

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ULEA,  
CELEBRADA EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2018.**

**ASISTENTES**

D. Víctor Manuel López Abenza (PP)  
D. Valentín López Ayala (PP)  
D. Santiago Miñano Abenza (PP)  
D. Cándido Garrido Martínez (PP)  
D<sup>a</sup> Lourdes González Cascales (PP)  
D. Sergio Miñano López (PSOE)  
D<sup>a</sup>. Noelia González Carrillo (PSOE)  
**SECRETARIA-INTERVENTORA.**  
D<sup>a</sup>. Francisca Melgarejo Fernández.

En Ulea, a 18 de diciembre de 2018 a las 18:08 horas (dieciocho horas y ocho minutos), se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Víctor Manuel López Abenza, los señores miembros de la Corporación arriba relacionados, asistidos por la Secretaria-Interventora que da fe, al objeto de celebrar en primera convocatoria la sesión extraordinaria señalada para esta fecha, de conformidad con la convocatoria debidamente cursada a sus miembros.

El Sr. Presidente declara abierta y pública la sesión, continuándose con el siguiente orden del día.

**1º- EXPEDIENTE DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA CASA DE LA CONDESA DE VILLAR FELICES, APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS, MEMORIA, EXPEDIENTE Y LICITACIÓN, EXPTE. 2018/01.**

A continuación se procede por la Sra. Secretaria a dar lectura a la Memoria Justificativa, elaborada por el Sr. Concejal de Obras y Servicios D. Valentín López Ayala, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA. CONCESIÓN.**

D. Valentín López Ayala, concejal delegado entre otras de Obras y Servicios y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local, en LA Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, (RB), y demás legislación vinculante, realiza la siguiente memoria:

El Ayuntamiento de Ulea es titular de un bien de naturaleza demanial, llamado Casa de la Condesa: Referencia catastral 6024802XH4262S0000AT, edificio residencial, con una construcción en estado deficiente de conservación. Forma parte de Catálogo de Bienes del municipio establecido en el PGMO con un grado de protección 2.

Y también es titular de un solar: -Solar sin edificar. Referencia catastral 5924901XH4242S0000DQ, que tiene carácter patrimonial, si bien se sitúa frente a la zona en la que se encuentra la Casa de la Condesa.

La ubicación de dichos bienes se encuentra en una zona de entorno natural, con unas vistas a la huerta de Ulea de gran valor natural.

El inmueble se encuentra en un estado de conservación deficiente, sin embargo las dimensiones permiten que sea adecuado para realización de actividades/ servicios que estén incluidos en los usos urbanísticos que el PGOM permita:



## Excmo. Ayuntamiento de Ulea



- Equipamientos, incluyendo centros de enseñanza, centros asistenciales y sanitarios, centros de reunión y congresos, centros administrativos, deportivos. Siendo compatibles los usos terciarios, incluyendo hostelería, espectáculos y ocio hotelero, para la Casa de la Condesa.

- Uso residencia en todas sus categorías y compatible usos terciarios, aparcamientos, dotaciones y servicios públicos, espacios libres, pequeño comercio.

Esta Administración local no dispone de recursos económicos ni personales suficientes para proceder a la restauración de la construcción existente, ni por supuesto a una gestión directa de la explotación de los bienes especificados; Si bien se confía en que pueda atraerse a inversores interesados en una gestión de servicios/actividades permitidos.

La licitación en régimen de concesión demanial permitirá la restauración y puesta en uso de este inmueble, que además es emblemático para el municipio. Perteneció a la Condesa VILLAR FELICES y representa una época de este municipio.

Ulea es un municipio dedicado mayoritariamente a la agricultura y en los últimos tiempos esta sufriendo una despoblación importante, ya que sus jóvenes se marchan en busca de mejores trabajos a otros municipios en los que acaban residiendo, por lo que se considera que con su licitación se crearan infraestructuras económicas necesarias en el municipio, que al contar con una ubicación, un entorno- corazón del Valle de Ricote- tan privilegiado atraiga inversiones que permitan la puesta en valor de tal bien y la generación de servicios que beneficien al municipio mediante creación de empleo directo e indirecto, y que puedan atraer a población de otros municipios, con lo que ello implicará en la vida de los vecinos de este municipio.

Se estima que el inicio de actividad en la casa de la Condesa aumentará también el turismo en el municipio, ya que el estado de la misma es deficiente si bien su entorno es de gran valor natural, por lo que la presentación de proyectos de obras que se exigen para la licitación permitirá contar con atracción turística.

En el entorno inmediato de la Casa de la Condesa, existe una zona verde, que se estima adecuado vincular a la concesión demanial, por lo que debería procederse a una modificación del plan general de ordenación municipal en tal sentido.

Se ha efectuado valoración de los bienes por empresa especializada en tasaciones y valoraciones y se considera cumplidos los trámites exigidos por la normativa reguladora del uso de los bienes demaniales, concesión administrativa, y se cuenta con un grupo de expertos que mejorarán sin duda la decisión final del proyecto. El concejal de Obras.”

Abierto el debate por la Presidencia hace uso de la palabra en primer lugar el Sr. Miñano López, como portavoz del grupo PSOE, indicando que no le parece correcto celebrar un pleno extraordinario para tratar este punto, pues es excesivo para las arcas municipales, ya que se podría haber dejado para el pleno ordinario.

Toma la palabra, el Sr. Alcalde, como portavoz del grupo PP, indicando que se ha hecho necesario el pleno extraordinario para poder publicar la licitación cuanto antes, y para ahorrar a las arcas municipales se puede renunciar al cobro del pleno.

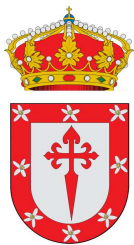
Nuevamente el Sr. Miñano López manifiesta que se podría haber dejado para el pleno ordinario.

Insiste el Sr. Alcalde en que no se cobre este pleno por los concejales si lo que se pretende el ahorrar le coste al Ayuntamiento.

Toma la palabra el Sr. Miñano López indicando que el pleno lleva su trabajo de estudiar la documentación, recogerla, etc. y eso ya se ha realizado.

Toma la palabra el Sr. Alcalde que indica que conste en acta que: “Manifiesto que ante las palabras del portavoz del PSOE del coste del pleno, propongo si lo estiman oportuno desde el PSOE, no cobrar el pleno”.

Toma la palabra el Sr. Miñano López indicando que conste también en acta que. “Este pleno debería celebrarse en el pleno ordinario y esa es la propuesta que hace”.



## Excmo. Ayuntamiento de Ulea



Continua indicando que se trata de restaurar un edificio de Ulea como la Casa de la Condesa, pero a costa de perderlo durante 40 ó 50 años y debe valorarse si el Ayuntamiento tiene recursos para la restauración, una vez determinado el importe de la misma.

Interviene el Sr. Alcalde preguntando qué valor tendría esa restauración; Y eso dependerá del uso que se le vaya a dar, pues si se usara como museo, quizás su restauración alcanzara el millón de euros. Además se restauró cuando el Sr. Bolarín fue Alcalde y se pudo actuar en el tejado con un coste aproximado de unos 500.000€, pero ya no se pudo hacer nada más, y debetenerse en cuenta que desde que se compró no se ha hecho nada más.

Con la concesión se ve la posibilidad de restaurar el edificio y generar actividad económica, servicios en Ulea, pues con la puesta en valor de la Casa de la Condesa se puede generar empleo, tanto con su restauración, como con la actividad que se pueda desarrollar. También se podrá ingresar anualmente el importe del canon que puede suponer unos 40.000€; Se cree que esta concesión puede atraer a inversores interesados.

Si el Ayuntamiento invirtiera en restaurar la Casa de la Condesa puede que necesitara el presupuesto total de 1 ó 2 años solo para ello, y quizás después debería sacarlo para servicios/actividades permitidas por el Plan General de Ulea, por lo que cree que es mejor sacarlo así.

Toma la palabra el Sr. Miñano López y pregunta si hay alguna empresa interesada.

Contesta el Sr. Alcalde que sí hay alguna interesada, pues han preguntado por la Casa de la Condesa y sea decidido sacar la licitación.

En el pliego se ha previsto la constitución de un comité de expertos que estará formado por la Vicedecana del colegio de arquitectos de Murcia y un experto del INFO.

Interviene el Sr. Miñano López indicando que la Mesa de Contratación del Pliego está constituida por 4 miembros y deben ser cinco, según les han asesorado a su grupo.

El Sr. Alcalde pregunta a la Sra. Secretaria-Interventora sobre el número de miembros de la mesa recogidos en el pliego y su ajuste a la normativa.

Toma la palabra la Sra. Secretaria-Interventora indicando que la mesa designada en el pliego de condiciones administrativas está integrada por tres miembros, especificándose que tendrá como asesor al arquitecto técnico del Ayuntamiento, pero el asesor no es miembro con voz y voto, es asesor y por tanto tiene voz pero no voto.. Indica que el número mínimo de miembros de la mesa, según la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público, es de tres y el pliego de condiciones administrativas respeta ese número en la composición de la mesa.

Interviene el Sr. Alcalde indicando que se ha previsto un comité de expertos que garantizará que la selección recaiga en el mejor ofertante.

Toma la palabra el Sr. López Ayala, que resume aspectos del pliego y de esta concesión, como el plazo duración de 30 años, con previsión de prórroga, la designación del comité de expertos, la limitación de sus usos según permita el PGOM, el canon del 5% del valor de los bienes, etc.

Interviene el Sr. Miñano López indicando que hay tres valoraciones del bien hechas por la misma empresa.

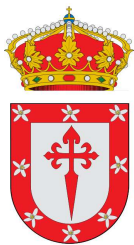
Contesta el Sr. Alcalde indicando que se trata de las valoraciones de 3 inmuebles distintos y no tres valoraciones del mismo inmueble: (Casa Condesa, zona frente a casa, y la zona verde alrededor de la casa que como indica el pliego precisa de modificación puntual del PGOM para después integrar en el concesión, si se aprueba por la Comunidad Autónoma, mediante modificación de la misma).

Por eso se ha traído mediante pleno extraordinario, por la importancia que esto puede tener para el pueblo. Las valoraciones se han adjudicado a un empresa experta en valoraciones, para que el valor de la concesión sea lo más ajustado posible.

Continúa indicando que cree que esto va a ser bueno para el pueblo.

Interviene el Sr. Miñano López indicando que la vida da sorpresas, y no se sabe si será bueno o no para Ulea.

Suficientemente debatido es sometido por la Presidencia a votación el expediente examinado obteniéndose el siguiente resultado:



## Excmo. Ayuntamiento de Ulea



Votos a favor: 5 (grupo PP).

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 2 (grupo PSOE).

Por lo que la Presidencia proclama aprobado por mayoría absoluta de miembros presentes que representa la mayoría absoluta legal, el expediente de la concesión demanial para cesión del uso de la casa de la condesa de Ulea y su explotación, aprobación del pliego de condiciones administrativas, memoria, expediente y licitación, Expte. Concesión 2018/01.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levantó la sesión a las 18:32 horas (dieciocho horas y treinta y dos minutos) del día expresado, de lo que yo la Secretaria-Interventora, doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA-INTERVENTORA