 16

Aparcamiento	Entidad Financiera	Pendiente Amortizar	Valor de los bienes (tasación actual)	Diferencia de valor (aportar a la sociedad Municipal)
Músico Ibars	BBVA	1.468.388,20		
Músico Ibars	BSCH	2.621.382,66		
TOTALES			3.179.999,29	
TOTALES		4.089.770,86	3.179.999,29	-909.771,57

del informe de la intervención de 19 de octubre y consta en la memoria, .Es de recordar que en la propuesta de acuerdo se condiciona la eficacia del acuerdo a la realización de determinados trámites, habilitándose a la Alcaldía para su cumplimiento. Todo ello de conformidad con lo informado por la secretaria municipal. Al establecer dicha condición sin especificar fecha alguna del cierre de la operación, se evalúa por la intervención los intereses devengados y no vencidos a fecha de 30/12/2011, con objeto de que la operación sea lo más acorde a la imagen fiel de la realidad económica .Se especifica el siguiente detalle de los intereses devengados este ejercicio , pero que vencen en el año 2012 .

1) 2009-4(1) País Valenciano

Fecha pago	Tipo de interés		Intereses	Intereses dev y no vencidos 31/12
	Eur 1 año	+Diferencial		
16-dic-11	2,1470%	3,647%	4.000,20	
16-ene-12	2,1500%	3,650%	4.136,94	2.001,75

2) 2009-4(2) No dispuesto

Príncipe de Asturias

3) 2009-4(3) Lepanto

Fecha pago	Tipo de interés		Intereses	Intereses dev y no vencidos 31/12
	Eur 1 año	+Diferencial		
01-dic-11	1,5650%	2,915%	5.344,21	
01-ene-12	1,6500%	3,000%	5.683,38	5.500,05


4) 2009-5(1) Músico Ibars

Fecha pago	Tipo de interés		Intereses	Intereses dev y no vencidos 31/12
	Eur 1 año	+Diferencial		
15-dic-11	1,5280%	3,378%	12.538,32	
15-mar-12	1,6500%	3,500%	12.991,16	2.284,16

5) 2009-5(2) Músico Ibars

Fecha pago	Tipo de interés		Intereses	Intereses dev y no vencidos 31/12
	Eur 1 año	+Diferencial		
15-dic-11	1,5370%	3,537%	23.210,56	
15-mar-12	1,6500%	3,650%	24.185,90	4.252,47

Aparcamiento	Diferencia de valor(aportar a la sociedad Municipal)	Diferencia de valor incluyendo intereses devengados y no vencidos
País Valenciano	1.223.820,36	1.221.818,25
Príncipe de Asturias	94.349,64	94.349,64
Lepanto	-262.690,16	-268.190,21
TOTALES	1.055.479,84	1.047.977,68

Aparcamiento	Diferencia de valor(aportar a la sociedad Municipal)	Diferencia de valor incluyendo intereses devengados y no vencidos
Músico Ibars	-909.771,57	-916.308,20

Por todo lo expuesto anteriormente, considerando los datos expuesto respecto el capital vivo pendiente de amortizar, es decir, pasivo a aportar a la empresa pública NEMASA junto con el valor del activo a transmitir, considerando el borrador de la propuesta presentada y redactada por la Secretaría, se puede concretar:

4. Aprobar la realización de una aportación no dineraria a la empresa municipal "NETEJA, SANEJAMENT URBÀ I MANTENIMENT DE ZONES VERDES DE MISLATA", consistente en la transmisión de la titularidad de las plazas de aparcamiento y del aparcamiento de propiedad municipal relacionados como anexo en este mismo acuerdo, percibiendo el Ayuntamiento las participaciones correspondientes. El valor de la operación societaria de acuerdo con la memoria inicialmente expuesta, la tasación a mercado realizada, y el valor de la deuda pendiente a fecha de dicha operación asciende a un total de activos 9.571.418,26 euros , transmisión de deuda

como pasivo 9.425.709,99 euros e intereses devengados y no vencidos a fecha de la presente operación 14.038,43 euros . Por todo ello el valor neto de aportación al capital social a la mercantil NEMASA asciende a 131.669,84 euros (valor de mercado-deuda pendiente).

Asimismo, en la correspondiente propuesta de acuerdo que de la presente aportación no dineraria se dará cuenta a las entidades financieras vinculadas al pasivo de la operación societaria acordada en el Pleno municipal.

