



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Referencia:	2025/8H/SESPLE
Procedimiento:	BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA DEL AYUNTAMIENTO
Sesión:	EXTRAORDINARIA
Fecha:	10 DE JULIO DE 2025
Número:	08/2025
Secretaría General	

Presidencia	D. Francisco José Martínez Alted
Concejales G.M. Socialista	D.ª Genoveva Micó Soler D. Luis Deltell Segura D. M.ª Isabel Miralles García D. Joaquín Francisco Mira Pascual D.ª Francisca Beltrá Navarro D. Carlos Vizcaíno Sánchez D.ª Ana M.ª Sabater Marcos D. José María Chacón Capilla D.ª Melani Sánchez Martínez D. Santiago Blas Sánchez Díaz D.ª Lorena Candel Ramírez D. Rubén Millán Amorós
Concejales G.M. Partido Popular	D. David Beltrá Torregrosa D.ª M.ª Victoria Céspedes González D.ª M.ª Luz Jover Pérez D. Javier Abad Miralles D.ª Penélope Santana Ramos D.ª Fabiola A. Udaeta Ortíz
Concejales G.M. Vox Novelda	D.ª Margarita Serrano Mira
Concejales G.M. Compromís per Novelda	D.ª Silvia V. Ana Tomás
No asisten	D.ª M.ª Luz Jover Pérez (Justif.)
Sra. Secretaria Accidental	D.ª M.ª José Sabater Aracil
Sra. Interventora Accidental	D.ª Laura Abad Tomas

En la Ciudad de Novelda y en su Casa Consistorial, siendo las diez horas del día diez de julio de dos mil veinticinco, celebra sesión extraordinaria, en primera convocatoria, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Francisco José Martínez Alted, con asistencia de los Concejales anteriormente citados. Da fe del acto la Secretaria Accidental de la Corporación, D.ª M.ª José Sabater Aracil.

A la hora señalada, por la Presidencia se declara constituido el Pleno y abierta la sesión adoptándose los acuerdos que se transcriben, relativos a los asuntos incluidos en el Orden del Día que acompañaba a la convocatoria de la sesión.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

ORDEN DEL DÍA

1) CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.- REFERENCIA: 2025/155M:

PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, PARA LA CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO DE LIMPIEZA DE CENTROS EDUCATIVOS Y DE LOS EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE NOVELDA.- APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y EL DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

La Sra. Secretaria se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad, Mantenimiento y Servicio de 10 de julio de 2025.

Vista la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Contratación, de fecha 4 de julio de 2025, en la que se expone lo siguiente:

Visto el informe jurídico de la Técnica de Administración General adscrita al Departamento de Contratación y de la Técnica de Administración General interina el cual cuenta con la nota de conformidad de la Secretaria General Accidental, de fecha 4 de julio de 2025, literalmente dice lo siguiente:

“I.- ANTECEDENTES DE HECHO

Constan en el expediente las siguientes actuaciones:

- 1.- Con fecha 13/01/2025, propuesta de inicio del expediente de contratación y designación del responsable del contrato formulada y firmada por el Concejal Delegado de Mantenimiento de la Ciudad y Servicios Públicos y el Concejal Delegado de Contratación.
- 2.- Con fecha 20/06/2025, estudio económico para determinar el presupuesto base de licitación de la contratación proyectada, elaborado por el Técnico Municipal de Calidad Ambiental.
- 3.- Con fecha 26/06/2025, ficha técnica de las características del contrato, firmada por el Técnico Municipal de Calidad Ambiental.
- 4.- Con fecha 26/06/2025, informe de insuficiencia de medios, firmado por el Técnico Municipal de Calidad Ambiental.
- 5.- Con fecha 26/06/2025, documentos de Retención de Crédito y documentos de Retención de Crédito para gastos de ejercicios futuros en las aplicaciones presupuestarias: 12/92030/22700; 32/17110/22700; 33/16410/22700; 41/43120/22700; 43/33000/22700; 43/33900/22700; 43/34200/22700; 44/32310/22700; 44/32600/22700; 44/33600/22700; 51/23100/22700; 52/23120/22700; 52/23130/22700 y 61/13210/22700.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

6.- Con fecha 1/07/2025, Informe técnico de estimación de gastos/inversiones de conformidad con el artículo 7.3 de la *Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera*, y con la Disposición Adicional Tercera de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*, emitido por el Técnico Municipal de Calidad Ambiental.

7.- Con fecha 2/07/2025, Pliego de Prescripciones Técnicas suscrito por el Técnico Municipal de Calidad Ambiental.

8.- Con fecha 3/07/2025, Memoria Justificativa suscrita por el Técnico Municipal de Calidad Ambiental.

9.- Con fecha 4/07/2025, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares suscrito por la Técnico de Administración General adscrita al Departamento de Contratación.

10.- El expediente se encuentra sujeto a fiscalización por la Intervención Municipal, de conformidad con el artículo 214 del *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales* y el artículo 16 del *Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno de las entidades del Sector Público Local*.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, la “**LCSP**”).
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (en adelante, el “**RGLCAP**”), en cuanto no se oponga a lo establecido en la legislación anteriormente mencionada.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
- Y, supletoriamente por las demás normas de derecho administrativo. En defecto de estas últimas será de aplicación las normas de derecho privado.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primero.- La naturaleza jurídica de este de contrato es administrativa, de conformidad con el artículo 25 de la LCSP. El régimen jurídico aplicable es el administrativo a lo largo de todas las fases del contrato: preparación, adjudicación, modificación, efectos y extinción.

Consecuentemente, los conflictos que surjan entre las partes a lo largo de todo el proceso, deberán dilucidarse ante la Jurisdicción contencioso – administrativa.

Segundo.- Los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán con arreglo a las normas de la LCSP.

