

ACTA DEL PLENO Nº

LUGAR: Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villajoyosa.

FECHA: 16 de octubre de 2008

HORA INICIO: 20:00

ASISTENTES:

ASISTEN:

GASPAR LLORET VALENZUELA	Alcalde
JOSEP LLORCA LLORCA	Teniente Alcalde
ISABEL VICENTA PERONA ALITTE	Teniente Alcalde
MARCO ANTONIO VIDAL BELLON	Teniente Alcalde
JOSEFA LLORCA LLINARES	Teniente Alcalde
FRANCISCA SERRANO RODRIGUEZ	Teniente Alcalde
JOSE RAMON ARRIBAS MENDEZ	Teniente Alcalde
PEDRO LLORET LLINARES	Teniente Alcalde
FRANCISCO MANUEL PEREZ MELERO	Teniente Alcalde
VICENT SERRA SEVA	Teniente Alcalde
JOSE CARLOS GIL PIÑAR	Teniente Alcalde
JAIME LLORET LLORET	Concejal
DOLORES SUCH NOGUEROLES	Concejal
MARCOS ZARAGOZA MAYOR	Concejal
MARIA MILAGROS FRANCISCA CANTO SALA	Concejal
JERONIMO LLORET SELLES	Concejal
MARIA ISABEL LLORET CLIMENT	Concejal
PASCUAL PASTOR ROCA	Concejal
BEATRIZ ADELA LLINARES IZQUIERDO	Concejal
MARIA DEL ROSARIO ESCRIG LLINARES	Concejal
JOSE MARIA BEJAR ESCAMEZ	Concejal

CONVOCATORIA: Ordinaria

SECRETARIO: D. Vicent Ferrer Mas

INTERVENTORA: Dña. Consuelo Ferrer Pellicer

ORDEN DEL DIA

SECRETARIA

1.1. PLE P-2008/01486

1.- APROVACIÓ DE LES ACTES DE LES SESSIONS ANTERIORS DE DATA 18-09-2008 I 22-09-2008

Examinadas las actas de Pleno de las sesiones anteriores de fechas 18-09-2008 y 22-09-2008:

La Sra. Dolores Such Nogueroles (PP) quiere que se incluya en el Pleno de 18-09-2008, en la página 23 al final: el compromiso de reunirse con los Portavoces de los Grupos Políticos en el Despacho de la Alcaldía a las 9:00 horas al día siguiente.

Con esta rectificación son aprobadas las actas de Pleno de fechas 18-09-2008 y 22-09-2008 por:

Unanimidad de **Partido Socialista Obrero Español** (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Llorca i Llorca, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte, D. Marco Antonio Vidal Bellón, Dña. Josefa Llorca Llinares, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. José Ramón Arribas Méndez), **Bloc Nacionalista Valencia** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente** (D. Pedro Lloret Llinares) , **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar), **Partido Popular** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, Dña. María Milagros Francisca Cantó Sala, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. M^a Isabel Lloret Climent, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, D. José María Béjar Escamez), **Concejal no adscrito** (D. Francisco Manuel Pérez Melero).

1.2. PLE P-2008/01487

2.- REPOSICIÓ DE CAMÍ PÚBLIC EN PARCEL.LES CADASTRALS 227 I 2289 DEL CADASTRE DE RÚSTICA DE LA VILA JOIOSA.

ANTECEDENTES:

1º.- 02-10-2008.- Informe del Área de Patrimonio.

2º.- 06-10-2008.- Propuesta del Concejal delegado del Área de Patrimonio, con el siguiente tenor literal:

“D.Josep Llorca Llorca, Concejal Delegado del Area de Patrimonio

EXPONE

Vista la denuncia presentada D.Jorge Ruiz Soriano, D.Miguel Serrano Gallardo, D.Pedro Torrecillas Plaza y Dña.María Zaragoza Aragonés contra D.Domingo Antonio Vidal Iborra y su esposa Dña.Miguela Aroca Blázquez mediante RE 13.476 y RE 13.477 de 18 de septiembre de 2007, por el corte de un camino público realizado por estos al vallar las parcelas de su propiedad nº 227 y 228 del polígono 10.

Visto el Informe realizado por el Area de Patrimonio cuyo tenor literal es el siguiente:

“ ...

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 20 de diciembre de 2007, por la que se insta la apertura de expediente de recuperación de un camino público, se emite el presente en atención a los siguientes

ANTECEDENTES

- *18.09.07.- D.Jorge Ruiz Soriano, D.Miguel Serrano Gallardo, D.Pedro Torrecillas Plaza y Dña.María Zaragoza Aragonés presentan denuncia contra D.Domingo Antonio Vidal Iborra y su esposa Dña.Miguela Aroca Blázquez mediante RE 13.476 y RE 13.477 de 18 de septiembre de 2007, por el corte de un camino público realizado por estos al vallar las parcelas de su propiedad nº 227 y 228 del polígono 10. Aportando la siguiente documentación:*
 - *Títulos de propiedad de las fincas de los denunciantes y del denunciado.*

- *Acta de Presencia de 17/08/2007 otorgada por el Notario de Villajoyosa, D.Francisco Javier Conesa Madrid,*
- *Copia de la Hoja nº.847 del mapa topográfico nacional*
- *11.12.07. D,Jorge Ruiz Soriano aporta certificación de la finca registral 1992,*
- *20.12.07. Por Decreto de Alcaldía nº4261 de 20 de diciembre de 2007, se ordena la incoacción del procedimiento de recuperación del dominio público usurpado.*
- *17.01.08. Notificación de la Resolución de Alcaldía a D.Jorge Ruiz Soriano y a D. Domingo Vidal Ivorra.*
- *30.01.08. D.Miguel Buform Pérez en representación de D.Domingo Vidal Ivorra formula las siguientes alegaciones en relación al expediente de recuperación del camino:*
 - 1ª.- Ha vallado sus fincas con autorización del Ayuntamiento.*
 - 2ª.- Niega la existencia de un camino que atravesase las fincas 227 y 228, por lo siguiente:*
 - *no figurar en la documentación aportada por los denunciantes.*
 - *no existir signos externos algunos.*
 - *no ser colindante con fincas de los denunciantes, porque carece de lógica posible.*
 - *En relación al camino que atraviesa las fincas 227 y 228, nadie puede lindar con dicho camino, puesto que si fuera el linde de las parcelas que forman el tossal, sería el linde de todas estas.*
 - 3ª.- Alega confusión de las fincas del denunciado por parte de los denunciantes, en concreto de la casa donde reside la cual linda con un camino que da acceso a las parcelas 227 y 228. No constando en sus escrituras referencia alguna a la existencia del camino, ni de servidumbres, por lo que intentan que se les reconozcan unos derechos que no poseen, en base a una actitud permisiva del anterior propietario con los vecinos que utilizaban la era.*
 - 4.- Reconoce la existencia de diversos caminos públicos que circundan el tossal porque antiguamente accedían a la era para comprar el pan, manifestando que no se ha realizado ninguna*

actuación positiva de toma de posesión por parte de la Administración.

5ª.- En relación a la reclamación de Jorge Ruiz sobre el corte del camino de acceso a su casa, que arranca de la finca 1992, se trata de una cuestión privada de una servidumbre que dice poseer.

- *10.03.08. D.Vicente Anton Coll, en representación de D.Jorge Ruiz Soriano, aporta la siguiente documentación:*
 - *presenta copia del poder para pleitos*
 - *fotografía aérea de la zona*
 - *croquis del plan general en el que se determinan a los propietarios con camino*
- *12.03.08. D.Jorge Ruiz Soriano presenta relación de firmas de vecinos interesados en la apertura del camino, fotografías y documentación ya presentada anteriormente.*
- *09.04.08. Expediente de infracción urbanística por realización de obras no amparadas por licencia.*
- *10.07.08. D.Jorge Ruiz Soriano presenta copia de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº.2 de Villajoyosa, donde se falla que el denunciante ha sido despojado en la posesión del camino de acceso a su vivienda.*

FUNDAMENTOS JURIDICOS

1º. La legislación aplicable viene determinada por los artículos 82 de la LRBRL y 70, 71, 72 del RB y la Ordenanza de caminos rurales de 26 de diciembre de 1997.

2º. Las Corporaciones Locales pueden recuperar en cualquier momento la tenencia de sus bienes de dominio público, facultad que

viene asociada a la existencia de prueba que demuestre la posesión administrativa sin perjuicio de la verdadera naturaleza dominical cuando tal uso haya sido perturbado o usurpado por el administrado.

3º. La facultad e incluso la obligación de respetar la utilización y uso público de los caminos es independiente de su titularidad pública o privada ya que ésta es una cuestión que corresponde a los tribunales civiles ordinarios. Es decir no implica una definición de la propiedad o negativa de derechos dominicales sino que contemplando una utilización o uso público se pretende mantener el citado uso público.

4º. De conformidad con la legislación aplicable los caminos son bienes de dominio público (art.3.1 RB) al ser de aprovechamiento y utilización general, siendo su conservación y policía competencia de la Entidad local, los cuales son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

El Art. 9 del RB dispone que las entidades locales tendrán capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas clases y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio, estableciendo el párrafo segundo de dicho precepto la obligación de ejercitar dichas acciones, debiendo adoptarse los acuerdos correspondientes con el previo dictamen del Secretario de la Corporación.

5º La Ordenanza de Caminos Rurales aprobada por Pleno de 6 de noviembre de 1997, determina:

- *El Artículo 1º*

Son caminos rurales de interés general de titularidad municipal, aquellos que siendo de uso público, radiquen en el término, con excepción de las carreteras del Estado, la Comunidad Autónoma y la Diputación Provincial.

Se presume su uso público cuando pueda ser utilizado en su uso natural por una pluralidad indeterminada de sujetos, sirviendo de comunicación entre los núcleos de población o de acceso a elementos de utilidad o interés público.

- **Artículo 17º**

Para el cerramiento de las fincas recayentes a un camino rural, se deberán de tener en cuenta las siguientes normas:

a) Para el cerramiento con setos vivos, muertos o cercas de alambre, deberá de dejarse una separación entre el cerramiento y el borde del camino, un mínimo de cincuenta centímetros.

b) Para los cerramientos de obra, la distancia mínima al borde del camino será de un metro.

c) Para las fincas que hagan esquina a dos caminos rurales, será obligatorio, para permitir la visibilidad del tráfico rodado, que los setos de cerramientos vivos, muertos, de alambre o de obra, formen chaflán con la dimensión mínima de dos metros cincuenta centímetros.

d) Las vallas de cerramiento que se encuentren instaladas con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes ordenanzas, deberán, en la medida de lo posible, ajustarse a lo establecido en los puntos a), b) y c) del presente artículo y en especial aquellas que comporte algún peligro para la circulación.

- **Artículo 18º**

La vigilancia de los caminos rurales será responsabilidad de la policía rural o local en su caso y también del colectivo de la comunidad, debiendo poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier transgresión de estas ordenanzas.

Sobre el concepto de camino

En atención a la regulación especificada en los art.344 del CC, art.74.1 TTRL y art.3.1 del RB se considera que son bienes demaniales de uso público, cuyas competencias en cuanto a la conservación de caminos y vías rurales corresponde a los

municipios, (art.25.d de la LRBRL), si bien no existe un concepto específico que defina que se entiende por camino.

En el presente caso se trata de un camino rural sito en el polígono 10 del catastro de rústica del término municipal, determinando el Tribunal Supremo que son vías de comunicación de carácter rudimentario y carentes de firme, que comunican pequeños núcleos urbanos o zonas de cultivo o aprovechamiento.

Naturaleza jurídica de los caminos

El código civil determina como bienes de uso público local los caminos provinciales o vecinales caminos, mientras que el art.74.1 del TRRL y 3.1 del RBEL sostienen que son bienes de dominio público local afectos a un uso público

La Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1989, considera ajustado a derecho los acuerdos municipales por los que un Ayuntamiento decide el desmonte del cerramiento de una finca que ha originado el corte de diversos caminos de uso público, ya que queda acreditado que a pesar de no ser frecuentado el mismo cuando se realizó el cierre de la finca, al ser una vía de enlace, no consta la desafectación del mismo, por lo que afirma su carácter de bien de dominio público local afecto a un uso público.

Tambien señala el TS que se puede considerar un camino como público al estar integrado en una red conjunta y unitaria de caminos rurales que hagan posible el acceso y comunicación.

PRUEBA DOCUMENTAL APORTADA POR LA PARTE DENUNCIANTE

La aparente posesión administrativa y la utilización pública del mismo se desprende de las siguientes pruebas documentales que obran en el expediente:

- *Relación de firmas de los vecinos (132) que solicitan la apertura del camino y que se acompañan a la denuncia.*
- *Copia del plano del Instituto Geográfico Nacional (hoja 847), donde viene contemplado el citado camino, dichos planos solo recogen caminos públicos y no las servidumbres (“caminos privados”).*
- *Foto aérea del año 1977, H0847-F3473, pasada G, del Centro Nacional de Información Geográfica.*
- *Fotografías aéreas donde se puede comprobar la continuidad del trazado del camino antes y después de la colocación de las vallas.*
- *Acta Notarial nº.1521 de 17 de agosto de 2007.*
- *Copia de la escritura de propiedad de las fincas de los propietarios colindantes al camino.*
- *Certificado de la empresa concesionaria del servicio de basura en la que certifica que recogía la basura en el Tossal del Meno*
- *Sentencia 001080/2007 del Juzgado de Primera Instancia nº.2 de Villajoyosa.*

ANALISIS DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD DE LOS INTERESADOS.

A juicio del que suscribe el presente informe el camino, siguiendo su trazado en dirección de oeste a este, tiene una considerable anchura cuando arranca de la casa del denunciado, según plano catastral, atraviesa las parcelas catastrales 256, 228, bordea las parcelas 227, 226, 225, por su lado oeste, presentando a la altura de estas parcelas varios ramales, de los cuales uno accede a la finca de D. Jorge Ruiz Soriano y el otro continua hasta la parcela 225, dividiéndose en dos, y recuperando el ancho del camino en su recta final.

1.1. Títulos de propiedad de Domingo Vidal

- *Finca registral nº. 1992, tomo 27, libro 9, folio 139, inscripción 4ª, (Tossal del Forn nº.208, donde residen.*

- Parcela 228 del polígono 10 del catastro de rústica, inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 1542, libro 912, folio 135, finca 40.038, inscripción 1ª,
- Parcela 227 del polígono 10 del catastro de rústica, la cual no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

De las tres fincas, la referente a la casa llama poderosamente la atención puesto que señala que al este de un **camino de uso público** se encuentra la casa y al oeste se encuentra un patio, lo cual concuerda con la realidad, mientras las otras dos fincas se han escriturado tomando como referencia el catastro, el cual no refleja fielmente la realidad de las fincas existentes en la zona, de las cuales solo la parcela 228 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, no así la 227.

1.2. Títulos de propiedad de vecinos colindantes

- **Finca Registral nº.27.929 propiedad de D.Pedro Torrecillas Plaza que se corresponde con la catastral nº.226 linda con camino por su linde sur.**
- **Finca Registral nº.6712, propiedad de María Zaragoza, linda al oeste con camino.**

RESPECTO DE LAS ALEGACIONES DEL DENUNCIADO.