Por otra parte, se afirma en el informe de 27 de diciembre que es igualmente imprescindible que, una vez definitiva la propuesta de acuerdo y fiscalizado por la intervención el expediente completo, conste de forma expresa el sentido favorable o desfavorable del informe de Intervención sobre la propuesta de acuerdo completa.

Esta Intervención está de acuerdo en que los expedientes deben de estar completos, pero dichos expedientes deben completarse por el órgano gestor, que es quien redacta las correspondientes propuestas de acuerdo. Por supuesto los expedientes deben estar foliados , por ello el expediente debe foliarse y aportarse los documentos originales .La función interventora informa a la vista de los datos que figuren en los expedientes , los documentos y/o extremos que se relacionan en el mismo, pero ello en ningún caso exime al Departamento Gestor de cumplir todos los trámites y formalizar los documentos que exija la normativa vigente .

Visto el expediente, vistos los informes de la Secretaría Municipal, incluido el informe de de 29 de diciembre de 2011 , en el que se da por convencido de los pronunciamientos de la intervención municipal , esta Intervención da por fiscalizado el expediente de conformidad con los datos aportados al mismo por los órganos gestores

El órgano competente para la aprobación de la aportación es el pleno por mayoría simple (art. 47. de la ley 7/1985) ,según lo expuesto en informe de la Secretaría de 16 de diciembre”.

Se acuerda:

1. Desestimar la reclamación contra la memoria presentada el día 7 de diciembre (R.E. nº 14479) por la portavoz del grupo popular, por las razones expresadas.
2. Aprobar definitivamente el proyecto de asunción del ejercicio de la actividad económica de aparcamientos, conforme a la memoria elaborada al efecto.
3. Encargar la gestión de la actividad a la empresa municipal “NETEJA, SANEJAMENT URBÀ I MANTENIMENT DE ZONES VERDES DE MISLATA”.



4. Aprobar la realización de una aportación no dineraria a la empresa municipal "NETEJA, SANEJAMENT URBÀ I MANTENIMENT DE ZONES VERDES DE MISLATA", consistente en la transmisión de la titularidad de las plazas de aparcamiento y del aparcamiento de propiedad municipal relacionados como anexo en este mismo acuerdo, percibiendo el Ayuntamiento las acciones correspondientes. El valor de la operación societaria de acuerdo con la memoria inicialmente expuesta, la tasación a mercado realizada, y el valor de la deuda pendiente a fecha de dicha operación asciende a un total de activos 9.571.418,26 euros, transmisión de deuda como pasivo 9.425.709,99 euros e intereses devengados y no vencidos a fecha de la presente operación 14.038,43 euros. Por todo ello el valor neto de aportación al capital social a la mercantil NEMASA asciende a 131.669,84 euros (valor de mercado-deuda pendiente).
5. En lo referente al aparcamiento de la Plaza Músico Ibars, el presente acuerdo queda condicionado en su eficacia a la realización de una serie de actuaciones dirigidas a la plena inscripción del bien en el Registro de la Propiedad nº 13, entre ellas la de otorgamiento de escrituras de segregación, agrupación, constitución de complejo inmobiliario y declaración de obra nueva, ante notario y los correspondientes asientos en el Registro de la Propiedad. Para lo que el Alcalde queda facultado para realizar las actuaciones anteriores y las necesarias para su otorgamiento y plena inscripción.
6. Todos los inmuebles aportados serán dados de baja en el inventario municipal de bienes.
7. Autorizar la modificación de los estatutos de la empresa municipal "NETEJA, SANEJAMENT URBÀ I MANTENIMENT DE ZONES VERDES DE MISLATA", conforme a las especificaciones de la memoria y sin perjuicio de las adaptaciones de carácter técnico o de detalle que resulte necesario realizar, debiendo adoptarse los acuerdos pertinentes por la Junta General de la empresa.
8. Autorizar al Alcalde-Presidente para la realización de cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.
9. Dar cuenta de las enajenaciones realizadas a través de este acuerdo al órgano competente de la Generalitat Valenciana.
10. Dar cuenta del acuerdo, de la presente aportación de bienes y de su correspondiente pasivo a las entidades financieras vinculadas al pasivo de la operación societaria acordada por el pleno del Ayuntamiento.