La presente contratación, está **sujeta a regulación armonizada** puesto que su valor estimado, IVA



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

excluido, es igual o superior al umbral establecido en la letra b), apartado 1, del artículo 22 de la LCSP: “b) 221.000,00€ en los contratos de suministro y servicios adjudicados por entidades del sector público distintas a la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos o las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social.”

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterio de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto.

En el presente supuesto, la adjudicación del contrato se realizará mediante **procedimiento abierto** de conformidad con el artículo 156 de la LCSP, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La elección del procedimiento se justifica por ser uno de los procedimientos de adjudicación ordinarios de acuerdo con el artículo 131.2 de la LCSP, y no concurrir circunstancias que recomienden acudir a un procedimiento restringido ni ninguno de los supuestos que permiten la utilización de cualquier otro tipo de procedimiento.

Tercero.- La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

En el expediente se justificará adecuadamente:

- a) La elección del procedimiento de licitación.
- b) La clasificación que se exija a los participantes.
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.

Cuarto.- En cuanto al procedimiento a seguir:

A.- Por el **Concejal Delegado de Mantenimiento de la Ciudad y Servicios Públicos** se señaló e informó sobre la necesidad de realizar la contratación.

B.- En consecuencia se motivó la necesidad del contrato, se inició el expediente de contratación y ordenó la redacción de los **Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas**.

C.- Se realizó la retención de crédito correspondiente y posteriormente, por la Intervención se emitirá



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Informe de Fiscalización Previa, verificando que se cumplen los trámites y requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico.

D.- Completado el **expediente de contratación**, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la **aprobación del gasto**.

Esta Resolución deberá ser objeto de **publicación en el perfil de contratante**.

E.- El procedimiento de adjudicación se iniciará con la convocatoria de la licitación. El **anuncio de licitación** para la adjudicación del contrato se publicará en el **perfil de contratante**.

La licitación deberá publicarse, además, en el "*Diario Oficial de la Unión Europea*".

El anuncio de licitación contendrá la información recogida en el anexo III de la LCSP.

F.- Las proposiciones de los interesados, que deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas, implican la aceptación incondicionada del contenido de dichas condiciones, y se **presentarán por los interesados en el plazo de treinta (30) días naturales** desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

De conformidad con el apartado 2 del artículo 156 de la LCSP, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a treinta y cinco días, para los contratos de obras, suministros y servicios, contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

De conformidad con la letra c), del apartado 3 del artículo 156 de la LCSP, al aceptar el órgano de contratación la presentación de ofertas por medios electrónicos, podrá reducirse el plazo general de presentación de proposiciones en cinco días.

G.- El órgano de contratación estará asistido por una **Mesa de Contratación**. Los miembros de la mesa serán nombrados por el órgano de contratación.

De conformidad con el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP, la mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

H.- De conformidad con el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP y con el artículo 21.4 del *Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público*, la **composición de la Mesa de contratación se publicará en el Perfil de Contratante** con una antelación mínima de siete días con respecto a la



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la LCSP.

Destacar que, en cuanto a su composición figura publicado en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el acuerdo del Pleno de fecha 16/01/2025 por el que se nombra con **carácter permanente la composición de la Mesa de Contratación**.

I.- De acuerdo con el artículo 157.1 de la LCSP, la Mesa de contratación calificará previamente la documentación a que se refiere el artículo 140.1 de la LCSP, siendo esta la documentación administrativa (SOBRE «A»).

Al utilizarse una pluralidad de criterios de adjudicación, los licitadores deberán presentar la proposición en los siguientes sobres: uno con la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (SOBRE «B»), y el otro con la documentación que deba ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (SOBRE «C»).

Si la mesa aprecie defectos subsanables, dará un plazo de tres días al empresario para que los corrija.

J.- La **apertura de las proposiciones** deberá efectuarse en el **plazo máximo de veinte (20) días** contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

Como la apertura de los sobres debe producirse en varios actos, alguno de ellos independiente, el plazo anterior se entenderá cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los sobres que componen la proposición.

K.- Según la regulación establecida en el *Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo*, deberán presentarse, en todo caso, en sobre independiente del resto de la proposición, los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (Sobre "B"), cuestión que ocurre en la presente licitación propuesta, dado que, hay criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor.

Una vez abierto este sobre se entregará al órgano encargado de la valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado.

La valoración de los criterios cuantificables de forma automática (Sobre "C"), se efectuará siempre con posterioridad a la de aquellos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

L.- La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Cuando el único criterio a considerar fuera el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

M.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la LCSP, una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes **requerirán al licitador** que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del **plazo de diez (10) días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, **presente la documentación justificativa** de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

El órgano de contratación **adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.**

N.- La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser **publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince (15) días.**

La notificación se realizará por **medios electrónicos** de conformidad con la Disposición Adicional Decimoquinta.

La notificación y la publicidad deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126, apartados 7 y 8, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

Ñ.- De conformidad con el artículo 153 de la LCSP, el **contrato deberá formalizarse** en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

El contrato es **susceptible de recurso especial en materia de contratación** de conformidad con el artículo 44 de la LCSP, en consecuencia, **la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince (15) días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación** a los licitadores y candidatos.

Los servicios dependientes del órgano de contratación **requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco (5) días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento**, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

O.- De conformidad con el artículo 154 de la LCSP, la **formalización del contrato deberá publicarse**, junto con el correspondiente contrato, en un **plazo no superior a quince (15) días tras el perfeccionamiento del contrato** en el perfil de contratante del órgano de contratación.

El anuncio de formalización deberá publicarse, además, en el “Diario Oficial de la Unión Europea”.

El órgano de contratación enviará el anuncio de formalización al Diario Oficial de la Unión Europea a más tardar diez (10) días después de la formalización del contrato.

Los anuncios de formalización no se publicarán en el perfil del contratante antes de su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea debiendo indicar la fecha de envío, de la que se deberá dejar prueba suficiente en el expediente. No obstante, se podrá publicar si el órgano de contratación no ha recibido notificación de su publicación a las **48 horas** de la confirmación de la recepción del anuncio enviado.

P.- De conformidad con el artículo 346 de la LCSP, se comunicará al **Registro de Contratos del Sector Público** los datos básicos del contrato adjudicado, entre los que figurará la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación de los mismos, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Q.- De conformidad con el artículo 335.1 de la LCSP, dentro de los **tres (3) meses** siguientes a la formalización del contrato, deberá remitirse al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma una copia certificada del documento en el que se hubiere formalizado aquel, acompañada de un extracto del expediente, siempre que el precio de adjudicación del contrato, **exceda de 150.000,00€** tratándose de servicios.

IV.- COMPETENCIA

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, el órgano competente es el Pleno.”

Visto el informe de fiscalización de fecha 7 de julio de 2025, que dice:

“De conformidad a la propuesta de aprobación de Pliegos del presente expediente tras verificarse los extremos del Art. 13.2 del RD 424/2017 del RCIL, si bien hay que tener en



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

cuenta que el coste del servicio se ha incrementado aproximadamente en un 63% con respecto al contrato anterior, siendo el mismo de 675.179,92 (incrementado este año en 30.535,01), y licitándose este año por 1.099.325,29.

Supone un empeoramiento en Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (art. 7.3 LOEPSF Y DA3ª LCPS). Caso de que en la liquidación de 2025 se incumpliera alguna de las Reglas Fiscales, ello conllevaría la adopción de medidas correctivas que la LOEPSF establece.”

El Pleno del Ayuntamiento en votación ordinaria y **por mayoría de dieciocho votos a favor (G.M. Socialista y Partido Popular) y dos abstenciones (Vox Novelda y Compromís per Novelda), ACORDÓ:**

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas del presente contrato que obran en el expediente, cuyas características fundamentales son las siguientes:

- **Objeto: Servicio de limpieza de centros educativos y de los edificios y dependencias municipales del Ayuntamiento de Novelda.**
- **Presupuesto base de licitación:** El Presupuesto base de licitación (PBL) del contrato, para los tres (3) años de duración inicial, con los aumentos preceptivos que incluyen los Gastos Generales y Beneficio Industrial, así como el IVA, asciende a la cantidad de **3.297.975,88€**, correspondiendo 2.725.599,9 € a la base imponible y 572.375,98 € al 21 % de IVA.
- **Valor estimado:** De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, es **4.542.666,50€** teniendo en cuenta el importe máximo del contrato excluido el IVA y la duración del mismo incluyendo sus posibles prórrogas.
- **Procedimiento de selección:** Procedimiento Abierto, de conformidad con el artículo 156 de la LCSP.
- **Sujeción a regulación armonizada.** De conformidad con el apartado b), del punto 1, del artículo 22 de la LCSP, se se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada por ser igual o superior el valor estimado del contrato al umbral de 221.000,00€.
- **Financiación:** Los gastos que se deriven del presente contrato se financiarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias:
 - 12/92030/22700 Limpieza dependencias
 - 32/17110/22700 Limpieza parques y jardines
 - 33/16410/22700 Limpieza cementerio
 - 41/43120/22700 Limpieza Mercado
 - 43/33000/22700 Limpieza Cultura
 - 43/33900/22700 Limpieza Casal Juventud
 - 43/34200/22700 Limpieza instalaciones deportivas
 - 44/32310/22700 Limpieza Colegios Públicos



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90

CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

- 44/32600/22700 Limpieza Conservatorio de Música
- 44/33600/22700 Limpieza Protec. patrimonio histórico-art.
- 51/23100/22700 Limpieza Serv. Sociales Asis. social primaria
- 52/23120/22700 Limpieza Centros 3ª Edad
- 52/23130/22700 Limpieza Centro serv. muni. personas con discapacidad
- 61/13210/22700 Limpieza Retén

Por la Intervención Municipal se han emitido los documentos contables oportunos de Retención de Crédito y de Retención de Crédito para gastos futuros.

Al ser este un contrato plurianual, la eficacia del contrato quedará condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los correspondientes Presupuestos Generales del Ayuntamiento para este fin. De igual forma quedará condicionada la eficacia del contrato en el caso de prórroga expresa.

- **Duración del contrato:** La duración será de **tres (3) años**. El contrato podrá **prorrogarse** por anualidades antes de su finalización (2 prórrogas anuales), sin que las prórrogas, consideradas aisladas o conjuntamente, puedan exceder el plazo total de **5 años de duración del contrato**, todo esto de acuerdo al artículo 29 de la LCSP.
- **Plazo de presentación de ofertas:** **Treinta (30) días naturales**, a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea, cuestión que se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Novelda alojado en la Plataforma de Contratación del Estado. La licitación será electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Estado. Este plazo es de aplicación de conformidad con el apartado 2 del artículo 156 de la LCSP, en relación con, la letra c) del apartado 3 del referido artículo 156 de la LCSP.
- **Garantías:** definitiva del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido).
- **Modificaciones:** No hay modificaciones previstas. Solo se podrán llevar a cabo las establecidas en el artículo 205 de la LCSP.

SEGUNDO.- Aprobar el presente expediente de contratación, sujeto a regulación armonizada por procedimiento abierto, disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente.

CUARTO.- Comunicar el presente acuerdo a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

QUINTO.- Publicar el anuncio de licitación en el “Diario Oficial de la Unión Europea”, dejando constancia en el expediente de la fecha de envío del anuncio de licitación.

SEXTO.- Publicar el presente acuerdo en el perfil del contratante del órgano de contratación “<http://www.novelda.es>”, a los efectos establecidos en la LCSP.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

2) URBANISMO, ACTIVIDADES Y DISCIPLINA.- REFERENCIA: 2022/796S:

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SALINETES DE NOVELDA.- APROBACIÓN DEFINITIVA

Por la Sra. Secretaria se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad, Mantenimiento y Servicios de 10 de julio de 2025.

Vista la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 4 de julio de 2025, en la que se expone lo siguiente:

Visto el informe emitido por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de fecha 4 de julio de 2025, que literalmente dice:

“ANTECEDENTES

1.- Mediante providencia de la Concejalía de Gestión Urbanística, de fecha 07/02/2022 se ha dispuesto la incoación de expediente para tramitar la para tramitar la “Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes” del T.M. Novelda”.

Se plantea la necesidad de modificar la ordenación aprobada con el fin de reordenar este suelo urbanizable industrial con compatibilidad del uso terciario con los siguientes objetivos:

- Integrar de mejor manera el “Barranc dels Colegials” en la infraestructura verde, reubicando las zonas verdes en una posición central.
- Rediseñar la red viaria para conseguir una mejor circulación y funcionalidad en el sector.
- Proponer manzanas industriales de mayor superficie para dar respuesta a la gran demanda existente en el municipio y colindantes para este tipo de suelos de uso logístico e industrial, con las conexiones necesarias con su entorno, tanto viarias, como ferroviarias y de servicios e infraestructuras dotacionales.

2.- Con fecha 4 de febrero de 2022, por COTA AMBIENTAL S.L. se presenta borrador de la Modificación puntual del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes” en los términos señalados y documento para la evaluación ambiental estratégica.

3.- Con fecha 7 de febrero de 2002, se publicó anuncio en la página web municipal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 51 del TRLOTUP y con efectos de consulta pública previa a la tramitación de la “Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes”, para exponer al público la documentación elaborada en relación con la citada modificación, por el plazo de veinte días hábiles desde el siguiente a la publicación del anuncio, a los efectos de que puedan efectuarse por cualquier interesado, cuantas alegaciones y consideraciones se estimen oportunas y, con ello, se elaborará un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas.

Durante el mencionado plazo ningún interesado presentó ni alegaciones ni sugerencias por lo



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

que no procede la elaboración de un informe respuesta.

4.- Por la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento de Novelda de 30 de mayo de 2022 se acordó tramitar la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica redactada, en relación con la “Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes” y someter el documento que contiene el borrador del Plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones Públicas afectadas, de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b) del TRLOTUP y personas interesadas.

5.- Durante el plazo de información pública se recibieron los siguientes informes sectoriales:

- En fecha 12 de julio de 2022, se recibe informe del ingeniero técnico forestal de la demarcación de Crevillente en relación al trazado de la vía pecuaria “Colada de la Mola” de la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica. En dicho informe se concluye que se informa favorablemente por no haber afección a la colada al respetarse su trazado.

- En fecha 13 de julio de 2022, se recibe informe de la Excmo. Diputación Provincial de Alicante, donde concluyen que el desarrollo urbanístico del sector no tiene incidencia en ninguna de las carreteras que titula la Excmo. Diputación Provincial de Alicante en dicho termino municipal, poniendo en nuestro conocimiento que la CV-832 es de titularidad municipal, tras su cesión formal, correspondiendo la titularidad de la CV-820 a la Generalitat Valenciana.

- En fecha 22 de agosto de 2022, se recibe informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Dentro del apartado III. Consideraciones Territoriales, en su consideración TERCERA, indican:

“1. La propuesta deberá contener información suficiente acerca del Programa de Actuación Integrada que se tramitó junto a la homologación y plan parcial, en cumplimiento de la obligación contenida en la ley al amparo de la cual se tramitó de simultánea programación de los terrenos reclasificados. Téngase en consideración que, si el programa ha sido resuelto, el principio general es el de la simultánea desclasificación del suelo, a no ser que el acuerdo de resolución el Ayuntamiento, siempre de manera motivada, justificara las razones por las cuales no debía producirse la desclasificación del ámbito territorial delimitado por el plan parcial modificativo.

2. La propuesta que se plantea corresponde a una modificación del planeamiento vigente. En consecuencia, deberá justificarse el mantenimiento del estándar dotacional global, tal como reclama el artículo 67.3 del TRLOTUP.

3. El borrador del plan no describe con precisión las modificaciones que se pretenden establecer en las condiciones de integración y conexión del plan parcial vigente. Téngase en consideración que el artículo 21.1.j) del TRLOTUP incorpora a la ordenación estructural las condiciones de desarrollo de los sectores de planeamiento urbanístico. Y en el anexo V del mismo texto legal, al establecer el contenido de las fichas de gestión (que son elementos de la ordenación estructural) se incorporan a las mismas las condiciones de integración y conexión de la actuación integrada.”

6.- Con fecha 20 de mayo de 2024 se incorpora al expediente un nuevo borrador del Plan y el documento inicial estratégico elaborado por el Arquitecto municipal con el objetivo de



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

actualizar y mejorar la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes” del T.M de Novelda, promovido por este ayuntamiento en febrero de 2022.

La motivación para la nueva alternativa es adecuar el Plan Parcial del Sector “Salinetes” de Novelda, desde el punto de vista económico, a las necesidades industriales actuales como respuesta a una demanda creciente de industrias de grandes superficies, ya sea para almacenamiento o fabricación.

Las anteriores alternativas cumplen con las necesidades actuales, pero se considera que con las mejoras planteadas se consigue mejorar los objetivos del sector, haciendo más atractiva la oferta de suelo industrial en esta zona.

El nuevo borrador del Plan da respuesta a los informes sectoriales emitidos por las Consellerías.

7.- Con fecha 30 de mayo de 2024 la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento somete el documento que contiene el modificado del borrador del Plan y el nuevo documento inicial estratégico a consultas de las administraciones Públicas afectadas, de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b) del TRLOTUP y personas interesadas por un plazo mínimo de treinta días hábiles, al tratarse de una modificación que afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

8.-Tras la nueva exposición pública no se han presentado alegaciones por los propietarios incluidos en el sector.

Con fecha 31 de julio de 2024 se reciben los siguientes informes:

- Informe del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante en el cual se concluye que no prevé ningún efecto negativo en aspectos en materia industrial ni son necesarios estudios complementarios.
- Informe del Instituto Valenciano de competitividad empresarial (IVACE) en el que indica que se deberá tener en cuenta lo contemplado en la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, al objeto de alinear las propuestas de actualización promovidas por el Ayuntamiento de Novelda en el sector “Salinetes” con los objetivos de nuevos desarrollos industriales de la Generalitat.

9.- Mediante Acuerdo de la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento, de 19 de septiembre de 2024 se ha dispuesto emitir INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación puntual n.º 1 del Plan Parcial del sector Salinetes, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de dicha modificación conforme a su normativa sectorial, siempre y cuando se ajuste a lo descrito en la documentación presentada así como a lo establecido en la legislación vigente y en los



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

informes emitidos al respecto.

10.- Con fecha 3 de octubre de 2024 el Ayuntamiento Pleno adoptó acuerdo de iniciar expediente de “MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL “SALINETES” DE NOVELDA y abrir un período de información pública durante 45 días mediante publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario de prensa escrita de gran difusión y efectuar las consultas a los administraciones publicas afectadas, interesados en el procedimiento, y a las empresas suministradoras, en su caso, para que emitan los informes exigibles conforme a la legislación sectorial.

11.- Con fecha 17 de diciembre de 2024, presenta escrito de alegaciones Don Alberto Padilla García de Arbolea, colegiado nº: 129 ICAE, en calidad de apoderado de los propietarios afectados por la modificación del Plan Parcial del Sector Salinetes y, posteriormente, el 24 de diciembre de 2024, presenta otro escrito de alegaciones D^a Margarita Serrano Mira, como portavoz del grupo municipal de VOX.

12.- Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 3 de abril de 2025 se resuelven las alegaciones presentadas en el siguiente sentido:

“PRIMERO: Desestimar las alegaciones presentadas por Don Alberto Padilla García de Arbolea, colegiado nº: 129 ICAE, en calidad de apoderado de los propietarios afectados por la modificación del Plan Parcial del Sector Salinetes, con fecha 17 de diciembre de 2024, por los motivos señalados en los fundamentos jurídicos séptimo y octavo de este acuerdo.

SEGUNDO.- Estimar en parte las alegaciones presentadas por D^a Margarita Serrano Mira, como portavoz del grupo municipal de VOX, con fecha 24 de diciembre de 2.024, y que se proceda a encargar la valoración de repercusión del suelo en situación de origen y en la propuesta final a una sociedad de tasación homologada por el Banco de España con carácter previo a la aprobación definitiva de la “Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes” del T.M. Novelda”.

En relación con las alegaciones segunda y tercera de su escrito se desestiman por los motivos señalados en los fundamentos jurídicos séptimo y noveno de este acuerdo.

TERCERO.- Notificar la presente resolución a los interesados a los efectos procedentes.”

13.- Con fecha 2 de julio de 2025 por la Sociedad KRATA S.A. se presenta “Estudio de mercado de naves industriales y parque de medianas en el Sector “Salinetes”, solicitado por este Ayuntamiento como consecuencia de la estimación de la alegación presentada por D^a Margarita Serrano Mira, como portavoz del grupo municipal de VOX Novelda.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En relación con la normativa de aplicación al presente procedimiento, rige el Decreto Legislativo 1/2021, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. y, más



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

concretamente los preceptos contenidos en el Título III “*Procedimiento de elaboración de planes y programas*”. A dichos efectos, en relación con la modificación de planes y programas, el artículo 67 del TRLOTUP establece que dichas modificaciones se tramitarán por el procedimiento previsto para su aprobación.

El mencionado artículo establece en su punto 5 lo siguiente:

“5. Cuando se produzca una modificación en planes u otros instrumentos de planeamiento urbanístico que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres se requerirá un dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, con carácter previo a la aprobación del plan.”

SEGUNDO.- El procedimiento que se encuentra en tramitación, a la vista de los documentos e informes obrantes en el expediente, ha finalizado su evaluación ambiental por el procedimiento simplificado mediante informe emitido por el órgano ambiental, en este caso, la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento, mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2024, sin que figure ninguna condición vinculante al respecto dada la escasa incidencia de la modificación en el medio ambiente. Procede por tanto seguir la tramitación establecida en los artículos 61 y siguientes del TRLOTUP (Capítulo III, Título III).

TERCERO.- El artículo 61.1 señala los trámites a seguir, estableciendo, en primer lugar un período de información pública de 45 días como mínimo, asegurando, cuando menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 del TRLOTUP, esto es:

“2. La información al público del plan se efectuará mediante anuncios publicados en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un periódico de amplia difusión. Los anuncios indicarán la dirección electrónica en la que podrá consultarse toda la documentación que integra el plan. El período de información al público será de 45 días hábiles, durante el que se podrán presentar alegaciones.”

Simultáneamente a la información al público, se solicitarán los informes de las administraciones sectoriales afectadas que resulten necesarios. Estos informes se regirán por lo establecido en el artículo 60 del TRLOTUP:

“1. El plazo de emisión de los informes en la tramitación del planeamiento urbanístico será en todo caso de un mes, no siendo de aplicación los plazos superiores que pudieran haberse establecido en otras leyes sectoriales autonómicas. Transcurrido el plazo de emisión del informe se continuará con la tramitación del procedimiento.

2. El alcance de los informes sectoriales se limitará al ámbito competencial de las administraciones que los emiten. Las observaciones que excedan de dicho ámbito podrán no ser tenidas en cuenta por la Administración municipal o autonómica en sus respectivas aprobaciones del instrumento de planeamiento. Los informes sectoriales no podrán exigir la reproducción de la legislación en los documentos que forman parte de los instrumentos de ordenación.

3. Los informes se entenderán favorables, sin perjuicio de las prescripciones que contengan, excepto cuando hagan constar expresa y motivadamente su carácter desfavorable, el cual sólo podrá afectar a las cuestiones respecto de las que el informe resulte preceptivo.

4. En el caso de que el plan hubiera sufrido alguna modificación durante su tramitación, no será



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

exigible un segundo informe siempre que el órgano promotor se hubiera limitado a cumplir lo prescrito en el primero. Los sucesivos informes, en su caso, no podrán disentir del anterior respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el anterior.

5. El régimen de los informes sectoriales que deban emitir los órganos de la Administración General del Estado se regulará por su legislación específica.”

Asimismo, cuando resulte necesario, se solicitará informe a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

CUARTO.- En cumplimiento de lo indicado en los puntos anteriores, el Ayuntamiento ha solicitado informe a las Administraciones que puedan resultar afectadas por las modificaciones introducidas, concretamente:

- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.
- Conselleria de Empleo, Industria y Comercio.
- Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio.
- Servicio Territorial de Carreteras de Alicante.
- Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

En contestación a dichas solicitudes constan los siguientes informes:

- Informe Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante, de la Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo, de 18 de octubre de 2024 en el que se afirma que la modificación “*no prevé ningún efecto negativo en aspectos en materia industrial ni son necesarios estudios complementarios*”.

- Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de 3 de diciembre de 2024 en el que se indica lo siguiente:

“.....

De lo anterior resulta que el plan parcial del sector “Salinetes” es un instrumento de planeamiento vigente, que fue evaluado ambientalmente, y que el ámbito conserva el carácter de suelo urbanizable, al no haber sido urbanizado hasta la fecha.

SEGUNDA.- El órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de Novelda, al tratarse de un plan que afecta a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable en desarrollo de un plan evaluado ambientalmente, tal como determina el artículo 49.2 del TRLOTUP.

TERCERA.- El plan propuesto afecta a la ordenación pormenorizada, tal como determina el artículo 35 del TRLOTUP. Por tanto, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, tal como establece el artículo 44.6 de la misma Ley.

CUARTA.- Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

que la propuesta no incumple la normativa de aplicación.

IV. CONCLUSIÓN

A la vista de lo indicado, este Servicio Territorial de Urbanismo informa FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial del sector “Salinetes” del municipio de Novelda.”

- Informe de la Dirección General de Medio Natural y Animal en relación con la vía pecuaria, de fecha 22 de enero de 2025 que indica lo siguiente:

“1) La Modificación del Plan Parcial deberá ceñirse al trazado de la vía pecuaria Vereda de la Mola, según la clasificación aprobada mediante la Orden de 9 de marzo de 1961 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del termino municipal de Novelda, provincia de Alicante.

La cartografía de las vías pecuarias oficial y considerada válida es la que obra en poder del titular del bien demanial que es la Generalitat Valenciana. Se puede consultar la cartografía de las vías pecuarias en: <https://visor.gva.es/visor/>

2) Tal y como se indica en el artículo 21.2. de la Ley 3/2014, de 11 de julio, en suelo urbano y urbanizable, si el nuevo planeamiento no altera el trazado de la vía pecuaria ni afecta al uso compatible o complementario en la misma, se integrará como paseo o alameda, correspondiendo su adecuación, conservación y mantenimiento al ayuntamiento.

3) Sin perjuicio de lo indicado en el puntos 1) y 2), no pudiéndose dar cumplimiento a lo anteriormente expuesto y en caso de que la Modificación del Plan Parcial requiera de la modificación de trazado de la vía pecuaria, se atenderá a lo establecido en el artículo 21.2.a) Modificación de trazado, previa justificación de la imposibilidad de respetar la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios, la continuidad de los trazados y los usos de la vía pecuaria.

La modificación del trazado de la vía pecuaria requerirá informe favorable de la conselleria competente en materia de vías pecuarias, preceptivo y vinculante, para la aprobación del correspondiente instrumento de ordenación urbanística.”

- Dictamen n.º 364/2025 del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana en sesión celebrada el 21 de mayo de 2025 del que se extrae lo siguiente:

“

Por otro lado, se ha consultado a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial. En cuanto a los informes recabados, debe reseñarse que estos han sido evacuados en sentido positivo, no formulándose ninguna observación de carácter obstativo al respecto.

.....

En consecuencia, consideramos que se han cumplido los requisitos dispuestos sobre tramitación y aprobación de la Modificación Puntual, por lo que este Consell Jurídic Consultiu no tiene objeción alguna que formular en cuanto a este extremo.

.....

En definitiva, y a la vista de los informes y demás documentos incorporados al expediente, este órgano consultivo estima que ha quedado justificado en el expediente el interés público que



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

revisten las actuaciones propuestas en el documento de planeamiento, respetándose además los estándares urbanísticos de zonas verdes que resultan de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el TRLOTUP.”

QUINTO.- A fecha de hoy no ha sido remitido el informe del Servicio Territorial de Carreteras de Alicante en relación con la modificación puntual, a pesar de que, con fecha 19 de mayo de 2025, le ha sido remitido incluso el Proyecto de desdoblamiento de la Carretera CV-820 para que, en su caso, emita informe al respecto.

En relación con la falta de emisión de informe el artículo 60 del TRLOTUP indica que el plazo de emisión de los informes en la tramitación del planeamiento urbanístico será en todo caso de un mes, no siendo de aplicación los plazos superiores que pudieran haberse establecido en otras leyes sectoriales autonómicas. Transcurrido el plazo de emisión del informe se continuará con la tramitación del procedimiento.

A mayor abundamiento, la ficha de planeamiento del Sector establece que la ampliación de la .-CV820 con sección doble el acceso hasta el enlace rotonda de la Monfortina y el enlace con la A-31 son condiciones de conexión e integración del sector, por lo que, a juicio de la que suscribe, no obsta para la aprobación de la modificación puntual del sector la ausencia de dicho informe, siempre que se cumplan las condiciones que, en su caso, impongan las Administraciones competentes en el momento en que se apruebe el Proyecto de Urbanización con carácter previo al desarrollo del sector

Lo mismo ocurre con el tema de los recursos energéticos e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento que deberán definirse en el correspondiente proyecto de urbanización a aprobar con carácter previo al citado desarrollo.

SEXTO.- En relación con la valoración de repercusión del suelo en situación de origen y en la propuesta final se ha procedido por el Ayuntamiento a encargar la misma a una sociedad de tasación homologada por el Banco de España con carácter previo a la aprobación definitiva.

De acuerdo con la Tasación realizada por la sociedad KRATA, S.A., para el Uso Industrial, Tipología Adosada o Aislada (ZND- IN1 y ZND-IN2), se obtienen los siguientes valores de mercado:

- Zona Industrial Grado 1 (ZND-IN1): **710,72 €/m^{2t}**
- Zona Industrial Grado 2 (ZND-IN2): **707,12 €/m^{2t}**

De acuerdo con la Tasación realizada por la sociedad KRATA, S.A., para el Uso Terciario, Tipología Adosada o Aislada en “Parque de Medianas” (ZND-TR), se obtiene el siguiente valor de mercado:

- Zona Terciaria (ZND-TR): **990,93 €/m^{2t}**

Con estos valores de mercado unitarios se ha procedido a modificar la Memoria de Viabilidad Económica (MVE), quedando los siguientes valores de repercusión del suelo para cada uno de los productos inmobiliarios previstos por el plan:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Valor de Repercusión Unitario Suelo-Zona Industrial-Grado 1 (ZND-IN1):

VR= (710,72/1,20)-451,40= **140,87 €/m²**

Valor de Repercusión Unitario Suelo-Zona Industrial-Grado 2 (ZND-IN2):

VR= (707,12/1,20)-451,40= **137,87 €/m²**

Valor de Repercusión Unitario Suelo-Zona Terciaria (ZND-TR):

VR= (990,93/1,20)-686,13= **139,65 €/m²**

A la vista de los resultados obtenidos, y dado que las diferencias entre unos y otros es muy pequeña, se estima innecesario la introducción de coeficientes de homogeneización para el paso de edificabilidad (m²t) a aprovechamiento (UAs).

ZONIFICACIÓN/TPOLOGÍA	VR. SUELO	COEF. HOMOGENEIZACION
ZND-INDUSTRIAL GRADO 1 (IN1)	140,87	1,0218
ZND-INDUSTRIAL GRADO 2 (IN2)	137,87	1,0000
ZND-TERCIARIO (TR)	139,65	1,0129

Actualizando los datos de la MVE, en base a los nuevos valores de mercado calculados por la mercantil KRATA, S.A. se obtienen los siguientes valores:

RESUMEN ACTUACION	UAs Aprovechamiento	€/UAs	Valor Total
Suelo Urbanizado	532.614,13	138,47	73.751.218,44
Coste Urbanización	532.614,13	113,31	60.352.800,00
Cesión municipal	53.261,41	140,87	7.502.757,71
Suelo Bruto (Descontando Coste Urb)	532.614,13	25,16	13.398.418,44

RESUMEN ACTUACION	Superficie sector	€/m ² s	Valor Total
Coste suelo bruto repercusión UAs	1.545.601,00	8,67	13.398.418,44

El valor actual del suelo bruto en su estado agrícola actual, de acuerdo con la tasación realizada por KRATA, S.A., asciende a **2,04 €/m²**. A la vista del Estudio de Mercado y del Valor de repercusión del Suelo, así como una vez descontados los gastos de urbanización, queda un valor del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas (artículo 40 del TRLSRU) ascendería a **8,67 €/m²s**.

Tal y como establece el artículo 27 del RD 1492/2011, en caso que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasarà por el valor establecido en el apartado 1 del mismo artículo, descontados los gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 del citado reglamento.

$$V_{So} = V_S - G \times (1 + TLR + PR)$$



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

VS = 73.751.218,44 €

G = 60.352.800,00 €

TLR = 2,54 % (0,0254)

PR = 12 % (0,12 ya que el uso permitido es Industrial-Logístico y el Terciario)

$$\mathbf{VSo = 73.751.218,44 - 60.352.800,00 \times (1 + 0,0254 + 0,12)}$$

$$\mathbf{VSo = 73.751.218,44 - 60.352.800,00 \times (1,1454)}$$

$$\mathbf{VSo = 73.751.218,44 - 69.128.097,12 = 4.623.121,32 €}$$

Este valor supone un valor de repercusión del suelo bruto a origen de **8,68 €/m^{2t}** referido a los metros cuadrados edificables y de **2,99 €/m^{2s}** referido a los metros cuadrados de suelo.

El valor del suelo bruto en caso que la persona interesada opte por no adherirse al programa, asciende a **2,04 €/m^{2s}**, que no supera el valor de **2,99 €/m^{2s}**, calculado anteriormente.

Estos datos han sido recogidos en el estudio de viabilidad económica que figura en el documento de Modificación puntual del sector que se somete a aprobación.

SÉPTIMO.- En el documento de Modificación puntual se ha incorporado una alternativa nº 5 que es la alternativa que se va a optar de manera definitiva. En dicho documento, suscrito por el Arquitecto Municipal, se indica lo siguiente:

“La alternativa 5 es prácticamente igual a la alternativa 4, pero que recoge algunos cambios muy poco significativos como son:

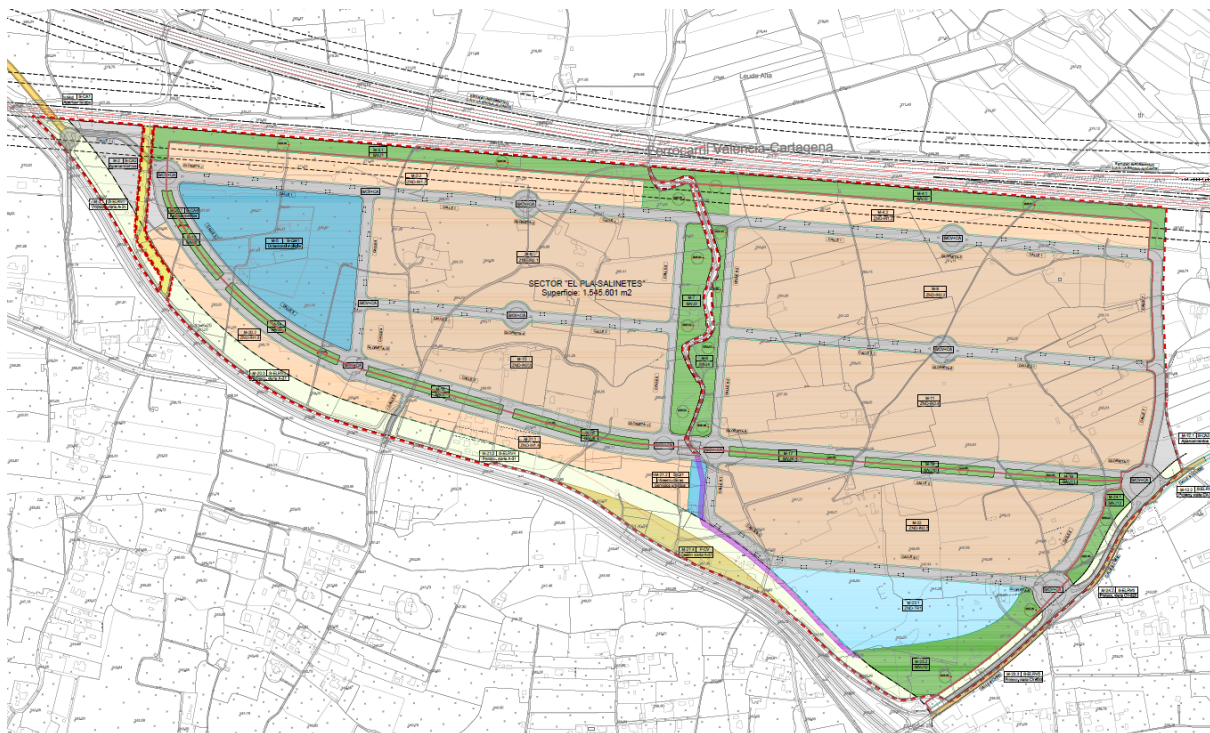
- *Eliminación de la zona ZND-IN3.*
- *Adopción del mismo Índice de Edificabilidad Neto para todas las parcelas, excepto en las manzanas M.3.2 y M.4.2 que es un poco menor, debido a que se encuentran afectas por la línea de protección ferroviaria y por tanto la ocupación en dichas parcelas es más restrictiva que en el resto.*



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90

CIF: P0309300B / DIR3: L01030937



.....”

OCTAVO.- La competencia para la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística corresponde al Pleno de la Corporación, en virtud de lo dispuesto por el artículo 22.2 c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, señalando, a su vez, el artículo 47.2 II) de la misma norma que requieren mayoría absoluta “Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”.

.....

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría de dieciocho votos a favor (G.M. Socialista y Partido Popular) y dos abstenciones (Vox Novelda y Compromís per Novelda), constituyendo la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, ACORDÓ:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes” de Novelda, con las correcciones señaladas en la parte expositiva de este acuerdo, que tiene por objeto:

- Integrar de mejor manera el “Barranc dels Colegials” en la infraestructura verde, reubicando las zonas verdes en una posición central, generando recorridos verdes circulares.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

- Rediseñar la red viaria para conseguir una mejor circulación y funcionalidad en el sector.
- Proponer manzanas industriales de mayor superficie para dar respuesta a la gran demanda existente en el municipio y colindantes.

En todo caso deberán cumplirse las condiciones que impongan las administraciones competentes en relación con las infraestructuras de conexión, con carácter previo al desarrollo del sector.

SEGUNDO.- Remitir a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo una copia digital del documento aprobado en los términos del artículo 61.2 del TRLOTUP, con carácter previo a la publicación.

TERCERO.- Publicar edicto referido a la aprobación definitiva del documento junto con sus normas urbanísticas en el Boletín oficial de la Provincia de Alicante en base al artículo 61 del TRLOTUP, y aprobar asimismo el pago de la autoliquidación por inserción del anuncio en el citado Boletín y de cualquier otra publicación que sea preceptiva por ley.

CUARTO.- Habilitar al Sr. Alcalde para realizar las gestiones que sean pertinentes para poder materializar el presente acuerdo.

Antes de finalizar la sesión, el Sr. Alcalde-Presidente toma la palabra para desear felices fiestas a todos los ciudadanos de Novelda.

Las Intervenciones efectuadas en cada uno de los asuntos se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria, disponible en la página web del Ayuntamiento de Novelda, en el siguiente enlace desde autofirma:

https://novelda.es/wp-content/uploads/videoactas/pleno_extraordinario_10_07_2025.mp4_signed.csig

Y no habiendo más asuntos que tratar, de orden de la Presidencia, se levanta la sesión, cuando son las once horas y cincuenta minutos, de todo lo cual, como Secretaria doy fe.

Secretaria Accidental