- *Licencia de Vallado. Las licencias no suponen el reconocimiento de derecho alguno a favor del titular ya que se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, es decir sin entrar a considerar si el solicitante es propietario de los terrenos ya que el Ayuntamiento no puede definir ni entrar a dilucidar cuestiones de propiedad ni puede denegar por esta razón licencias puesto que es una materia que corresponde a la jurisdicción civil.*
- *Inexistencia de camino público o privado, puesto que no consta ni en la Escritura ni en el Registro de la Propiedad descripción alguna sobre el mismo ni existencia de servidumbre, solo existe una zona de paso. Con independencia de posibles errores u omisiones en la descripción de los lindes, el camino figura grafiado en los Planos de Catastro, Plan General de Ordenación Urbana, de la Comunidad de Regantes, y del Instituto Cartográfico Nacional,*

luego parece poco probable que Instituciones diferentes e independientes entre sí coincidan en la existencia del mismo según consta en dichos planos.

- *En relación a la ausencia de la existencia de un camino como lindero en los títulos aportados de las fincas 227 y 228, cabe señalar que se trata de fincas que carecen de historial registral por lo que el adquirente ha descrito las parcelas tomando como referencia el Catastro y no los linderos reales existentes, dándose la circunstancia de que el título de la finca 227 no se ha inscrito en el Registro de la Propiedad, por lo que surgen dudas sobre la validez del mismo.*
- *Sobre la confusión en la que incurren los denunciante sobre el camino que da acceso a las fincas 227 y 228, puesto que se trata de un camino de acceso a la antigua era que existía en las mismas, sin que tenga continuación, resulta sorprendente que diga lo contrario en su comparecencia ante el Tribunal de 1ª instancia e Instrucción nº.2 de Villajoyosa, a la cual me remitiré mas adelante.*
- *Sobre la existencia de varios caminos públicos que circundan el Tossal, según manifiesta el propio denunciado, da a entender que por su condiciones orográficas el Tossal está rodeado por caminos o lo que es lo mismo, que a través de ellos se podía dar la vuelta, contradiciéndose una vez mas.*
- *En atención a la mención que realiza de las alegaciones de D.Jorge Ruiz Soriano, promotor de la denuncia de dotar de legalidad su pretensión, convirtiendo un asunto particular en una demanda colectiva, cabe señalar que el camino se bifurca en dos ramales, cuando bordea la finca 227, de los cuales uno accede a la propiedad del denunciante y el otro enlaza con la parte sur del Tossal permitiendo circundar el mismo, tal y como se desprende de las fotografías aéreas, reconociendo que el anterior propietario permitía el acceso de D. Jorge Ruiz a su finca a través del camino de acceso a la era.*

Relación de documentación tramitada por el Area de Urbanismo a petición de D.Domingo Vidal.

1. *Solicita licencia de vallado de las parcelas catastrales 227 y 228 el 18 de mayo de 2007, la cual se le concede por Decreto de Alcaldía nº.1903 de 5 de junio de 2007.*
2. *Por acta de inspección urbanística de 9 de abril de 2008, se da cuenta del vallado de las parcelas 507 y 229, así como de la anulación de un vial de acceso a la finca de D.Jorge Ruiz*
3. *Posteriormente solicita y se le concede por Decreto de Alcaldía nº2860 de 10 de septiembre de 2008, licencia para acondicionamiento de parcelas 227 y 228.*
4. *Por Decreto de Alcaldía de 24 de abril de 2008 nº.1547, se requiere al D.Domingo Vidal la restitución de la legalidad urbanística, al realizar obras no amparadas por licencia, en concreto se solicita que retire el vallado de las fincas 507 y parte de la parcela 229, así como restituir el acceso a la finca colindante.*
5. *A petición del Area de Patrimonio, por Decreto de Alcaldía nº.2608 de 14 de julio de 2008, se dispone la suspensión de la licencia concedida de vallado de las parcelas 227 y 228 hasta que no se resuelva el expediente de recuperación del camino público.*
6. *D,Domingo Vidal Iborra, formula mediante Registro de Entrada de 13 de agosto, recurso de reposición.*

Del conjunto de la documentación y de las propias actuaciones del demandado se desprende las siguientes consideraciones:

1º. Compra la finca registral nº.1992, en la que se ubica su residencia mediante escritura de 23 de mayo de 1985, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad el 18 de junio de 1986.

2º. Valiéndose de la ausencia de antecedentes registrales de la antigua era existente en la zona, toma como referencia la parcela

catastral nº.227, la cual adquiere mediante escritura de 15 de abril de 1999, no constando inscrita en el Registro de la Propiedad, tal y como se desprende de la propia escritura al no haberse acreditado documentalmente el título anterior (la herencia de D.Roque Llinares Selles).

3º. Posteriormente, tomando como referencia la parcela catastral 228, la adquiere por compra mediante escritura de 29 de noviembre de 2006, la cual accede al Registro por primera vez en el año 2006, (la finca registral nº.43038).

4º. Según la documentación gráfica obrante en el expediente, se desprende que las fincas citadas en los párrafos 1º y 2º (registral nº.1992 y catastral nº.227) no están comunicadas entre sí, por lo que una vez adquirida la finca que servía de enlace entre las dos (catastral 228), corta el camino que circunda el Tossal y además al solicitar el vallado de las mismas se apropia de parte de la parcelas catastrales 507 y 229, lo cual es objeto de apertura de expediente de restitución de la legalidad urbanística por parte del Area de Urbanismo.

5º. Cabe destacar que el denunciado no ha presentado testimonio alguno que apoye sus tesis, lo cual contrasta con el abundante respaldo vecinal aportado por el denunciante.

6º. Tanto a la entrada como a la salida del camino existen dos farolas de alumbrado público, luego no tiene sentido que se ubiquen para alumbrar propiedades privadas, tal y como se aprecia en las fotografías que consta en el expediente.

7º. La empresa Concesionaria del Servicio de Basuras ha certificado que recogía la basura en la antigua era, por lo que utilizaba el camino para tales efectos.

8. Con motivo de las obras de adecuación de las parcelas ha alterado el antiguo camino hasta hacerlo desaparecer.

9. En la sentencia aportada por la parte denunciante (procedimiento: Asunto Civil 001080/2007 del Juzgado e Primera Instancia e Instrucción nº.2 de Villajoyosa,) se recoge testimonio de las declaraciones de D.Domingo Vidal, de lo cual se desprende en lo que afecta al expediente, según tenor literal:

“ está reconociendo que a través de su propiedad se accedía hasta la vivienda del actor. Asimismo alega que la mayor parte del camino transcurre por la finca 507 de la que él no es propietario, no negando por tanto que parte del camino discurre por su propiedad “.

Lo que concuerda con lo expuesto en el cuerpo del presente informe puesto que el camino atraviesa la parcela catastral 228, y siguiendo su curso se bifurca en dos caminos uno que accede a la propiedad del denunciante y el otro hasta la parcela 507, tal y como ha manifestado en su comparecencia ante el Tribunal, lo cual se contradice con el escrito de alegaciones presentado en el expediente administrativo en el que decía que el camino terminaba en la parcela catastral nº227, siendo la parcela siguiente la nº.507. Por otro lado reconoce que esta parcela no es suya y sin embargo realizó obras de vallado de la misma, lo cual fue objeto de expediente sancionador por parte del Area de Urbanismo.

EN CONCLUSION

En atención a todas las pruebas, alegaciones y documentación citada en antecedentes, por el que suscribe el presente informe se considera que el camino que transcurre en sentido oeste-este por las parcelas catastrales 256, 228, 227 507 y 225 del polígono 10 del Catastro de Rústica del término municipal de Villajoyosa, tiene carácter demanial afecto a un su uso público, el cual se encuentra integrado en una red conjunta y unitaria de caminos rurales que permiten el acceso y comunicación de los vecinos de la zona, los cuales han respaldado masivamente la petición de los denunciantes, considerando, como afirma el TS, que cuando se realizó el cierre de las fincas, al ser una vía de

enlace, no consta la desafectación del mismo, por lo que se reafirma su carácter de bien de dominio público local afecto a un uso público.

Visto lo dispuesto en la Ordenanza de caminos rurales en relación al cerramiento de las fincas recayentes a un camino rural, se deberá dejar una separación entre el cerramiento y el borde del camino de conformidad con lo previsto en el art.17 de la misma.

Visto que la recuperación en vía administrativa requiere acuerdo previo de la Corporación al que se acompañarán los documentos acreditativos de la posesión, correspondiendo al Alcalde ejecutar el acuerdo, se formula para su adopción por el Pleno de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Requerir a D. Domingo Vidal Aroca y Dña.Miguela Aroca Blazquez, (propietarios de las parcelas catastrales 227 y 228) por las que transcurre el camino, para que en el plazo de un mes desde la notificación del presente acuerdo repongan el camino a su primitivo estado, en caso contrario se procederá previo apercibimiento a su ejecución subsidiaria por la brigada de obras de este Ayuntamiento, siendo de cuenta de los denunciados los gastos ocasionados por dicha actuación.

...”

Por lo que se eleva al Pleno de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

UNICO. *Requerir a D. Domingo Vidal Aroca y Dña. Miguela Aroca Blazquez, (propietarios de las parcelas catastrales 227 y 228) por las que transcurre el camino, para que en el plazo de un mes desde la notificación del presente acuerdo repongan el camino a su primitivo estado, en caso contrario se procederá previo apercibimiento a su ejecución subsidiaria por la brigada de obras de este Ayuntamiento, siendo de cuenta de los denunciados los gastos ocasionados por dicha actuación.”*

3º.- 13-10-2008.- Dictamen favorable por unanimidad de la Comisión Informativa de Hacienda, Contratación, Régimen interior, Personal, Patrimonio, Relaciones Institucionales y Estadística.

INTERVENCIONES:

No se producen intervenciones

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

Unanimidad de **Partido Socialista Obrero Español** (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Llorca i Llorca, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte, D. Marco Antonio Vidal Bellón, Dña. Josefa Llorca Llinares, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. José Ramón Arribas Méndez), **Bloc Nacionalista Valencia** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente** (D. Pedro Lloret Llinares) , **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar), **Partido Popular** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, Dña. María Milagros Francisca Cantó Sala, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. M^a Isabel Lloret Climent, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, D. José María Béjar Escamez), **Concejal no adscrito** (D. Francisco Manuel Pérez Melero).

UNICO.- Requerir a D. Domingo Vidal Aroca y Dña. Miguela Aroca Blazquez (propietarios de las parcelas catastrales 227 y 228) por las que transcurre el camino, para que en el plazo de un mes desde la notificación del presente acuerdo repongan el camino a su primitivo estado, en caso contrario, se procederá previo apercibimiento a su ejecución subsidiaria por la brigada de obras de este Ayuntamiento, siendo de cuenta de los denunciados los gastos ocasionados por dicha actuación.

1.3. PLE P-2008/01488

3.- PROPOSTA DE PRESA EN CONSIDERACIÓ DE LA MEMÒRIA REDACTADA PER LA COMISSIÓ D'ESTUDI CONSTITUÏDA PER LA CREACIÓ D'UNA SOCIETAT MIXTA PARTICIPADA MAJORITÀRIAMENTE PER L'AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA I ACORD DE CREACIÓ DE LA MATEIXA.

ANTECEDENTES:

- 1.- Acuerdo de Pleno de 20-12-2007
- 2.- Acta de la Comisión de Estudio de las sesiones de 26 de mayo de 2008 y 3 de junio de 2008.
- 3.- Acta de la Comisión de Estudio de la sesión de 15 de julio de 2008.
- 4.- Acta de la Comisión de Estudio de 18-07-2008.
- 5.- Memoria explicativa para la constitución de la Sociedad mixta Municipal NHIEXMI S.A.
- 6.- Estatutos de la Sociedad
- 7.- Informe sobre la relación de inmuebles de propiedad municipal sitios en el casco Antiguo de Patrimonio de 12 de marzo de 2008.
- 8.- Informe de Ana María Martínez sobre análisis de las distintas formas societarias y recomendación sobre elección de una de ellas de 1 de junio de 2008.
- 9.- Informe de Vicent Ferrer sobre procedimiento de 4 de junio de 2008.
- 10.- Consultas descriptivas y gráficas de datos catastrales de los inmuebles aportados por el Ayuntamiento.
- 11.- Notas simples del Registro de la Propiedad acreditativas de la inscripción de los inmuebles aportados por el Ayuntamiento.
- 12.- Certificados de inscripción en el Inventario Municipal como bienes Patrimoniales de los inmuebles aportados por el Ayuntamiento.
- 13.- Valoración técnica de los inmuebles emitida por la Arquitecta Técnica Municipal de 20 de agosto de 2008.
- 14.- Informe de fiscalización de 12 de septiembre de 2008.
- 15.- Acuerdo Pleno de 22-09-2008 en la que se deja el punto sobre la mesa para un mejor estudio.
- 16.- Propuesta de acuerdo con el siguiente tenor literal:

Gaspar Lloret Valenzuela, Alcalde Presidente, Pedro Lloret Llinares, Vicent Serra i Seva y José Carlos Gil Piñar, Concejales y portavoces de los Grupos Municipales de II, BLOC, y EU, respectivamente, elevan la siguiente

PROPUESTA DE TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LA MEMORIA REDACTADA POR LA COMISION DE ESTUDIO CONSTITUIDA PARA LA CREACIÓN DE UNA SOCIEDAD MIXTA PARTICIPADA

MAYORITARIAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA Y ACUERDO DE CREACIÓN DE LA MISMA.

Mediante acuerdo de pleno de 20 de diciembre de 2007 se acordó la creación de una comisión especial para la constitución de una sociedad mixta participada mayoritariamente por el Ayuntamiento de la Vila Joiosa. En cumplimiento de dicho mandato, dicha comisión ha redactado una memoria explicativa y un proyecto de estatutos que se someten a aprobación plenaria.

Forman parte del expediente, los siguientes documentos:

- 1.- Las actas de las sesiones de la comisión de estudio.
- 2.- La memoria y el proyecto de estatutos redactados por dicha comisión.
- 3.- Informes sobre las distintas formas societarias y recomendación sobre elección de una de ellas.
- 4.- Los inmuebles de propiedad municipal sitios en el casco antiguo.
- 5.- Informe jurídico y de procedimiento del Secretario General.
- 6.- fichas catastrales sobre los inmueble que aporte el Ayuntamiento a la sociead, así como notas siemples del Registro de la Propiedad.
- 7.- Certificados del Secretario General de la inscripción en el Inventario Municipal con carácter patrimonial.
- 8.- Informe de valoración de dichos inmuebles emitido por la Arquitecta Técnica Municipal.
- 9.- Informe favorable de Intervención.

Tal como se expuso en el Informe de la Secretaria de 4 de junio de 2008, la tramitación del expediente de municipalización requiere que una vez redactada la memoria se proceda a la toma en consideración por el pleno de la misma y a continuación su exposición pública por un plazo no inferior a treinta días naturales durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y entidades.

Asimismo procede acordar la creación de la Sociedad Mixta contemplada en el proyecto de estatutos abriendo un plazo de 30 días naturales para la suscripción de acciones correspondientes al 49 % integrante del capital privado.

Por lo expuesto, proponemos al Pleno de la Corporación, la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la memoria redactada por la comisión de estudio, creada por acuerdo de pleno de 20 de diciembre de 2007

y someterla a exposición pública por un plazo de treinta días naturales durante, los cuales podrán formularse observaciones. Si no se efectuare ninguna, se entenderá dicha memoria definitivamente aprobada sin necesidad de nuevo acuerdo.

SEGUNDO.- Crear la Sociedad Mixta denominada NUCLI HISTÒRIC EXPLOTACIÓN MIXTA SOCIEDAD ANÓNIMA cuyas siglas y nombre comercial serán NHIEXMISA.

TERCERO.- Aprobar los Estatutos Sociales de la mercantil mencionada y elevarlos a Escritura Pública en sede notarial una vez suscrito íntegramente el capital social.

CUARTO.- Abrir un plazo de 30 días naturales para la suscripción de acciones correspondientes al 49 % integrante del capital privado mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

INTERVENCIONES:

La Sra. M^a del Rosario Escrig Llinares (PP) manifiesta que desde el PP nos reiteramos en los argumentos del Pleno del 22-09-2008. Se dijo que se estudiaría la propuesta para consensuarla, como no ha sido así, votaremos en contra.

El Sr. Vicent Serra Seva (Concejal de Urbanismo) explica que se dejó sobre la mesa, para un mejor estudio no para tener en cuenta sus propuestas. En cuanto a las cuestiones planteadas por Charo Escrig en el Pleno de 22-09-2008:

- El domicilio social se contestó en la Comisión Constitutiva de la Sociedad de fechas 15 y 18 de julio de 2008 y en el Pleno de 22-09-2008.
- La Valoración de inmuebles se trató en la Comisión para la Constitución de la Sociedad Mixta de 26 de mayo de 2008, 3 de julio, 15 de julio y 18 de julio y en la Comisión Informativa de 18 de Septiembre de 2008.
- En cuanto al porcentaje para convocar Junta General Extraordinaria del 20 % se contestó en la Comisión Informativa de 18 de Septiembre.
- En cuanto a la representación por Grupo Político cuando debería ser por equivalencia al Pleno, se trató en la Comisión para la Constitución de la Sociedad Mixta de 15 de julio de 2008 y 18 de julio de 2008 y en la Comisión Informativa de 18 de Septiembre de 2008.

- En cuanto al nombramiento de gerente por cinco años, se contestó en la Comisión para la Constitución de la Sociedad Mixta de 15 y 18 de julio de 2008.
- En cuanto al modo de seleccionar la parte privada mediante convocatoria, se realizará según la propuesta que se somete a Pleno.
- En cuanto a la necesidad de que el programa anual económico de la Sociedad se adjunte como anexo al Presupuesto se contestó por la Interventora en el Pleno 22-09-2008.
- En cuanto a la desaparición del Proyecto de nueva sede de la Asociación de Santa Marta, contestarle que está por acabar de rehabilitar.

La Sra. M^a del Rosario Escrig Llinares (PP) manifiesta que algo se conteste no quiere decir que se haya tenido en cuenta, y los desacuerdos siguen estando ahí.

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

11 votos a favor de Partido Socialista Obrero Español (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Llorca i Llorca, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte, D. Marco Antonio Vidal Bellón, Dña. Josefa Llorca Llinares, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. José Ramón Arribas Méndez), **Bloc Nacionalista Valencia** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente** (D. Pedro Lloret Llinares) , **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar), y **Concejal no adscrito** (D. Francisco Manuel Pérez Melero) y 10 votos en contra de **Partido Popular** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, Dña. María Milagros Francisca Cantó Sala, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. M^a Isabel Lloret Climent, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, D. José María Béjar Escamez)

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la memoria redactada por la comisión de estudio, creada por acuerdo de pleno de 20 de diciembre de 2007 y someterla a exposición pública por un plazo de treinta días naturales durante, los cuales podrán formularse observaciones. Si no se efectuare ninguna, se entenderá dicha memoria definitivamente aprobada sin necesidad de nuevo acuerdo.

SEGUNDO.- Crear la Sociedad Mixta denominada NUCLI HISTÒRIC EXPLOTACIÓN MIXTA SOCIEDAD ANÓNIMA cuyas siglas y nombre comercial serán NHIEXMISA.

TERCERO.- Aprobar los Estatutos Sociales de la mercantil mencionada y elevarlos a Escritura Pública en sede notarial una vez suscrito íntegramente el capital social.

CUARTO.- Abrir un plazo de 30 días naturales para la suscripción de acciones correspondientes al 49 % integrante del capital privado mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

1.4. PLE P-2008/01489

4.- PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER LA DESESTIMACIÓ DEL RECURS DE REPOSICIÓ INTERPOSAT PER D. ERIC PHILEMMON PETER MARIS I DÑA. ROSA OROZCO CONTRA L'ACORD DE PROGRAMACIÓ DEL SECTOR PP-33 I CORRESPONENT DEVOLUCIÓ D'AVAL.

ANTECEDENTES:

1º.-15-09-2008.- Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

"VICENT SERRA I SEVA, REGIDOR D'URBANISME, OBRES I NUCLI HISTÓRIC, EN EL AYUNTAMIENTO DE VILLAJOSYA,

VISTO, el informe emitido por el Técnico Urbanista Municipal de fecha de 15 de septiembre de 2008, que literalmente expresa:

"...ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- En fecha de 15 de abril de 2004, el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria acordó la programación por gestión indirecta del sector PP-33, "Bulevar 3", para desarrollar la Alternativa Técnica propuesta por INVESTJONIA, S.L. y designar a dicha mercantil como Agente Urbanizador.

SEGUNDO.- Mediante sentencia nº 1170/07, de la Sección 2, de la Sala de lo Contencioso – Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, se estimó el recurso contencioso administrativo 121/05, promovido por D. Pedro Lloret Linares contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa adoptado en sesión ordinaria celebrada el 15-4-04, referido a la propuesta de programación del Sector PP-33, Boulevard 3.

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 17 de enero de 2008, adoptó entre otros el acuerdo de Programación y aprobación del Plan Parcial del Sector PP-33 en relación con la sentencia nº 1170/07 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

CUARTO.- D. Erikphilemon Peter Maris y Dña. Rosa Llorca Orozco, mediante registro de entrada 5306/2008, de 16 de abril, presentó recurso de reposición contra el acuerdo plenario de 17.01.08.

QUINTO.- Mediante acuerdo plenario de 15.05.08, se resolvió: Inadmitir el recurso de reposición referido en el anterior antecedente, por considerarlo interpuesto fuera de plazo.

SEXTO.- D. Erikphilemon Peter Maris y Dña. Rosa Llorca Orozco, mediante registro de entrada 12164/2008, de 12 de agosto, interponen recurso de revisión contra el acuerdo de pleno de 15.05.08.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- Se ha podido constatar que el recurso de reposición interpuesto por Erikphilemon Peter Maris y Dña. Rosa Llorca Orozco se presentó dentro de plazo, y por tanto hubo un error de apreciación ya que si bien se registró de entrada el 16.04.08, el recurso se presentó en la oficina de correos el 14.04.08, y efectivamente dicho día era el último

hábil en el que podía presentarse el recurso de reposición por cuanto el día 13.04.08, era domingo. Procede por tanto estimar el recurso de revisión contra el acuerdo plenario de 15.05.08, únicamente en cuanto a que no procede inadmitir el recurso de reposición interpuesto por D. ERIC-PHILEMON –PETER MARIS y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, y por tanto procede entrar en el fondo del mismo y resolver el recurso de reposición interpuesto mediante registro de entrada 5306/2008, de 16 de abril contra el acuerdo plenario de 17.01.08.

SEGUNDO.- En relación con el recurso de reposición interpuesto por D. ERIC-PHILEMON – PETER MARIS y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, registro de entrada 5306/2008, de 16 de abril, y habida cuenta que el acuerdo de programación de 17.01.08, viene a reproducir gran parte de las cuestiones dilucidadas en los distintos contenciosos administrativos que se formularon contra el acuerdo de programación inicial, donde los mismos, fueron debidamente emplazados como interesados en el expediente, es importante señalar que el presente informe sólo incidirá en aquellas cuestiones nuevas que no se hubieran podido cuestionar o dilucidar en los correspondientes procedimientos contencioso administrativos. Por tanto y en relación con éste último recurso de reposición cabría plantear las siguientes fundamentaciones jurídicas:

I.- Procedería entrar a analizar los argumentos formalizados en relación con el principio de Conservación de los Actos o Trámites Administrativos, el recurrente afirma:

“... Pues bien, la lógica jurídica nos indica que es imposible que se repita estos trámites con idéntico contenido puesto que los trámites originales se dictaron aplicando una ley, L.R.A.U. que no continúa vigente cuando se tienen que celebrar los nuevos trámites de instrucción...”

Se discrepa de raíz con este planteamiento, por cuanto que cuando se habla de principio de conservación, no se está hablando “repetir estos trámites”. Si tuviéramos que reproducir la fase de instrucción de un expediente de programación, es evidente que habría que aplicar la legislación vigente en la materia, pero no se trata de ello, la sentencia que anula el acuerdo de programación del sector PP-33, no cuestiona la legalidad de ninguno de los actos administrativos previos a dicho acuerdo de programación y por tanto cabe en base al principio de conservación mantener su vigencia. Por tanto, no se trataría de tener que reproducir toda la instrucción de un expediente de programación, sino de mantener su vigencia en tanto en cuando ella no está contaminada por ningún vicio de anulabilidad.

II.- Se comparte el criterio planteado por el recurrente en cuanto a que el acuerdo de programación de 17.01.08, no puede actuar como un acto administrativo de convalidación del acuerdo de pleno de 15.04.04. No se trata, ni debe tratarse de una convalidación de un acto administrativo anulado por sentencia judicial, sino que se trataría de un nuevo acto administrativo, autónomo del anterior acuerdo de programación de 15.04.04.

III.- En cuanto a la indebida aplicación de las Disposiciones Transitorias de la L.U.V. y del R.O.G.T.U., en el acuerdo plenario de 17.01.08., esta parte en esencia, compartiría la opinión del recurrente señalada en los dos últimos párrafos de este apartado argumental cuando dice:

“Por otro lado, aunque admitiéramos a meros efectos dialécticos, que el transcurso del plazo basta para que se entienda que existe una resolución implícita, esta en todo caso será una resolución provisional hasta que definitivamente se fije por el Ayuntamiento quien es el Agente Urbanizador.

Como esta Resolución definitiva se ha producido mediante el acuerdo plenario de 17 de enero de 2008, esto es, con posterioridad a la entrada en vigor de la L.U.V., es evidente que la Alternativa Técnica debe adecuarse a las prescripciones de la L.U.V., de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del R.G.O.T.U.”

Sin embargo, con esta argumentación, se discrepa en cuanto la Alternativa Técnica debe adecuarse a las prescripciones de la L.U.V, ya que dicha exigencia se estableció en la Disposición Transitoria Cuarta del R.G.O.T.U, en la redacción dada por el Decreto 67/2006,19 de mayo, circunstancia que es alterada con la nueva redacción que le ha dado el Decreto 36/2007, de 13 de abril, DOGV número 5.491 de 17.04.07., cuando dice:

“En los procedimientos de programación iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley Urbanística, y aprobados por el Ayuntamiento, pero respecto de los que no hubiera recaído aprobación definitiva del instrumento de

planeamiento que le acompañe con anterioridad a la entrada en vigor de esa Ley, al cumplimiento y ejecución del programa se aplicará lo previsto en la Ley Urbanística Valenciana y el presente reglamento, que regirá, formal y sustantivamente, la aprobación definitiva de los nuevos instrumentos y actuaciones siguientes:

- a) La tramitación y aprobación del proyecto de urbanización, cuando se hubiese presentado anteproyecto junto con la Alternativa Técnica o cuando de la aprobación del instrumento de planeamiento se deriven modificaciones en el mismo.
- b) La prestación de garantías.
- c) La firma del contrato de programación.
- d) La contratación y ejecución de las obras de urbanización.
- e) La redacción, contenido, tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación.
- f) La retasación de cargas.
- g) La imposición de cuotas de urbanización.”.

De esta redacción, no se pueda afirmar que la Alternativa Técnica, se deba regir formal y sustantivamente a la LUV, sino todo lo contrario, deberá regirse por la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, 6/1994.

IV.- En cuanto a la opinión del Profesor Tardio Pato, en cuanto a la no aplicación de las Disposiciones Transitorias de la L.U.V., no se comparte el criterio planteado, por cuanto que para que una norma de rango legal perezca, precisa de una derogación expresa de otra norma del mismo o superior rango, o en su caso, por una declaración de inconstitucionalidad, circunstancias que no concurren en el caso que nos ocupa.

V.- En cuanto a la argumentación dada por el recurrente, por razón de la falta de elección de una Proposición Jurídica – Económica, no se comparte, por cuanto no hay que estar sólo a la literalidad del acuerdo en su parte dispositiva, sino que hay que estar a la literalidad de todo el acuerdo municipal en todos sus fundamentos, incluidos los informes que se incorporan y los sustentan, y en este caso, el propio acuerdo en su fundamentación señala:

“...No existen PP.JJ.EE. cruzadas, y en consecuencia, la elección de la Alternativa Técnica conlleva la designación del Agente Urbanizador, si bien con las matizaciones o condiciones que el Ayuntamiento proponga respecto a la propuesta presentada”.

VI.- Se solicita devolución de aval, argumentándose que hoy día no existe Proyecto de Urbanización puesto que el anteriormente aprobado quedó sin efecto por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia. A este respecto cabe señalar que el Proyecto de Urbanización del Sector PP-33, fue aprobado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6.02.06, y mediante acuerdo del mismo órgano de 2.05.06, se resolvió desestimar el recurso de reposición interpuesto por otras interesadas, sin que a la fecha se conozca resolución judicial que haya anulado el acuerdo aprobatorio de 6.02.06, por lo que no procede la devolución del aval solicitado.

POR LO QUE VENGO A INFORMAR:

PRIMERO.- Procedería estimar el recurso de revisión interpuesto por D. ERIC – PHILEMON – PETER MARIS, y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, mediante registro de entrada 12.164/2008, de 12 de agosto, contra el acuerdo plenario de 15.05.08, únicamente en cuanto a que no procede inadmitir el recurso de reposición interpuesto por los mismos interesados mediante registro de entrada 5306/2008, de 16 de abril, de tal forma que procede resolverlo.

SEGUNDO.- Procede desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. ERIC – PHILEMON – PETER MARIS, y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, mediante registro de entrada 5306/2008, de 16 de abril, contra el acuerdo de programación de 17.01.08.

TERCERO.- Procede desestimar la solicitud de devolución de aval formalizada por D. ERIC – PHILEMON – PETER MARIS, y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, solicitada mediante escrito registro de entrada 5306/2008 de 16 de abril, y reiterada mediante escrito registro de entrada 12.164/2008 de 12 de agosto...”

POR LO QUE VENGO A PROPONER AL PLENO DE LA CORPORACIÓN:

PRIMERO.- Estimar el recurso de revisión interpuesto por D. ERIC – PHILEMON – PETER MARIS, y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, mediante registro de entrada 12.164/2008, de 12 de agosto, contra el acuerdo plenario de 15.05.08, únicamente en cuanto a que no procede inadmitir el recurso de reposición interpuesto por los mismos interesados mediante registro de entrada 5306/2008, de 16 de abril, de tal forma que procede resolverlo.

SEGUNDO.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. ERIC – PHILEMON – PETER MARIS, y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, mediante registro de entrada 5306/2008, de 16 de abril, contra el acuerdo de programación de 17.01.08.

TERCERO.- Desestimar la solicitud de devolución de aval formalizada por D. ERIC – PHILEMON – PETER MARIS, y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, solicitada mediante escrito registro de entrada 5306/2008 de 16 de abril, y reiterada mediante escrito registro de entrada 12.164/2008 de 12 de agosto.”

2º.- 13-10-2008.- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, obras, y Casco Histórico, Medio Ambiente, Sostenibilidad, Agricultura y Pesca, Parques y Jardines, Seguridad Ciudadana y Tráfico.

INTERVENCIONES:

(No se producen intervenciones)

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

Unanimidad de **Partido Socialista Obrero Español** (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Llorca i Llorca, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte, D. Marco Antonio Vidal Bellón, Dña. Josefa Llorca Llinares, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. José Ramón Arribas Méndez), **Bloc Nacionalista Valencia** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente** (D. Pedro Lloret Llinares) , **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar), **Partido Popular** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, Dña. María Milagros Francisca Cantó Sala, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. M^a Isabel Lloret Climent, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, D. José María Béjar Escamez), **Concejal no adscrito** (D. Francisco Manuel Pérez Melero).

PRIMERO.- Estimar el recurso de revisión interpuesto por D. ERIC – PHILEMON – PETER MARIS, y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, mediante registro de entrada 12.164/2008, de 12 de agosto, contra el acuerdo plenario de 15.05.08, únicamente en cuanto a que no procede inadmitir el recurso de reposición interpuesto por los mismos interesados mediante registro de entrada 5306/2008, de 16 de abril, de tal forma que procede resolverlo.

SEGUNDO.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. ERIC – PHILEMON – PETER MARIS, y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, mediante registro de entrada 5306/2008, de 16 de abril, contra el acuerdo de programación de 17.01.08.

TERCERO.- Desestimar la solicitud de devolución de aval formalizada por D. ERIC – PHILEMON – PETER MARIS, y Dña. ROSA LLORCA OROZCO, solicitada mediante escrito registro de entrada 5306/2008 de 16 de abril, y reiterada mediante escrito registro de entrada 12.164/2008 de 12 de agosto.

1.5. PLE P-2008/01490

5.- PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER L'APROVACIÓ DELS CONVENIS URBANÍSTICS A SUBSCRIURE ENTRE L'AJUNTAMENT I ELS PROPIETARIS DE PARCEL·LES AFECTADES PELS VIARIS ESTRUCTURALS DELS SECTORS PP-24 I PP-8, LA EJECUCIÓ DEL QUAL ES VA ENCOMANAR AL PP23

ANTECEDENTES:

1º.- 25-09-2008.- Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

“VICENT SERRA I SEVA, REGIDOR D'URBANISME, OBRES I NUCLI HISTÓRIC, EN EL AYUNTAMIENTO DE VILLAJYOYOSA,

VISTA la propuesta de Convenio Urbanístico redactada de oficio por los Servicios Urbanísticos Municipales con los propietarios de parcelas afectadas por viarios estructurales de los Sectores PP-24 y PP-8 con ocasión de la gestión del Sector PP-23 “Gasparot 2”, sometida a información pública mediante publicación en el DOCV número 5.808 de 17 de julio de 2008.

VISTO el Informe emitido por el Técnico de Gestión Urbanística en fecha 24 de septiembre de 2008, que literalmente dispone: “...

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Villajoyosa redactó de oficio por los Servicios Urbanísticos Municipales propuesta de Convenio Urbanístico con los propietarios de parcelas afectadas por viarios estructurales de los Sectores PP-24 “PARAIS NORD” y PP-8 “GASPAROT 1” con ocasión de la gestión del Sector PP-23 “GASPAROT 2”.

SEGUNDO.- Dicho Convenio se sometió a información pública mediante las siguientes resoluciones de Alcaldía:

- Decreto número 1.866/08 de 20 de mayo, para doña María García Cortés (Sector PP-24).
- Decreto número 1.869/08 de 20 de mayo, para don Francisco Canicio Cano y Teresa Llinares Doménech (Sector PP-24).
- Decreto número 1.870 de 20 de mayo, para don David Higón Villanueva y doña Carmen Bouzas Bermejo (Sector PP-8=).

Notificándose a los interesados y a los Agentes Urbanizadores de los Sectores afectados y publicándose en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 5.808 de 17 de julio de 2008.

TERCERO.- En el período de veinte días de información pública, no consta la presentación de alegación alguna por parte de ningún interesado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los Convenios Urbanísticos vienen regulados básicamente en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana que por lo que aquí afecta dispone:

“...3. Los convenios urbanísticos que, para la ejecución del planeamiento, celebren los Ayuntamientos con los particulares no podrán sustituir el procedimiento de aprobación ya adjudicación de Programas regulado en esta Ley o prejuzgar el resultado del mismo, ni podrán alterar ninguna de las determinaciones del plan o instrumento de cuya ejecución se trate, ni prejuzgar derechos o intereses de terceros...”.

Podemos decir que con el Convenio que se somete a la aprobación del Plenario no se dan ninguno de los supuestos prohibitivos previstos en la ley, habida cuenta de que los propietarios suscriptores de los mismos pertenecían respectivamente a los sectores PP-24 y PP-8 por lo que sus derechos se encontraban contemplados en las correspondientes fichas de gestión de dichos sectores. El hecho de que el Sector PP-23 haya adelantado la ejecución del viario estructural, por el contrario, lo que no puede hacer es perjudicar los intereses de estos propietarios, por lo que la finalidad básica y esencial del Convenio en cuestión es el mantenimiento de la situación inicial del planeamiento.

SEGUNDO.- El apartado cuarto de la citada Disposición Transitoria prevé:

“...3ª Se someterán a información pública, junto con el correspondiente instrumento de planeamiento o gestión urbanística, si se suscribe antes de acordarse aquella, o a un trámite autónomo de información pública, de veinte días de duración, cuando la del planeamiento ya se hubiera culminado...”.

La tramitación seguida en el expediente ha sido esencialmente correcta, cumpliendo con lo establecido en precepto transcrito.

TERCERO.- El artículo 555 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, en cuanto al procedimiento de celebración de Convenios Urbanísticos dispone:

“...1. La negociación, aprobación, formalización y ejecución de los Convenios urbanísticos debe desarrollarse de acuerdo a lo establecido en la normativa reguladora de las Administraciones públicas que los suscriban.

2. Una vez aprobados los Convenios por las Administraciones que los suscriban, deben ser formalizados en documento administrativo dentro de los tres meses siguientes a su aprobación. Transcurrido ese plazo sin haberse formalizado el Convenio, será necesario que se instruya el correspondiente procedimiento para dejar sin efecto el acuerdo de voluntades, así como la indemnización de daños y perjuicios que se hubieren podido ocasionar...”.

CUARTO.- El artículo 556 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell prevé para la eficacia y publicidad de los Convenios urbanísticos:

“...1. Los Convenios urbanísticos, en los términos establecidos en la Disposición Adicional cuarta de la Ley Urbanística Valenciana, se perfeccionan y obligan desde su formalización en documento administrativo, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública.

2. El contenido de los Convenios urbanísticos tiene acceso al Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en su normativa específica. En particular, los compromisos adquiridos en convenios urbanísticos por los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles vinculan a los terceros adquirentes de dichos bienes, cuando tales compromisos hayan sido inscritos en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en su normativa específica.

3. Además serán inscritos en los Registros Urbanísticos regulados en este Reglamento.

4. A efectos de la publicidad de los Convenios urbanísticos, las Administraciones públicas que los suscriban deben publicarlos en el "Boletín Oficial de la Provincia" dentro del mes siguiente a su firma y remitir un ejemplar de los mismos al Registro de Urbanismo de la Comunitat Valenciana...”

POR LO QUE VENGO A INFORMAR, a tenor de las consideraciones expresadas en el presente informe:

PRIMERO.- Favorablemente la propuesta de Convenio Urbanístico, sometido a Información Pública mediante las siguientes resoluciones de Alcaldía:

- Decreto número 1.866/08 de 20 de mayo, para doña María García Cortés (Sector PP-24).
- Decreto número 1.869/08 de 20 de mayo, para don Francisco Canicio Cano y Teresa Llinares Doménech (Sector PP-24).
- Decreto número 1.870 de 20 de mayo, para don David Higón Villanueva y doña Carmen Bouzas Bermejo (Sector PP-8).

SEGUNDO.- Procede facultar al Sr. Alcalde, para la firma de los correspondientes Convenios Urbanísticos, y cuantas actuaciones ulteriores fueren necesarias para su ejecución, entre el Ayuntamiento de Villajoyosa y:

- **Doña María García Cortés para la gestión de del viario de la red estructural del Sector PP-24 “PARAIS NORD”.**
- **Don Francisco Canicio Cano y Teresa Llinares Doménech para la gestión de del viario de la red estructural del Sector PP-24 “PARAIS NORD”.**
- **Don David Higón Villanueva y doña Carmen Bouzas Bermejo para la gestión de del viario de la red estructural del Sector PP-8 “GASPAROT 1”.**

El indicado Convenio deberá firmarse en el plazo de tres meses desde la aprobación. Transcurrido el mismo sin que se haya suscrito en documento administrativo será necesario que se instruya el correspondiente procedimiento para dejar sin efecto el acuerdo de voluntades así como la indemnización de daños y perjuicios que hubiere podido ocasionar.

TERCERO.- El Convenio que se suscriba entre las partes obliga desde su formalización en documento administrativo sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública, en cuyo caso correrá a cargo de la parte solicitante los gastos que se generen.

CUARTO.- Deberá procederá a su inscripción en el Registro Municipal de Urbanismo de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell.

QUINTO.- Deberá procederse a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia dentro del mes siguiente a su firma.

Es cuanto cabe informar...”

POR LO QUE VENGO A PROPONER AL PLENO DE LA CORPORACIÓN:

PRIMERO.- Aprobar la propuesta de Convenio Urbanístico, sometido a Información Pública mediante las siguientes resoluciones de Alcaldía:

- Decreto número 1.866/08 de 20 de mayo, para doña María García Cortés (Sector PP-24).
- Decreto número 1.869/08 de 20 de mayo, para don Francisco Canicio Cano y Teresa Llinares Doménech (Sector PP-24).
- Decreto número 1.870 de 20 de mayo, para don David Higón Villanueva y doña Carmen Bouzas Bermejo (Sector PP-8).

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde, para la firma de los correspondientes Convenios Urbanísticos, y cuantas actuaciones ulteriores fueren necesarias para su ejecución, entre el Ayuntamiento de Villajoyosa y:

- **Doña María García Cortés para la gestión de del viario de la red estructural del Sector PP-24 “PARAIS NORD”.**
- **Don Francisco Canicio Cano y Teresa Llinares Doménech para la gestión de del viario de la red estructural del Sector PP-24 “PARAIS NORD”.**
- **Don David Higón Villanueva y doña Carmen Bouzas Bermejo para la gestión de del viario de la red estructural del Sector PP-8 “GASPAROT 1”.**

El indicado Convenio deberá firmarse en el plazo de tres meses desde la aprobación. Transcurrido el mismo sin que se haya suscrito en documento administrativo será necesario que se instruya el correspondiente procedimiento para dejar sin efecto el acuerdo de voluntades así como la indemnización de daños y perjuicios que hubiere podido ocasionar.

TERCERO.- El Convenio que se suscriba entre las partes obliga desde su formalización en documento administrativo sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública, en cuyo caso correrá a cargo de la parte solicitante los gastos que se generen.

CUARTO.- Proceder a su inscripción en el Registro Municipal de Urbanismo de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell.

QUINTO.- Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia dentro del mes siguiente a su firma.”

2º.- 13-10-2008.- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, obras y Casco Histórico, Medioambiente, Sostenibilidad, Agricultura y Pesca, Parques y Jardines, Seguridad Ciudadana y Tráfico.

INTERVENCIONES:

No se producen intervenciones.

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

Unanimidad de Partido Socialista Obrero Español (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Llorca i Llorca, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte, D.

Marco Antonio Vidal Bellón, Dña. Josefa Llorca Llinares, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. José Ramón Arribas Méndez), **Bloc Nacionalista Valencia** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente** (D. Pedro Lloret Llinares) , **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar), **Partido Popular** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, Dña. María Milagros Francisca Cantó Sala, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. M^a Isabel Lloret Climent, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, D. José María Béjar Escamez), **Concejal no adscrito** (D. Francisco Manuel Pérez Melero).

PRIMERO.- Aprobar la propuesta de Convenio Urbanístico, sometido a Información Pública mediante las siguientes resoluciones de Alcaldía:

- Decreto número 1.866/08 de 20 de mayo, para doña María García Cortés (Sector PP-24).
- Decreto número 1.869/08 de 20 de mayo, para don Francisco Canicio Cano y Teresa Llinares Doménech (Sector PP-24).
- Decreto número 1.870 de 20 de mayo, para don David Higón Villanueva y doña Carmen Bouzas Bermejo (Sector PP-8).
-

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde, para la firma de los correspondientes Convenios Urbanísticos, y cuantas actuaciones ulteriores fueren necesarias para su ejecución, entre el Ayuntamiento de Villajoyosa y:

- Doña María García Cortés para la gestión de del viario de la red estructural del Sector PP-24 “PARAIS NORD”.
- Don Francisco Canicio Cano y Teresa Llinares Doménech para la gestión de del viario de la red estructural del Sector PP-24 “PARAIS NORD”.
- Don David Higón Villanueva y doña Carmen Bouzas Bermejo para la gestión de del viario de la red estructural del Sector PP-8 “GASPAROT 1”.

El indicado Convenio deberá firmarse en el plazo de tres meses desde la aprobación. Transcurrido el mismo sin que se haya suscrito en documento administrativo será necesario que se instruya el correspondiente procedimiento para dejar sin efecto el acuerdo de voluntades así como la indemnización de daños y perjuicios que hubiere podido ocasionar.

TERCERO.- El Convenio que se suscriba entre las partes obliga desde su formalización en documento administrativo sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública, en cuyo caso correrá a cargo de la parte solicitante los gastos que se generen.

CUARTO.- Proceder a su inscripción en el Registro Municipal de Urbanismo de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell.

QUINTO.- Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia dentro del mes siguiente a su firma.

1.6. PLE P-2008/01491

6.- PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER LA MODIFICACIÓ DE LES BASES DE SELECCIÓ D'ADJUDICATARIS DE VIVENDES PROTEGIDES EN VENTA A LA PARCEL.LA 7 DE LA UE3 DEL SECTOR PP3 I A LA PARCEL.LA 2 DEL SECTOR PP3 PROMOGUDES PER GESTAMI MEDITERRANEO S.L.

ANTECEDENTES:

1º.- 07-10-2008.-Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

“D. Vicent Serra Seva, Concejal delegado del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa, al Pleno, tiene el honor de elevar la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Visto lo establecido en la Cláusula 12.3ª del Pliego de Condiciones Particulares del concurso para la enajenación de las parcelas sobre las que se realizan las promociones de viviendas protegidas, aprobado por acuerdo plenario de fecha 19 de octubre de 2006, según la cual el Ayuntamiento establecerá las Bases para la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas en venta.

Elaboradas las mencionadas Bases de selección de adjudicatarios de 20 viviendas protegidas en venta en la parcela 7 de la U.E número 3 del Sector P.P.3 y de 35 viviendas protegidas en venta en la parcela 2 de la U.E. número 2 del sector P.P.3, promovidas ambas por la mercantil Gestami Mediterránea S.L.

Manifestada por Gestami Mediterránea S.L. la conformidad a las mencionadas Bases.

Aprobadas las citadas Bases por acuerdo plenario de fecha 17 de julio de 2.008, y manifestada por la mercantil Gestami Mediterránea S.L. en coordinación con la Notaría de la localidad, la necesidad de su modificación, provocada, por un lado, por la modificación de los proyectos de edificación de las mismas llevados a cabo por la empresa (a solicitud de la Consellería de

Vivienda), y por otro, por la conveniencia de incluir en las mismas determinadas aclaraciones y simplificar el procedimiento de adjudicación que se desarrollaría casi de forma íntegra ante las dependencias notariales.

Propongo al Pleno la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Aprobar las Bases modificadas de selección de adjudicatarios de 20 viviendas protegidas en venta, promovidas por Gestami Mediterránea S.L., en la parcela 7 de la U.E. número 3 del Sector P.P. 3, que se transcriben a continuación:

BASES DE SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS, DE 20 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA, PROMOVIDAS POR GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. EN LA PARCELA 7 DE LA U.E. Nº 3 DEL SECTOR P.P. 3.

1. OBJETO: Es objeto de las presentes Bases el establecer el procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas en venta, promovidas por el Gestami Mediterránea S.L. en la parcela 7 de la U.E. nº 3 del Sector P.P. 3 de Villajoyosa y adcritas al Plan Vivienda 2005 - 2008, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la Cláusula 12.3ª del Pliego de Condiciones Particulares del concurso para la enajenación de la parcela sobre la que se realiza la promoción aprobado por acuerdo plenario de fecha 19 de octubre de 2006.

La promoción consta de 20 viviendas protegidas con sus correspondientes garajes y trasteros vinculados.

2. TIPOLOGIA DE VIVIENDAS

Seguidamente se relacionan las viviendas objeto de adjudicación con su correspondiente plaza de aparcamiento y trastero vinculado:

Vivienda	Superficie Útil (m2)	Precio €	Plaza Aparcamiento Nº plaza	Superficie (m2)	Precio €	Trastero número	Superficie (m2)	Precio €	PRECIO TOTAL €
Esc 1, 1ºA	88,59	123.558,24	19	25,89	20.920,75	04	9,79	6.694,64	151.173,63
Esc 1, 1ºB	89,73	125.148,23	20	25,89	20.920,75	03	9,79	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 1ºB	89,73	125.148,23	18	25,89	20.920,75	06	10,01	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 1ºC(FN)	109,23	152.345,27	17	25,89	20.920,75	05	7,47	6.251,12	179.517,14

Esc 1, 2ºA	88,59	123.558,24	12	25,89	20.920,75	19	6,86	5.740,65	150.219,64
Esc 1, 2ºB	89,73	125.148,23	13	25,89	20.920,75	20	7,10	5.941,49	152.010,47
Esc 2, 2ºD	90,00	125.524,80	16	25,89	20.920,75	07	9,55	6.694,64	153.140,19
Esc 2, 2ºE (MV)	90,00	125.524,80	10	30,84	20.920,75	08	10,15	6.694,64	153.140,19
Esc 1, 3ºA	88,59	123.558,24	15	25,89	20.920,75	17	6,39	5.347,34	149.826,33
Esc 1, 3ºB	89,73	125.148,23	14	25,89	20.920,75	1	10,30	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 3ºD	90,00	125.524,80	09	25,89	20.920,75	11	4,48	3.749,00	150.194,55
Esc 2, 3ºE	90,00	125.524,80	08	25,89	20.920,75	10	5,91	4.945,67	151.391,22
Esc 1, 4ºA	88,59	123.558,24	11	25,89	20.920,75	2	11,08	6.694,64	151.173,63
Esc 1, 4ºB	89,73	125.148,23	07	25,89	20.920,75	21	6,58	5.506,34	151.575,32
Esc 2, 4ºD	90,00	125.524,80	06	25,89	20.920,75	09	4,83	4.041,89	150.487,44
Esc 2, 4ºE	90,00	125.524,80	05	25,89	20.920,75	12	7,03	5.882,91	152.328,46
Esc 1, 5ºA	88,59	123.558,24	04	25,89	20.920,75	15	7,40	6.192,54	150.671,53
Esc 1, 5ºB	89,73	125.148,23	03	25,89	20.920,75	14	6,91	5.782,50	151.851,48
Esc 2, 5ºD	90,00	125.524,89	02	25,89	20.920,75	18	6,14	5.138,14	151.583,69
Esc 2, 5ºE	90,00	125.524,80	01	25,89	20.920,75	13	5,96	4.987,51	151.433,06

Los precios y superficies están ajustados de acuerdo con el proyecto arquitectónico y al módulo legal aplicable para el área geográfica correspondiente al municipio de Villajoyosa. A los precios definitivos se les aplicará el IVA correspondiente.

La adjudicación de una vivienda obliga a la adquisición de una plaza de garaje y un trastero en el mismo edificio.

3. REQUISITOS

Podrán concurrir a la licitación para la compra de la vivienda, las personas físicas mayores de edad, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y que cumplan los requisitos establecidos en la legislación vigente. Siendo los requisitos mínimos los que a continuación se detallan:

a) No ser titular de dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

b) Tener unos ingresos familiares ponderados anuales, superiores a 1/16 parte del precio de venta total de las viviendas y que no excedan de:

- 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) según las siguientes cuantías (las cuales se obtienen de la consideración del municipio de Villajoyosa dentro de la Zona A del D 41/2006 de 24 de marzo y de la consideración a efectos de ponderación de los diferentes miembros que pudieran conformar la unidad familiar):

Miembros Unidad Familiar	Coefficiente de Ponderación según D. 41/2006	IPREM	Ingresos Brutos Anuales 2007
1	0,94	5,5	40.891,91€
2	0,87	5,5	44.182,06€
3	0,83	5,5	46.311,32€
4	0,78	5,5	49.280€
>5	0,73	5,5	52.655,34€

c) La vivienda que se adquiriera tiene que constituir residencia habitual y permanente, y ser ocupada dentro de los tres meses desde la entrega de las llaves, o la normativa aplicable en su caso, recogándose en el correspondiente contrato privado de compraventa.

d) Que los solicitantes no hayan obtenido previamente financiación cualificada al amparo de planes estatales de vivienda durante los diez años anteriores a la actual solicitud de la misma, todo ello, sin perjuicio a lo dispuesto en la legislación de aplicación.

e) Llevar un mínimo de 5 años de empadronamiento en el municipio de Villajoyosa, inmediatamente anterior al momento de presentar la solicitud. En el caso de unidades familiares, será suficiente con que uno de los solicitantes cumpla el requisito.

f) En el caso de que la promoción tuviera viviendas destinadas a familias numerosas, que tienen una superficie útil superior a los 90 m², pertenecer a una unidad familiar que ostente la condición de familia numerosa. Este requisito

no resultará aplicable en caso de que quedaran vacantes alguna de estas viviendas para familias numerosas y una vez seguido el procedimiento para su adjudicación.

g) Para las viviendas que están adaptadas a personas discapacitadas, pertenecer a este colectivo conforme a la legislación vigente. Este requisito no será aplicable en caso de que quedarán vacantes algunas de las viviendas y una vez seguido el procedimiento para su adjudicación a las mismas.

Los presentes requisitos se adaptarán a la legislación que en cada momento sea de aplicación a la calificación provisional que obtenga la promoción cuyas viviendas se enajenan.

4. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Los solicitantes deberán presentar dentro de los plazos establecidos la siguiente documentación:

- a) Impreso de solicitud según el modelo del anexo 1 debidamente cumplimentado.
- b) Copia del DNI, NIE o pasaporte del solicitante y de todas las personas que ocuparán la vivienda, en caso de menores de edad, copia del libro de familia.
- c) Certificado de empadronamiento del solicitante
- d) Certificado del catastro de las viviendas de que sea titular el solicitante y todas las personas que ocuparán la vivienda.
- e) Declaración jurada manifestando la no titularidad de vivienda por parte del solicitante y todas las personas que ocuparán la vivienda. Anexo 2.
- f) Declaración jurada de ser ciertos los datos recogidos en la documentación presentada. Anexo 3.
- g) Declaración jurada de ocupación de la vivienda que se adjudique. Anexo 4.
- h) Copia de la última declaración del I.R.P.F., o de las tres últimas nóminas en caso de que el ejercicio anterior no presentara declaración de I.R.P.F y en su caso, Certificado de no estar obligado a su presentación expedido por la agencia Tributaria, del adquirente. Conforme a la legislación vigente, y cuando, a través de la documentación aportada por los solicitantes, se observen unos ingresos desproporcionados por su baja e incluso nula cuantía, en relación con el precio de adquisición de la vivienda, se podrá llevar a cabo, la apertura de un periodo probatorio para que el interesado justifique la procedencia e importe de los ingresos para la adquisición de la vivienda.

- i) Certificado expedido por Suma Gestión Tributaria en el que conste que el solicitante y todas las personas que ocuparán la vivienda están al corriente con la hacienda municipal.
- j) En su caso Certificación expedida por el Ayuntamiento de Villajoyosa de que el solicitante precisa ser realojado en virtud del expediente expropiatorio de la vivienda en que residiera con motivo de la ejecución del Proyecto de restauración del río Amadorio, Fase IV.
- k) En su caso título acreditativo de la condición de familia numerosa.
- l) En su caso Certificado oficial expedido por la consellería y acreditativo de la condición de minusválido del solicitante o de cualquier persona que haya de compartir la vivienda.

Toda la documentación deberá aportarse en original o copia cotejada.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

5.1. Información Pública

Las presentes Bases serán objeto de publicación en forma de convocatoria en la prensa de ámbito provincial y local.

Las Bases y la hoja de solicitud estarán a disposición de las personas interesadas en las Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Urbanismo (sitas en C/ Jaime Soler Urrios, s/n de Villajoyosa), en la página web del Ayuntamiento de Villajoyosa (www.villajoyosa.com)..

5.2. Presentación de solicitudes

Las solicitudes, se presentarán en el plazo que se determinará por acuerdo de la Junta de Gobierno Local una vez otorgadas las autorizaciones correspondientes, en horario de atención al público en la Notaría Juan Guillermo Giménez Giménez sita en C/ Pizarro 13, Entresuelo de Villajoyosa

5.3. Lista de admitidos

La Notaría Juan Guillermo Giménez Giménez establecerá las relaciones definitivas de admitidos tanto de carácter general como específicas para familias numerosas y minusválidos, asignando a cada uno de ellos un número de identificación para la participación en el sorteo.

GESTAMI MEDITERRANEA S.L aportará al Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa las listas de admitidos para que las publica en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal. En estas listas constará un número de identificación asignado para los sorteos.

5.4. Adjudicación Preferente y Sorteo

5.4.1. Adjudicación preferente: tendrán derecho de adjudicación directa y preferente aquellos solicitantes que cumpliendo los requisitos para ser beneficiarios de las viviendas de protección objeto de la presente convocatoria, acrediten precisar ser realojados en virtud del expediente expropiatorio de las viviendas en que residieran, con motivo de la ejecución del Proyecto de Restauración del cauce del río Amadorio, Fase IV.

5.4.2. Sorteos: Con el resto de solicitantes y viviendas en su caso, se procederá a la realización de tres sorteos al objeto de determinar su condición de beneficiario de una vivienda, para ello, tal y como prevé la ley se publicará un anuncio en al menos dos periódicos de ámbito local comunicando el día, hora, y lugar de los sorteos, que se realizarán ante notario.

Mecánica de los sorteos:

A) Sorteo de viviendas destinadas a discapacitados:

En el sorteo se extraerán todos los números del listado de admitidos, estableciendo según el mismo un orden en el que aparecerán en primer lugar los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

Una vez efectuado el sorteo se expondrán la público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

B) Sorteo de viviendas destinadas a familias numerosas:

En el sorteo se extraerán todos los números del listado de admitidos, estableciendo según el mismo un orden en el que aparecerán en primer lugar los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

Una vez efectuado el sorteo se expondrán la público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

C) Sorteo del resto de viviendas:

En el sorteo se extraerán todos los números de los listados de admitidos , estableciendo según el mismo un orden en el que aparecerán en primer lugar los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

Una vez efectuado el sorteo se expondrán la público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

5.4.3. Presentación de documentación y elección de viviendas:

Se publicará la lista de adjudicatarios en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal indicando los plazos y el lugar para la presentación de la documentación indicada en la Base 4.

Una vez revisada la documentación, se convocará a los beneficiarios por el mismo orden del sorteo, con el fin de escoger la vivienda de forma definitiva.

Se realizará en primer lugar la elección de vivienda por parte de los solicitantes que ostenten la condición de familia numerosa o discapacitados.

Tal y como indica la normativa aplicable, en caso de quedar vacantes viviendas de las destinadas a familias numerosas o minusválidos, el promotor podrá solicitar autorización al Servicio Territorial correspondiente para su venta a cualquier persona interesada y que reúna las condiciones de acceso necesarias.

En caso de que existan solicitantes con la condición de familia numerosa o minusválido, que no resultarán beneficiarios de una de las viviendas destinadas a los mismos, participarán en la elección de vivienda de carácter general no reservada.

En caso de no concurrencia del adjudicatario al acto de entrega de documentación o elección de vivienda, se entenderá que el mismo renuncia a la adjudicación y traspasa el derecho a escoger al siguiente adjudicatario según el orden resultante de los sorteos.

5.5. Adjudicación

La Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. determinará la adjudicación definitiva de las viviendas de protección objeto de las presentes Bases y dará publicidad a la referida adjudicación en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, comunicando asimismo la adjudicación por escrito de cada una de las viviendas a sus adjudicatarios.

Las viviendas que pudieran quedar vacantes una vez concluido el procedimiento, podrán ser vendidas por GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. sin más limitaciones que las que obliga la legislación vigente en materia de Viviendas Protegidas.

6. CONDICIONES GENERALES DE ADJUDICACIÓN:

6.1.- La adjudicación se hará a una sola persona. No obstante, podrá adjudicarse a más personas, si se obligasen solidariamente respecto al promotor, cuyos derechos y obligaciones serán en todo caso indivisibles.

6.2.- Los miembros que aparezcan consignados en el cuadro de unidad familiar no podrán presentar, en ningún caso, otra solicitud para esta promoción. La duplicidad de solicitudes, así como la coincidencia de un miembro en dos o más solicitudes, implicará la anulación automática de todas las solicitudes en que se produzca tal circunstancia.

6.3.- Los solicitantes de viviendas tendrán la obligación de comunicar a la Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L., cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud o, en su caso, en el contrato privado de compraventa, en el plazo máximo de quince días hábiles desde que se produzcan dichas circunstancias. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud. Si las modificaciones producidas conllevan el incumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente y en la Base tercera de las presentes Bases, dará lugar a la resolución de la adjudicación de la vivienda protegida. En todo caso los requisitos mencionados, y los que correspondan en función de la vivienda de la que hayan sido adjudicatarios, deben cumplirse en todo momento de acuerdo con la legislación vigente.

6.4.- La presentación de la solicitud implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras administraciones públicas o entidades institucionales, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/99, de Protección de Datos de Carácter Personal. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de viviendas.

6.5. Los solicitantes que accedan a las viviendas tendrán que destinarlas a domicilio habitual y permanente y ocuparlas dentro de los tres meses siguientes de la entrega de llaves.

6.6. Los solicitantes que accedan a las viviendas tendrán que cumplir las obligaciones derivadas del régimen de viviendas protegidas establecido en la legislación vigente.

7.FORMALIZACION DE LA COMPRA

Los adjudicatarios estarán obligados a la formalización de la compra con la Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. del compromiso de compraventa y al pago del 20% del precio de la adjudicación mas el I.V.A. correspondiente en el plazo de 15 días naturales contado a partir del siguiente al de recibo de la notificación de la adjudicación correspondiente.

En caso de que alguno de los adjudicatarios no formalizara su compromiso de compraventa o no formalizará las escrituras de compraventa correspondientes, se entenderá que renuncia a la adjudicación, quedando traspasados sus derechos de adjudicatario por riguroso orden de sorteo al primer adjudicatario en reserva y sucesivamente al siguiente hasta formalizar definitivamente la compraventa derivada de la adjudicación.

El pago del resto del precio de venta, mas el I.V.A. correspondiente, se hará efectivo en el momento de formalizar la escritura pública de compraventa y una vez obtenida la calificación definitiva. A la comunicación de la próxima firma de escritura con un plazo de antelación de al menos tres meses, el adjudicatario deberá presentar certificado del banco o caja que le ha concedido la hipoteca o de la disposición en metálico del importe.

8. GASTOS

Serán de cuenta de los adjudicatarios de las viviendas los gastos derivados de la formalización de la escritura pública de compraventa, de la inscripción registral de las viviendas y de los tributos que se deriven de la transmisión de las viviendas y plazas de aparcamiento.

(anexo 1)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 7, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad provisto del D.N.I. número _____, cono
domicilio en la Calle _____, número _____,
piso _____, de _____, código postal
_____, ante esta Notaria comparece y de la forma mas
respetuosa,

EXPONE:

1r.- Que está interesado en la adquisición de una de las viviendas de promoción pública (VPP) que la mercantil GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L., promueve a la parcela 7 de la unidad de ejecución número 3 del sector plan parcial 3 de esta localidad, y que en concreto solicita acceder a una de las viviendas destinadas a (marcar con una 'X'):

- Régimen general
- Familia Numerosa
- Minusválido
- Realajo Fase IV Río Amadorio

2n.- Que conoce las bases para la selección de adjudicatarios de las citadas VPP y las acepta en su totalidad.

3r.- Que cumple todos los requisitos indicados a las reseñadas bases.

Por todo el anteriormente expuesto,

SOLICITA:

Que tenga por presentado en tiempo y forma el presente escrito así como la documentación adjunta necesaria.

Que, previos los trámites oportunos, acuerde consecuentemente la admisión de esta parte como solicitante de una de las viviendas de promoción pública reseñada en las condiciones recogidas a las bases de la convocatoria, y, por lo tanto entrar dentro del proceso de selección de los adjudicatarios de las citadas viviendas.

Solicitud que se presenta en la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

(anexo 2)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 7, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad número _____, con domicilio en la Calle _____, número _____, piso _____, de _____, código postal _____, ante esta Notaría comparece y de la manera más respetuosa,

DECLARA BAJO JURAMENTO:

Que ni por parte del declarante ni por parte de ninguna de las personas que deben compartir, en el caso de ser seleccionado la vivienda con él, es titular ninguna otra vivienda.

La no adecuación de lo declarado o de la documentación adjuntada con la realidad podría ocasionar las responsabilidades previstas al ordenamiento jurídico.

Declaración que se realiza en la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

(anexo 3)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 7, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad número
_____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso _____, de
_____, código postal _____, ante esta
Notaría comparece y de la manera más respetuosa,

DECLARA BAJO JURAMENTO:

Que la totalidad de lo expuesto en la solicitud para ser incluido en el proceso de selección de los adjudicatarios de VPP de la Parcela 7, de la UE nº 3 del sector PP 3 de la Vila Joiosa, así como la documentación aportada es completamente cierto y se corresponde a la realidad.

La no adecuación de lo declarado o de la documentación adjuntada con la realidad podría ocasionar las responsabilidades previstas al ordenamiento jurídico.

Declaración que se realiza a la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

(anexo 4)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 7, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad número _____, con domicilio en la Calle _____, número _____, piso _____, de _____, código postal _____, ante esta Notaría comparece y de la manera más respetuosa

DECLARA BAJO JURAMENTO:

Que en el caso de ser seleccionado como a adjudicatario de una de las VPP objeto de la presente promoción, de acuerdo con lo legalmente dispuesto, debe ocupar la vivienda adjudicada en un plazo de tres (3) meses desde el momento de la recepción de esa vivienda.

Salvo algún tipo de circunstancia modificativa, se entenderá como recepción de la vivienda el acto de entrega de las llaves de la misma.

Declaración que se realiza a la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

(anexo 5)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 7, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.
(Sólo adjudicatarios)**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad número
_____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso _____, de
_____, código postal _____, ante esta
Notaría comparece y de la manera más respetuosa

EXPONE:

Que habiendo resultado adjudicatario de una vivienda de protección pública de la promoción indicada en el encabezamiento, dentro del plazo establecido, y en prueba de veracidad del cumplimiento de los requisitos aporta la siguiente documentación:

a/ Copia del Documento Nacional de Identidad o pasaporte del solicitante y de todas las personas que ocuparán la vivienda, en el caso de ser menores de edad y no tener DNI se adjuntará copia del Libro de Familia.

Las personas que ocuparán la vivienda, además del solicitante, así como su relación con él son las del siguiente CUADRO DE UNIDAD FAMILIAR (Indicar Nombre, Apellidos, DNI/NIE, y relación):

1:

2:

3:

4:

5:

6:

7:

8:

9:

b/ Certificado de empadronamiento del solicitante y del resto de personas que han de ocupar la vivienda.

c/ Certificación catastral de las viviendas de las que sea titular el solicitante y/o el resto de personas que deben ocupar la vivienda.

d/ Declaración jurada manifestando la no titularidad de ninguna vivienda por parte del solicitante y resto de personas que han de ocupar la vivienda. Esta declaración se debe realizar en el modelo de formulario que se adjunta anexo al presente.

e/ Declaración jurada de ser ciertas la totalidad de los datos recogidos en la documentación presentada. Esta declaración se debe realizar en el modelo de formulario que se adjunta anexo al presente.

f/ Declaración jurada de ocupación de la vivienda que se adjudique. Esta declaración se debe realizar en el modelo de formulario que se adjunta anexo al presente.

g/ Copia de la última declaración del I.R.P.F., o de las tres últimas nóminas en caso de que el ejercicio anterior no presentara declaración de I.R.P.F y en su caso, Certificado de no estar obligado a su presentación expedido por la agencia Tributaria.

h/ Certificación de SUMA - Gestión Tributaria al que conste que tanto el solicitante como el resto de personas que han ocupar la vivienda están al corriente con la hacienda local.

i/ En su caso Certificación del Ayuntamiento de la Vila Joiosa de que el solicitante precisa ser realojado en virtud del expediente expropiatorio de la vivienda en la que residía con motivo de la ejecución del Proyecto de Restauración del Río Amadorio, Fase IV.

j/ En su caso, certificación acreditativa de la condición de familia numerosa

k/ En su caso, certificado acreditativo de la condición de minusválido del solicitante o persona que deba compartir la vivienda.

La Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

SEGUNDO: Aprobar las Bases modificadas de selección de adjudicatarios de 35 viviendas protegidas en venta, promovidas por Gestami Mediterránea S.L., en la parcela 2 de la U.E. número 2 del Sector P.P. 3, que se transcriben a continuación:

BASES DE SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS, DE 35 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA, PROMOVIDAS POR GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. EN LA PARCELA 2 DE LA U.E. Nº 2 DEL SECTOR P.P. 3.

1. OBJETO: Es objeto de las presentes Bases el establecer el procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas en venta, promovidas por el Gestami Mediterránea S.L. en la parcela 2 de la U.E. nº 2 del Sector P.P. 3 de Villajoyosa y adcritas al Plan Vivienda 2005 - 2008, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la Cláusula 12.3ª del Pliego de Condiciones Particulares del concurso para la enajenación de la parcela sobre la que se realiza la promoción aprobado por acuerdo plenario de fecha 19 de octubre de 2006.

La promoción consta de 35 viviendas protegidas con sus correspondientes garajes y trasteros vinculados.

2. TIPOLOGIA DE VIVIENDAS

Seguidamente se relacionan las viviendas objeto de adjudicación con su correspondiente plaza de aparcamiento y trastero vinculado:

Vivienda	Superficie Útil (m2)	Precio €	Plaza Aparcamiento Nº plaza	Superficie (m2)	Precio €	Trastero número	Superficie (m2)	Precio €	PRECIO TOTAL €
----------	----------------------	----------	-----------------------------	-----------------	----------	-----------------	-----------------	----------	----------------

1ºA	88,76	123.795,35	16	24,72	20.686,44	10	7,57	6.334,80	150.816,59
1ºB MIN	89,40	124.687,97	11	29,73	20.920,75	1	8,00	6.694,64	152.303,36
1ºC	88,55	123.502,46	15	24,72	20.686,44	11	7,32	6.125,60	150.314,50
1ºD	50,19	70.001,00	01	24,72	20.686,44	06	8,00	6.694,64	97.382,08
1ºE	89,06	124.213,76	14	24,72	20.686,44	12	7,50	6.276,23	151.176,43
2ºA	88,76	123.795,35	13	24,72	20.686,44	05	5,19	4.343,15	148.824,94
2ºB MIN	89,40	124.687,97	34	29,73	20.920,75	13	8,00	6.694,64	152.303,36
2ºC	88,55	123.502,46	22	24,72	20.686,44	09	7,28	6.092,12	150.281,02
2ºD	50,19	70.001,00	12	24,72	20.686,44	04	8,00	6.694,64	97.382,08
2ºE	89,06	124.213,76	23	24,72	20.686,44	08	7,16	5.991,70	150.891,90
3ºA	88,76	123.795,35	07	24,72	20.686,44	03	8,00	6.694,64	151.176,43
3ºB	89,43	124.729,81	06	24,72	20.686,44	02	8,00	6.694,64	152.110,89
3ºC	88,55	123.502,46	09	24,72	20.686,44	33	7,15	5.983,33	150.172,23
3ºD	50,19	70.001,00	10	24,72	20.686,44	07	7,44	6.226,02	96.913,46
3ºE	89,06	124.213,76	08	24,72	20.686,44	31	7,27	6.683,75	150.983,95
4ºA	88,76	123.795,35	44	24,72	20.686,44	19	6,62	5.539,81	150.021,60
4ºB	89,43	124.729,81	43	24,72	20.686,44	16	7,58	6.343,17	151.759,42
4ºC	88,55	123.502,46	36	24,72	20.686,44	22	6,39	5.347,34	149.536,24
4ºD	50,19	70.001,00	35	24,72	20.686,44	20	7,53	6.301,33	96.988,77
4ºE	89,06	124.213,76	37	24,72	20.686,44	18	7,52	6.292,96	151.193,16
5ºA	88,76	123.795,35	38	24,72	20.686,44	30	7,60	6.359,91	150.841,70
5ºB	89,43	124.729,81	39	24,72	20.686,44	29	7,22	6.041,91	151.458,16
5ºC	88,55	123.502,46	28	24,72	20.686,44	17	7,56	6.326,43	150.515,33
5ºD	50,19	70.001,00	33	24,72	20.686,44	23	7,59	6.351,54	97.038,98
5ºE	89,06	124.213,76	41	24,72	20.686,44	26	7,57	6.334,80	151.235,00
6ºA	88,76	123.795,35	42	24,72	20.686,44	25	7,49	6.267,86	150.749,65
6ºB	89,43	124.729,81	27	24,72	20.686,44	34	7,15	5.983,33	151.399,58
6ºC	88,55	123.502,46	31	24,72	20.686,44	24	7,59	6.351,54	150.540,44
6ºD	50,19	70.001,00	32	24,72	20.686,44	21	6,62	5.539,81	96.227,25
6ºE	89,06	124.213,76	40	24,72	20.686,44	27	7,83	6.552,38	151.452,58
7ºA	88,76	123.795,35	30	24,72	20.686,44	15	8,00	6.694,64	151.176,43
7ºB	89,43	124.729,81	29	24,72	20.686,44	14	8,00	6.694,64	152.110,89

7°C	88,55	123.502,46	25	24,72	20.686,44	32	7,19	6.016,81	150.205,71
7°D	50,19	70.001,00	26	24,72	20.686,44	35	7,80	6.527,27	97.214,71
7°E	89,06	124.213,76	24	24,72	20.686,44	28	7,72	6.460,33	151.360,53

Los precios y superficies están ajustados de acuerdo con el proyecto arquitectónico y al módulo legal aplicable para el área geográfica correspondiente al municipio de Villajoyosa. A los precios definitivos se les aplicará el IVA correspondiente.

La adjudicación de una vivienda obliga a la adquisición de una plaza de garaje y un trastero en el mismo edificio.

3. REQUISITOS

Podrán concurrir a la licitación para la compra de la vivienda, las personas físicas mayores de edad, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y que cumplan los requisitos establecidos en la legislación vigente. Siendo los requisitos mínimos los que a continuación se detallan:

- a) No ser titular de dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda, conforme a lo establecido en la legislación vigente.
- b) Tener unos ingresos familiares ponderados anuales, superiores a 1/16 parte del precio de venta total de las viviendas y que no excedan de:
 - 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) según las siguientes cuantías (las cuales se obtienen de la consideración del municipio de Villajoyosa dentro de la Zona A del D 41/2006 de 24 de marzo y de la consideración a efectos de ponderación de los diferentes miembros que pudieran conformar la unidad familiar):

Miembros Unidad Familiar	Coficiente de Ponderación según D. 41/2006	IPREM	Ingresos Brutos Anuales 2007
1	0,94	5,5	40.891,91€
2	0,87	5,5	44.182,06€
3	0,83	5,5	46.311,32€
4	0,78	5,5	49.280€
>5	0,73	5,5	52.655,34€

- c) La vivienda que se adquiera tiene que constituir residencia habitual y permanente, y ser ocupada dentro de los tres meses desde la entrega de las

llaves, o la normativa aplicable en su caso, recogiendo en el correspondiente contrato privado de compraventa.

d) Que los solicitantes no hayan obtenido previamente financiación cualificada al amparo de planes estatales de vivienda durante los diez años anteriores a la actual solicitud de la misma, todo ello, sin perjuicio a lo dispuesto en la legislación de aplicación.

e) Llevar un mínimo de 5 años de empadronamiento en el municipio de Villajoyosa, inmediatamente anterior al momento de presentar la solicitud. En el caso de unidades familiares, será suficiente con que uno de los solicitantes cumpla el requisito.

f) En el caso de que la promoción tuviera viviendas destinadas a familias numerosas, que tienen una superficie útil superior a los 90 m², pertenecer a una unidad familiar que ostente la condición de familia numerosa. Este requisito no resultará aplicable en caso de que quedaran vacantes alguna de estas viviendas para familias numerosas y una vez seguido el procedimiento para su adjudicación.

g) Para las viviendas que están adaptadas a personas discapacitadas, pertenecer a este colectivo conforme a la legislación vigente. Este requisito no será aplicable en caso de que quedarán vacantes algunas de las viviendas y una vez seguido el procedimiento para su adjudicación a las mismas.

Los presentes requisitos se adaptarán a la legislación que en cada momento sea de aplicación a la calificación provisional que obtenga la promoción cuyas viviendas se enajenan.

4. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Los solicitantes deberán presentar dentro de los plazos establecidos la siguiente documentación:

- a) Impreso de solicitud según el modelo del anexo 1 debidamente cumplimentado.
- b) Copia del DNI, NIE o pasaporte del solicitante y de todas las personas que ocuparán la vivienda, en caso de menores de edad, copia del libro de familia.
- c) Certificado de empadronamiento del solicitante
- d) Certificado del catastro de las viviendas de que sea titular el solicitante y todas las personas que ocuparán la vivienda.
- e) Declaración jurada manifestando la no titularidad de vivienda por parte del solicitante y todas las personas que ocuparán la vivienda. Anexo 2.

- f) Declaración jurada de ser ciertos los datos recogidos en la documentación presentada. Anexo 3.
- g) Declaración jurada de ocupación de la vivienda que se adjudique. Anexo 4.
- h) Copia de la última declaración del I.R.P.F., o de las tres últimas nóminas en caso de que el ejercicio anterior no presentara declaración de I.R.P.F y en su caso, Certificado de no estar obligado a su presentación expedido por la agencia Tributaria, del adquirente. Conforme a la legislación vigente, y cuando, a través de la documentación aportada por los solicitantes, se observen unos ingresos desproporcionados por su baja e incluso nula cuantía, en relación con el precio de adquisición de la vivienda, se podrá llevar a cabo, la apertura de un periodo probatorio para que el interesado justifique la procedencia e importe de los ingresos para la adquisición de la vivienda.
- i) Certificado expedido por Suma Gestión Tributaria en el que conste que el solicitante y todas las personas que ocuparán la vivienda están al corriente con la hacienda municipal.
- j) En su caso Certificación expedida por el Ayuntamiento de Villajoyosa de que el solicitante precisa ser realojado en virtud del expediente expropiatorio de la vivienda en que residiera con motivo de la ejecución del Proyecto de restauración del río Amadorio, Fase IV.
- k) En su caso título acreditativo de la condición de familia numerosa.
- l) En su caso Certificado oficial expedido por la consellería y acreditativo de la condición de minusválido del solicitante o de cualquier persona que haya de compartir la vivienda.

Toda la documentación deberá aportarse en original o copia cotejada.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

5.1. Información Pública

Las presentes Bases serán objeto de publicación en forma de convocatoria en la prensa de ámbito provincial y local.

Las Bases y la hoja de solicitud estarán a disposición de las personas interesadas en las Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Urbanismo (sitas en C/ Jaime Soler Urrios, s/n de Villajoyosa), en la página web del Ayuntamiento de Villajoyosa (www.villajoyosa.com)..

5.2. Presentación de solicitudes

Las solicitudes, se presentarán en el plazo que se determinará por acuerdo de la Junta de Gobierno Local una vez otorgadas las autorizaciones

correspondientes, en horario de atención al público en la Notaría Juan Guillermo Giménez Giménez sita en C/ Pizarro 13, Entresuelo de Villajoyosa

5.3. Lista de admitidos

La Notaría Juan Guillermo Giménez Giménez establecerá las relaciones definitivas de admitidos tanto de carácter general como específicas para familias numerosas y minusválidos, asignando a cada uno de ellos un número de identificación para la participación en el sorteo.

GESTAMI MEDITERRANEA S.L aportará al Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa las listas de admitidos para que las publica en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal. En estas listas constará un número de identificación asignado para los sorteos.

5.4. Adjudicación Preferente y Sorteo

5.4.1. Adjudicación preferente: tendrán derecho de adjudicación directa y preferente aquellos solicitantes que cumpliendo los requisitos para ser beneficiarios de las viviendas de protección objeto de la presente convocatoria, acrediten precisar ser realojados en virtud del expediente expropiatorio de las viviendas en que residieran, con motivo de la ejecución del Proyecto de Restauración del cauce del río Amadorio, Fase IV.

5.4.2. Sorteos: Con el resto de solicitantes y viviendas en su caso, se procederá a la realización de tres sorteos al objeto de determinar su condición de beneficiario de una vivienda, para ello, tal y como prevé la ley se publicará un anuncio en al menos dos periódicos de ámbito local comunicando el día, hora, y lugar de los sorteos, que se realizarán ante notario.

Mecánica de los sorteos:

A) Sorteo de viviendas destinadas a discapacitados:

En el sorteo se extraerán todos los números del listado de admitidos, estableciendo según el mismo un orden en el que aparecerán en primer lugar los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

Una vez efectuado el sorteo se expondrán la público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

B) Sorteo de viviendas destinadas a familias numerosas:

En el sorteo se extraerán todos los números del listado de admitidos, estableciendo según el mismo un orden en el que aparecerán en primer lugar los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

Una vez efectuado el sorteo se expondrán la público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

C) Sorteo del resto de viviendas:

En el sorteo se extraerán todos los números de los listados de admitidos , estableciendo según el mismo un orden en el que aparecerán en primer lugar los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

Una vez efectuado el sorteo se expondrán la público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, los beneficiarios y a continuación la lista de beneficiarios de reserva.

5.4.3. Presentación de documentación y elección de viviendas:

Se publicará la lista de adjudicatarios en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal indicando los plazos y el lugar para la presentación de la documentación indicada en la Base 4.

Una vez revisada la documentación, se convocará a los beneficiarios por el mismo orden del sorteo, con el fin de escoger la vivienda de forma definitiva.

Se realizará en primer lugar la elección de vivienda por parte de los solicitantes que ostenten la condición de familia numerosa o discapacitados.

Tal y como indica la normativa aplicable, en caso de quedar vacantes viviendas de las destinadas a familias numerosas o minusválidos, el promotor podrá solicitar autorización al Servicio Territorial correspondiente para su venta a cualquier persona interesada y que reúna las condiciones de acceso necesarias.

En caso de que existan solicitantes con la condición de familia numerosa o minusválido, que no resultarán beneficiarios de una de las viviendas destinadas a los mismos, participarán en la elección de vivienda de carácter general no reservada.

En caso de no concurrencia del adjudicatario al acto de entrega de documentación o elección de vivienda, se entenderá que el mismo renuncia a la adjudicación y traspassa el derecho a escoger al siguiente adjudicatario según el orden resultante de los sorteos.

5.5. Adjudicación

La Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. determinará la adjudicación definitiva de las viviendas de protección objeto de las presentes Bases y dará publicidad a la referida adjudicación en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, comunicando asimismo la adjudicación por escrito de cada una de las viviendas a sus adjudicatarios.

Las viviendas que pudieran quedar vacantes una vez concluido el procedimiento, podrán ser vendidas por GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. sin mas limitaciones que las que obliga la legislación vigente en materia de Viviendas Protegidas.

6. CONDICIONES GENERALES DE ADJUDICACIÓN:

6.1.- La adjudicación se hará a una sola persona. No obstante, podrá adjudicarse a más personas, si se obligasen solidariamente respecto al promotor, cuyos derechos y obligaciones serán en todo caso indivisibles.

6.2.- Los miembros que aparezcan consignados en el cuadro de unidad familiar no podrán presentar, en ningún caso, otra solicitud para esta promoción. La duplicidad de solicitudes, así como la coincidencia de un miembro en dos o más solicitudes, implicará la anulación automática de todas las solicitudes en que se produzca tal circunstancia.

6.3.- Los solicitantes de viviendas tendrán la obligación de comunicar a la Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L., cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud o, en su caso, en el contrato privado de compraventa, en el plazo máximo de quince días hábiles desde que se produzcan dichas circunstancias. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud. Si las modificaciones producidas conllevan el incumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente y en la Base tercera de las presentes Bases, dará lugar a la resolución de la adjudicación de la vivienda protegida. En todo caso los requisitos mencionados, y los que correspondan en función de la vivienda de la que hayan sido adjudicatarios, deben cumplirse en todo momento de acuerdo con la legislación vigente.

6.4.- La presentación de la solicitud implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras administraciones públicas o entidades institucionales, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/99, de Protección de Datos de Carácter Personal. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de viviendas.

6.5. Los solicitantes que accedan a las viviendas tendrán que destinarlas a domicilio habitual y permanente y ocuparlas dentro de los tres meses siguientes de la entrega de llaves.

6.6. Los solicitantes que accedan a las viviendas tendrán que cumplir las obligaciones derivadas del régimen de viviendas protegidas establecido en la legislación vigente.

7.FORMALIZACION DE LA COMPRA

Los adjudicatarios estarán obligados a la formalización de la compra con la Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. del compromiso de compraventa y al pago del 20% del precio de la adjudicación más el I.V.A. correspondiente en el plazo de 15 días naturales contado a partir del siguiente al de recibo de la notificación de la adjudicación correspondiente.

En caso de que alguno de los adjudicatarios no formalizara su compromiso de compraventa o no formalizará las escrituras de compraventa correspondientes, se entenderá que renuncia a la adjudicación, quedando traspasados sus derechos de adjudicatario por riguroso orden de sorteo al primer adjudicatario en reserva y sucesivamente al siguiente hasta formalizar definitivamente la compraventa derivada de la adjudicación.

El pago del resto del precio de venta, más el I.V.A. correspondiente, se hará efectivo en el momento de formalizar la escritura pública de compraventa y una vez obtenida la calificación definitiva. A la comunicación de la próxima firma de escritura con un plazo de antelación de al menos tres meses, el adjudicatario deberá presentar certificado del banco o caja que le ha concedido la hipoteca o de la disposición en metálico del importe.

8. GASTOS

Serán de cuenta de los adjudicatarios de las viviendas los gastos derivados de la formalización de la escritura pública de compraventa, de la inscripción registral de las viviendas y de los tributos que se deriven de la transmisión de las viviendas y plazas de aparcamiento.

(anexo 1)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 2, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad provisto del D.N.I. número _____, cono
domicilio en la Calle _____, número _____,
piso _____, de _____, código postal
_____, ante esta Notaría comparece y de la forma mas
respetuosa,

EXPONE:

1r.- Que está interesado en la adquisición de una de las viviendas de promoción pública (VPP) que la mercantil GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L., promueve a la parcela 2 de la unidad de ejecución número 2 del sector plan parcial 3 de esta localidad, y que en concreto solicita acceder a una de las viviendas destinadas a (marcar con una 'X'):

- Régimen general
- Minusválido
- Realajo Fase IV Río Amadorio

2n.- Que conoce las bases para la selección de adjudicatarios de las citadas VPP y las acepta en su totalidad.

3r.- Que cumple todos los requisitos indicados a las reseñadas bases.

Por todo el anteriormente expuesto,

SOLICITA DE ESTE AYUNTAMIENTO:

Que tenga por presentado en tiempo y forma el presente escrito así como la documentación adjunta necesaria.

Que, previos los trámites oportunos, acuerde consecuentemente la admisión de esta parte como solicitante de una de las viviendas de promoción pública reseñada en las condiciones recogidas a las bases de la convocatoria, y, por lo tanto entrar dentro del proceso de selección de los adjudicatarios de las citadas viviendas.

Solicitud que se presenta en la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

(anexo 2)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 2, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad número _____, con domicilio en la Calle _____, número _____, piso _____, de _____, código postal _____, ante esta Notaría comparece y de la manera más respetuosa,

DECLARA BAJO JURAMENTO:

Que ni por parte del declarante ni por parte de ninguna de las personas que deben compartir, en el caso de ser seleccionado la vivienda con él, es titular ninguna otra vivienda.

La no adecuación de lo declarado o de la documentación adjuntada con la realidad podría ocasionar las responsabilidades previstas al ordenamiento jurídico.

Declaración que se realiza en la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

(anexo 3)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 2, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad número
_____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso _____, de

_____, código postal _____, ante esta
Notaría comparece y de la manera más respetuosa,

DECLARA BAJO JURAMENTO:

Que la totalidad de lo expuesto en la solicitud para ser incluido en el proceso de selección de los adjudicatarios de VPP de la Parcela 2, de la UE nº 2 del sector PP 3 de la Vila Joiosa, así como la documentación aportada es completamente cierto y se corresponde a la realidad.

La no adecuación de lo declarado o de la documentación adjuntada con la realidad podría ocasionar las responsabilidades previstas al ordenamiento jurídico.

Declaración que se realiza a la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

(anexo 4)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 2, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad número _____, con domicilio en la Calle _____, número _____, piso _____, de _____, código postal _____, ante esta Notaría comparece y de la manera más respetuosa

DECLARA BAJO JURAMENTO:

Que en el caso de ser seleccionado como a adjudicatario de una de las VPP objeto de la presente promoción, de acuerdo con lo legalmente dispuesto, debe ocupar la vivienda adjudicada en un plazo de tres (3) meses desde el momento de la recepción de esa vivienda.

Salvo algún tipo de circunstancia modificativa, se entenderá como recepción de la vivienda el acto de entrega de las llaves de la misma.

Declaración que se realiza a la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

(anexo 5)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 2, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2
PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.
(Sólo adjudicatarios)**

A LA NOTARIA DE LA VILA JOIOSA

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad número
_____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso _____, de
_____, código postal _____, ante esta
Notaría comparece y de la manera más respetuosa

EXPONE:

Que habiendo resultado adjudicatario de una vivienda de protección pública de la promoción indicada en el encabezamiento, dentro del plazo establecido, y en prueba de veracidad del cumplimiento de los requisitos aporta la siguiente documentación:

a/ Copia del Documento Nacional de Identidad o pasaporte del solicitante y de todas las personas que ocuparán la vivienda, en el caso de ser menores de edad y no tener DNI se adjuntará copia del Libro de Familia.