ANEXO

(RELACIÓN PLAZAS DE APARCAMIENTO MUNICIPALES QUE SE APORTAN A NEMASA)

— Aparcamiento “Plaza País Valencià” —

(Plazas aparcamiento: 404)

TIPO PLAZA	NÚMERO DE PLAZAS DISPONIBLES	PLAZAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL	VALORACIÓN ECONÓMICA SEGÚN INVENTARIO
Planta 1ª Dimensiones especiales (16, 17, 19, 20, 52, 53, 54, 55, 92)	19, 52, 53, 55 y 92	5	Euros/Plaza 19.995 €
Planta 1ª Ordinarias (1 a 127 excepto números plazas dimensiones especiales)	1 a 15, 18, 22 a 44, 46 a 51, 56 a 91, 95 a 127	114	Euros/Plaza 18.295 €
Planta 2ª (128 a 263)	129 a 186, 189 a 263	133	Euros/Plaza 16.755 €
Planta 3ª (264 a 404)	264, 266 a 291, 293 a 402 y 404	138	Euros/Plaza 15.275 €
	Total plazas propiedad municipal	PLAZAS COCHE 390	

— Aparcamiento “Plaza Príncipe de Asturias” —

(Plazas de aparcamiento: 290: 281 para vehículos y 9 para motocicletas)

TIPO PLAZA	NÚMERO DE PLAZAS DISPONIBLES	PLAZAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL	VALORACIÓN ECONÓMICA SEGÚN INVENTARIO
Planta 1ª Dimensiones especiales (80,81,85,86,107, 108,109,110)	80,81,85,86,107, 108,109	7	Euros/Plaza 19.995 €
Planta 1ª	5 a 9, 11 a 71, 73 a 79, 82 a 84, 87 a 106, 111 a	117	Euros/Plaza



Ordinarias (1 a 135 excepto números plazas dimensiones especiales)	113, 115, 116, 120 a 135		18.295 €
Planta 2ª (136 a 281)	136 a 216, 218 a 245, 247, 248, 250 a 281	143	Euros/Plaza 16.755 €
	Total plazas propiedad municipal	PLAZAS COCHE 267	
MOTOCICLETAS	1ª planta: M-1, M-2, M-3, M-4, 2ª planta: M-5, M-6, M-7, M-8, M-9	TOTAL PLAZAS MOTOCICLETAS 9	Euros/Plaza 1ª Planta: 6.095 € 2ª Planta: 5.575 €

— Aparcamiento “Calle Lepanto”—

(Plazas de aparcamiento: 386: 379 para vehículos y 7 para motocicletas)

TIPO PLAZA	NÚMERO DE PLAZAS DISPONIBLES	PLAZAS PROPIEDAD MUNICIPAL	DE	VALORACIÓN ECONÓMICA SEGÚN INVENTARIO
Planta 1ª Dimensiones especiales (73,74,75,76,89, 90,91,92)	89, 92	2		Euros/Plaza 20.475 €
Planta 1ª Ordinarias (1 a 121 excepto número plazas dimensiones especiales)	1 a 6, 8 a 20, 22, 25 a 58, 60 a 72, 78 a 88, 93 a 121	107		Euros/Plaza 18.875 €
Planta 2ª (122 a 250)	122, 124 a 144, 146 a 163, 165 a 181, 183 a 195, 198 a 200, 202,203, 205 a 215, 218 a 220, 222 a 250	118		Euros/Plaza 17.295 €
Planta 3ª (251 a 379)	251 a 292, 294 a 379	128		Euros/Plaza 15.795 €
	Total plazas propiedad municipal	PLAZAS COCHE 355		
MOTOCICLETAS	1ª planta: M-1, M-2, 2ª planta: M-3, M-4, 3ª planta: M-5, M-6M-7	TOTAL PLAZAS MOTOCICLETA 7		Euros/Plaza 1ª Planta: 6.275 € 2ª Planta:



**Ajuntament
de Mislata**

SECRETARIA

			5.775 €
			3ª Planta: 5.275 €

— Aparcamiento “Plaza Música Ibars ”—

Número de plazas disponibles de titularidad municipal: 398 de coche, distribuidas en cuatro plantas.

Valoración económica, según informe del arquitecto municipal de fecha 14 de diciembre de 2011: 5.888.555,01 euros. Incluye el valor de la construcción y el valor residual del subsuelo.

No habiendo más asuntos que tratar, siendo las once horas y cuarenta y cinco minutos, por la Alcaldía se levanta la sesión, de todo lo cual se extiende la presente acta que firma el Alcalde-Presidente, conmigo el Secretario que doy fe.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO