FRANCISCO TERUEL MACHÍ (1 de 1)
ALCALDE
Data Signatura : 13/06/2025
HASH: d3f686ce56ddcf28beeffa7cae30184

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Expedient: 943/2025
Procediment: Contractació

FRANCISCO TERUEL MACHÍ, Alcalde de l'Excm. Ajuntament de Benimodo, en virtut de les competències que la legislació en matèria de règim local m'atribuïx, i tenint en consideració allò que es disposa en l'article 116 de la Llei 9/2017, LCSP,

DISPOSE:

1.- Motivació necessitat contractació.-

Per la present Alcaldia es planteja la necessitat de procedir a l'execució subsidiària de l'immoble situat al carrer Bertí, 14 d'aquesta població per haver sigut declarat en situació de ruïna ordinària per Resolució d'Alcaldia núm. 2023/0019 i no haver-se procedit a realitzar les actuacions requerides per part del propietari.
En conclusió, aquesta actuació té com a finalitat principal evitar els despreniments en l'immoble que pogueren produir-se com a conseqüència de l'estat de ruïna en què es troba, en ares de preservar la seguretat de les persones i de les vivendes confrontants.
El propietari de l'immoble ha manifestat la seua voluntat de complir les obligacions de conservació i manteniment regulades en l'RDL 7/2015, i autoritza l'Ajuntament a l'inici d'expedient d'adjudicació de les obres d'enderrocament.
El projecte bàsic i d'execució, redactat pel tècnic Francisco de Borja Borrás, contempla l'enderrocament de vivenda unifamiliar, conservant la façana de la vivenda situada en Carrer Bertí.

2.- Marc normatiu.-

El contracte té la qualificació de contracte administratiu d'obres, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

- La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).
- 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 Llei de Bases de Règim Local, de 2 d'abril de 1985 i el Reial decret

Codi Validació: 9HFCEA4KKJEZ947HQ2XLAD3L4
Verificació: https://benimodo.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 5

legislatiu 781/86, de 18 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de les Disposicions Legals vigents en matèria de Règim Local (LBRL).

- Llei 8/2010, de Règim Local Valencià

3.- Qualificació del contracte.-

El contracte té la qualificació de contracte administratiu d'OBRES, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

4.- Objecte del contracte (Art 99 de la Llei 9/2017).-

L'objecte del contracte se centra en les següents actuacions:

El projecte consistix en la demolició d'una vivenda unifamiliar entre mitgeres, conservant únicament la façana. Per la tipologia constructiva i formal que presenta, es tracta d'una vivenda de finals del s. XIX, catalogada amb un nivell de protecció ambiental. Consta de plantes baixa i 1a, així com corral posterior. La coberta és inclinada de dos aiguavessos en el volum principal. En els volums laterals és inclinada a una aigua. L'edifici es troba en estat de ruïna imminent.

El procés d'abandó i de destrucció de l'edifici ha sigut molt greu, i es requerix d'intervencions d'urgència davant un imminent col·lapse.

L'edifici es troba en un estat de ruïna, amb creixement incontrolat de vegetació i arbres en el seu interior.

S'opta per la demolició interior, amb el sanejat, consolidació i impermeabilització de les parets mitgeres, per a posar fi als perjuís ocasionats, per l'estat de conservació del nostre edifici, cap als edificis confrontants. Els edificis confrontants patixen des de fa molt temps filtracions provinents del nostre edifici, en quedar-se descobertes les parets mitgeres i no existir elements de coberta que eviten l'entrada massiva d'aigua pluvial. Així mateix els elements estructurals (murs de càrrega interiors, bigues, forjats, etc) es troben molt deteriorats, amb un minvament molt significatiu de la seua capacitat portant.

Per tot l'exposat fins ací, queda plenament justificat el fet de dur a terme obres de demolició i no de rehabilitació.

Codi Validació: 9HFCEA4KKJEZ947HQ2XLAD3L4
Verificació: https://benimodo.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 5

5.- Necessitats del contracte (art 28 i 116.4.e) Llei 9/2017).-

L'article 192 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovat per Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, estableix:

«Article 192. Ordes d'execució d'obres de conservació i d'obres d'intervenció i expropiació dels immobles que incomplisquen estes ordes.

1. Les obligacions de l'ajuntament en relació a les ordes d'execució seran:

a) Dictar les esmentades ordes d'execució d'obres de reparació, conservació i rehabilitació dels edificis deteriorats i dels immobles que estiguen en condicions deficients per a ser utilitzats.

b) Prendre les mesures necessàries per a exercir, si és el cas, la tutela i defensa dels interessos de les persones inquilines.

2. Els òrgans de la Generalitat competents en matèria de patrimoni cultural immoble podran, sentit l'ajuntament, dictar les ordes a què es referix l'apartat anterior respecte a edificis catalogats.

3. Les ordes d'execució poden comminar, així mateix, a la neteja, tancat, retirada de cartells o altres elements impropis de l'immoble.

4. Dins del termini assenyalat en l'orde d'execució, que no podrà superar els sis mesos, la persona propietària pot sol·licitar la llicència de rehabilitació o demolició, llevat que l'edifici estiga catalogat. També pot proposar alternatives tècniques per a les obres o sol·licitar raonadament una pròrroga en la seua execució.

L'orde d'execució comporta l'afecció real directa i immediata de l'immoble al compliment de l'obligació del deure de conservació, que es farà constar en el Registre de la Propietat, conforme a la legislació de l'Estat.

5. L'incompliment injustificat de l'orde faculta a l'administració per a adoptar una d'estes mesures:

a) Execució subsidiària a costa de la part obligada, fins al límit del deure de conservació.

En compliment de la funció social de la propietat, si la persona propietària fera cas omís de dos requeriments consecutius de l'administració, l'alcaldessa o l'alcalde quedarà habilitat per a acordar la declaració d'utilitat pública o interés social de l'immoble i iniciar el procediment de la seua expropiació.

La propietat serà restituïda en el seu dret quan la persona titular d'esta, després d'acreditar el seu títol, sol·licite la llicencia municipal o declaració responsable, si és el cas, pertinent en el supòsit d'edificació o rehabilitació i haja satisfet els gastos generats per l'execució subsidiària, en el cas que esta haja sigut duta a terme per l'Administració.

b) Imposició de fins a deu multes coercitives, amb periodicitat mínima mensual, per valor màxim, cada una d'elles, d'un dècim del cost estimat de les obres ordenades.

L'import de les multes coercitives es destinarà preferentment a cobrir els gastos que

Codi Validació: 9HFCEA4KKJEZ947HQ2XLAD3L4
Verificació: https://benimodo.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 5

genere l'execució subsidiària de l'orde incomplida, i s'imposaran amb independència de les sancions que corresponga per la infracció o infraccions comeses.

c) Convocatòria de procediment d'execució substitutòria, en els termes establits per als programes d'actuació aïllada en substitució de la persona propietària per incompliment del deure d'edificar.

6. Així mateix, en cas d'incompliment per la part propietària del deure de rehabilitar, qualsevol persona interessada podrà iniciar els procediments establits en els articles 195 i 196 d'este text refós.»

6.- Valor estimat del contracte.-

6.1.- Projecte.-

VIST el projecte relatiu a l'obra denominada "ENDERROC VIVENDA UNIFAMILIAR CARRER BERTÍ NUM. 14", redactat per Francisco de Borja Borrás Fuster, arquitecte, per import de seixanta mil cinc-cents huitanta-sis euros amb setanta cèntims d'euro (60.586,70.-€) dels quals cinquanta mil setanta-un euros amb seixanta-cinc cèntims d'euro (50.071,65.-€). es correspon amb la base imposable, i deu mil cinc-cents quinze euros amb cinc cèntims d'euro (10.515,05.-€) es corrrespon amb IVA.

6.2.- Valor estimat del contracte.-

L'art. 101 de la Llei 9/2017 estableix el següent:

> *"Amb caràcter general previstos en aquesta Llei, el valor estimat dels contractes serà determinat com segueix:*
>
> *a) En el cas dels contractes d'obres, subministraments i servei l'òrgan de contractació prendrà l'import total, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, pagable segons les seues estimacions."*

El valor estimat del contracte actual serà de:

BASE IMPOSABLE	50.071,65.-€
IVA	10.515,05.-€
TOTAL	60.586,70.-€

L'import referenciat inclou el percentatge de despeses generals i benefici industrial.

Codi Validació: 9HFCEA4KKJEZ947HQ2XLAD3L4
Verificació: https://benimodo.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 5

7.- Anàlisi d'execució per lots.-

Vist el que disposa l'art 99 de la Llei 9/2017, que estableix el següent:

“Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permeten, haurà de preveure's la realització independent de cadascuna de les seues parts mitjançant la seua divisió en lots, podent-se reservar lots de conformitat amb el que es disposa en la disposició addicional quarta.”

En el contracte actual es manifesta la impossibilitat de divisió en diversos lots, ja que es tracta d'un contracte únic d'obres.

8.- Termini d'execució del contracte.-

El termini d'execució de les obres será el següent: UN MES, i començarà a comptar a partir del següent a la signa de l’acta de replanteig.

CONSIDERANT l'exposat, es sol·licita:

Que pel Departament de Secretaria-Intervenció s'emeta informe relatiu a la legislació i procediment aplicable, als efectes regulats a l’article 116.4.a) de la Llei 9/2017, LCSP.

(DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT, COM CONSTA AL MARGE)

Codi Validació: 9HFCEA4KKJEZ947HQ2XLAD3L4
Verificació: https://benimodo.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 5

Plaça Major, 1, Benimodo. 46291 (Valencia). Tfno. 961818800. Fax: 962993496