Las personas que ocuparán la vivienda, además del solicitante, así como su relación con él son las del siguiente CUADRO DE UNIDAD FAMILIAR (Indicar Nombre, Apellidos, DNI/NIE, y relación):

1:

2:

3:

4:

5:

6:

7:

8:

9:

b/ Certificado de empadronamiento del solicitante y del resto de personas que han de ocupar la vivienda.

c/ Certificación catastral de las viviendas de las que sea titular el solicitante y/o el resto de personas que deben ocupar la vivienda.

d/ Declaración jurada manifestando la no titularidad de ninguna vivienda por parte del solicitante y resto de personas que han de ocupar la vivienda. Esta declaración se debe realizar en el modelo de formulario que se adjunta anexo al presente.

e/ Declaración jurada de ser ciertas la totalidad de los datos recogidos en la documentación presentada. Esta declaración se debe realizar en el modelo de formulario que se adjunta anexo al presente.

f/ Declaración jurada de ocupación de la vivienda que se adjudique. Esta declaración se debe realizar en el modelo de formulario que se adjunta anexo al presente.

g/ Copia de la última declaración del I.R.P.F., o de las tres últimas nóminas en caso de que el ejercicio anterior no presentara declaración de I.R.P.F y en su caso, Certificado de no estar obligado a su presentación expedido por la agencia Tributaria.

h/ Certificación de SUMA - Gestión Tributaria al que conste que tanto el solicitante como el resto de personas que han ocupar la vivienda están al corriente con la hacienda local.

i/ En su caso Certificación del Ayuntamiento de la Vila Joiosa de que el solicitante precisa ser realojado en virtud del expediente expropiatorio de la vivienda en la que residía con motivo de la ejecución del Proyecto de Restauración del Río Amadorio, Fase IV.

j/ En su caso, certificación acreditativa de la condición de familia numerosa

k/ En su caso, certificado acreditativo de la condición de minusválido del solicitante o persona que deba compartir la vivienda.

La Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

2º.-07-10-2008.- Informe del Secretario.

3º.- 13-10-2008.- Dictamen favorable por unanimidad de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Casco Histórico, Medio Ambiente, Sostenibilidad, Agricultura y Pesca, Parques y Jardines.

INTERVENCIONES:

El Sr. Vicent Serra Seva (Concejal de Urbanismo) explica que la modificación ha venido impuesta por Consellería, y se ha rectificado el proyecto en cuanto al número de viviendas destinadas a minusválidos y se ha simplificado el procedimiento administrativo y una vez se tenga la calificación provisional, toda la documentación se presentará en la Notaria, descargando al Ayuntamiento de la tarea burocrática.

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

Unanimidad de Partido Socialista Obrero Español: (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Llorca i Llorca, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte, D. Marco Antonio Vidal Bellon, Dña. Josefa Llorca Llinares, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. Jose Ramon Arribas Mendez), **Bloc Nacionalista Valencià:** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente:** (D. Pedro Lloret Llinares,), **Esquerra Unida** (D. Jose Carlos Gil Piñar.) **Partido Popular:** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, Dña. Maria Milagros Francisca Canto Sala, D. Jerónimo Lloret Selles, Dña. Maria Isabel Lloret Climent, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, Dña. Maria del Rosario Escrig Llinares, D. José M^a Béjar Escámez), **Concejal no adscrito** (Francisco M. Pérez Melero).

PRIMERO: Aprobar las Bases modificadas de selección de adjudicatarios de 20 viviendas protegidas en venta, promovidas por Gestami Mediterránea S.L., en la parcela 7 de la U.E. número 3 del Sector P.P. 3, transcritas anteriormente.

SEGUNDO: Aprobar las Bases modificadas de selección de adjudicatarios de 35 viviendas protegidas en venta, promovidas por Gestami Mediterránea S.L., en la parcela 2 de la U.E. número 2 del Sector P.P. 3, transcritas anteriormente.

1.7. PLE P-2008/01492

7.- PROPOSTA AL PLENARI DE LA CORPORACIÓ PER EL SOTMETIMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA A L'ARTICLE 97.

ANTECEDENTES:

1.- 07-10-2008.- Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

“D. VICENT SERRA I SEVA, D. JOSEP LLORCA LLORCA, D. PEDRO LLORET LLINARES Y D. JOSÉ CARLOS GIL PIÑAR, CONCEJALES Y PORTAVOCES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA, PROPONEN AL PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL:

VISTO el documento de modificación puntual del art. 97 del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa, suscrito por los portavoces de los grupos políticos, PSOE-PSPV, II, BLOC y IU, de esta Corporación.

CONSIDERANDO el Informe emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo de fecha 1 de octubre de 2008, que literalmente establece: “...

En fecha 11 de septiembre de 2.008 se recibe en este Servicio escrito remitido por el Secretario del Ayuntamiento con el que se adjunta propuesta de documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de la Vila Joiosa, solicitando informe de acuerdo con los art. 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre.

La propuesta de Documento de Modificación del Plan General viene suscrita por los Concejales D. Pedro Lloret Llinares, D. Josep Llorca Llorca, D. Vicent Serra i Seva y D. Jose Carlos Gil Piñar.

El Documento tiene el siguiente contenido:

1.- Memoria Informativa: Se concreta el objeto del documento, siendo el de la modificación del régimen para la gestión de los “suelos urbanos dotacionales no adscritos a efectos de gestión en ninguna unidad de ejecución”.

Se entiende de este apartado que lo que se pretende es modificar el sistema de gestión de los suelos dotacionales urbanos.

A continuación desarrolla los antecedentes administrativos, haciendo mención a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, el art. 63 de la ya derogada Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, y se transcribe parte del art. 97 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, vigente en la actualidad.

2.- Memoria Justificativa: Se justifica la modificación en el hecho de que la nueva Ley Urbanística Valenciana no limita, a diferencia de la LRAU, la obtención del suelo dotacional urbano a su inclusión en un ámbito reparcelatorio o a la transferencia de aprovechamiento, ampliando las posibilidades de actuación de la administración en lo que a la compensación del excedente de aprovechamiento se refiere y regulando expresamente su obtención mediante otras técnicas de gestión como por ejemplo la expropiación y ocupación directa.

Propone a continuación el texto del art. 97 ya modificado, en el que se cambia el sistema de gestión del suelo dotacional urbano, quedando a cargo de los excedentes de aprovechamiento dimanantes de la gestión de los suelos urbanos y urbanizables.

En cuanto a la naturaleza de la modificación se hace mención de su naturaleza meramente normativa, indicando que no afecta al resto de determinaciones urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Finalmente se adjunta Anexo de Refundición en el que incluye parte del art. 97 modificado con su nueva redacción.

Respecto a lo que cabe informar:

Convendría en primer lugar aclarar los sistemas de gestión de suelo dotacional que contempla el Plan General de Ordenación Urbana en sus Normas Urbanísticas, Capítulo I del Título IV – Delimitación de áreas de reparto y cálculo del aprovechamiento tipo, así como su relación con la legislación urbanística vigente:

Suelo Urbano: En cuanto a los suelos dotacionales necesarios para adquirir la condición de solar a una determinada parcela, forman junto a ésta área de reparto disponiendo sus titulares de todo el aprovechamiento objetivo. En cuanto a los espacios libres y equipamientos no gestionados, serán objeto de transferencia de aprovechamiento asignándoles un aprovechamiento tipo igual al promedio del área de ordenación donde se encuentren, reconociéndose al titular de la parcela este aprovechamiento como aprovechamiento subjetivo. Estos aprovechamientos se materializarán a cargo de los excedentes del DIEZ POR CIENTO de cesión de las Unidades de Ejecución de los suelos urbanizables de todo el Plan General.

Es decir, en el caso de dotaciones urbanas el suelo correspondiente a los viales públicos será adquirido por cesión gratuita a la Administración, en tanto en cuanto éstos dotan de la condición de solar a las parcelas. Dichos suelos formarán área de reparto con las parcelas edificables a las que dotan de la condición de solar. En cuanto al suelo clasificado como espacios libres (zonas verdes) y equipamientos (resto de dotaciones)

se obtiene a cambio del aprovechamiento destinado al Ayuntamiento, en el caso de la Vila Joiosa el 10 %, en cada sector de suelo urbanizable. Por lo tanto, y en función de las necesidades del municipio y la voluntad de la Corporación, los suelos dotacionales urbanos pueden ser adquiridos mediante transferencia de aprovechamiento a un sector de suelo urbanizable, de forma previa a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Ahora bien, hay que considerar que el Plan General se aprueba definitivamente durante la vigencia de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. El marco legal ha sufrido modificaciones desde entonces, concretado y para el caso que nos ocupa, en la aprobación de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Comunidad Valenciana, Urbanística, así como el Reglamento que la desarrolla (decreto 67/2006 de 12 de mayo de la Comunidad Valenciana). En cuanto a la Ley Urbanística cabe considerar su última modificación publicada en el Diari Oficial num. 5.795/30.06.2008, Decreto – Ley 1 /2.008 de 27 de junio del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo [2.008/8106].

En su art. 259, carácter finalista de los patrimonios públicos del suelo, establece que los bienes y recursos que integran el patrimonio público del suelo deberán ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, o previo cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2 siguiente, a otras actuaciones de interés social.

El apartado 2 indica que cuando la demanda de vivienda protegida esté satisfecha justificadamente y se acredite en un programa municipal, de carácter plurianual destinado a cubrir las necesidad de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (...) podrá reducirse o eximirse de la obligación de destinarlos a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. A fecha de hoy el municipio de la Vila Joiosa no cuenta con dicho programa plurianual.

En cuanto a qué debe ser considerado como parte integrante del Patrimonio Municipal de Suelo, cabe remitirse a los art. 260 de la Ley 16/2005 Urbanística y el art. 543 del D 67/2006 de 12 de mayo:

“
1. Integran los patrimonios públicos de suelo:

- a) Los bienes patrimoniales de la administración correspondiente a los que el planeamiento territorial y urbanístico asigne expresamente tal destino, así como aquellos que legal o reglamentariamente se adscriban al patrimonio público del suelo.
- b) Los obtenidos como consecuencia de expropiaciones urbanísticas y de cualesquiera procedimientos de gestión urbanística, y entre ellos, las cesiones correspondientes a la participación de la administración en el aprovechamiento urbanístico, y los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones con pagos en metálico.
- c) Los bienes adquiridos como consecuencia de la delimitación de áreas sobre los que se ejercite el derecho de tanteo y retracto administrativo.
- d) Los adquiridos para su adscripción al mismo.
- e) Los recursos financieros afectos a los Patrimonios Públicos de Suelo.

“
Artículo 543. Composición del Patrimonio Público del Suelo (en referencia al artículo 260 de la Ley Urbanística Valenciana)

1. Integran el Patrimonio Público de Suelo los siguientes bienes y derechos:

- a) El aprovechamiento que exceda del que corresponda a los propietarios de suelo urbano y urbanizable.
- b) Los siguientes bienes inmuebles, sin perjuicio de su afección al uso y dominio público:

1.º Los terrenos adquiridos mediante expropiación, compra, permuta o cualquier otro título, con la finalidad de incorporarlos al Patrimonio Público del Suelo.

2.º Los terrenos obtenidos por cesiones y expropiaciones urbanísticas, ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y, en general, por la ejecución del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación del territorio siempre que traiga causa de la compensación de excedentes de aprovechamiento.

3.º Las viviendas de propiedad pública.

c) Los derechos de crédito e ingresos que a continuación se relacionan:

1.º Los créditos que tengan como garantía hipotecaria los bienes incluidos en el mismo patrimonio.

2.º Los intereses, beneficios y plusvalías por enajenación de activos, obtenidos por entidades o sociedades en las que se aporten como capital público bienes del Patrimonio Público del Suelo.

3.º Las transferencias y consignaciones presupuestarias cuya finalidad sea la conservación, ampliación o gestión del Patrimonio Público del Suelo.

4.º Los ingresos obtenidos mediante la gestión y enajenación de otros bienes del Patrimonio Público del Suelo mediante cualquier título, incluida la sustitución por su equivalente en efectivo de cualquier cesión de terrenos o derechos de aprovechamiento que corresponda a la Administración titular del patrimonio, la constitución onerosa de derechos de superficie y la percepción de cantidades alzadas o cánones periódicos por el mismo concepto.

“

Indudablemente, las parcelas obtenidas por el Ayuntamiento en un proceso de reparcelación, de un sector o unidad de ejecución de suelo urbanizable, en las que se materializa el aprovechamiento que le corresponde en concepto del 10 %, deben ser consideradas en todo caso Patrimonio Municipal de Suelo. Es en este caso cuando el sistema de gestión del suelo dotacional urbano previsto en el Plan General es contradictorio con el art. 259 de la LUV en cuanto éste establece que dichas parcelas tienen como finalidad la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Lo que no significa que el sistema de gestión haya quedado invalidado por la nueva legislación ya que es posible realizar una transferencia de aprovechamiento previa a la reparcelación a cargo del 10 % del Ayuntamiento para obtener suelos dotacionales urbanos, de manera que serán las parcelas en las que se materialice el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios de suelo urbano y urbanizable (en este caso inferior al 10 %) el que pasará a integrarse en el Patrimonio Municipal de Suelo.

Como hasta la fecha la forma de proceder en el municipio, en general, ha sido no la de realizar una transferencia de aprovechamiento previa o simultánea al proceso reparcelatorio sino reservar la propiedad municipal de las parcelas procedentes del 10 % municipal para posteriormente adquirir el suelo dotacional por medio de permuta u otro sistema legalmente admisible, se ha creado una importante bolsa de suelo procedente del 10 % de aprovechamiento que con la nueva normativa en vigor no puede ser destinada a uno de los fines (principales) previsto en el Plan General.

Suelo Urbanizable: Bajo esta denominación se refiere el Plan General de Ordenación Urbana al sistema de adquisición de los terrenos clasificados como sistemas estructurales externos, que forman parte del área de reparto de los distintos sectores urbanizables sin que exista una adscripción concreta ni en superficie ni en ubicación. Éstos materializan su aprovechamiento dentro de los sectores de suelo urbanizable incorporándose en el proyecto de reparcelación, en la cantidad prevista por el Plan

indicado en las fichas como aprovechamiento destinado a la gestión de Sistemas Estructurales Externos.

En general la obtención de los Sistemas Estructurales Externos no ha sido completada en los proyectos de reparcelación aprobados, sino que se han generado parcelas cuyo aprovechamiento urbanístico se corresponde con el previsto en el Plan General para la adquisición de dichos Sistemas Estructurales, pasando éstas a titularidad municipal. Éstas parcelas no se encuentran por tanto totalmente gestionadas ya que su finalidad última así establecida en el Plan General de Ordenación Urbana es la obtención de Sistemas Estructurales Externos, y no su cesión al Ayuntamiento. Para culminar su gestión se hace necesario obtener, a cambio de éstas, suelo destinado al fin previsto por el Plan General, que es, principalmente, la obtención de los Sistemas Estructurales Externos.

En cuanto a la modificación propuesta, cabría indicar que se trata de una modificación de la práctica totalidad de las áreas de reparto del Plan General de Ordenación Urbana. Es decir, si antes el aprovechamiento destinado a Sistemas Estructurales Externos tenía como finalidad la adquisición de suelo clasificado como PQL o dotación de la red primaria, ahora también tendría la finalidad de adquirir el suelo dotacional urbano, que antes se obtenía a cargo del 10 % de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

Un modificación integral de tal magnitud exigiría subsanar el documento denominado Documento de Modificación del Plan General incorporando al menos texto refundido de la parte normativa del Plan General afectada (art. 97 en su totalidad), Fichas de Planeamiento y Gestión y cuadros de aprovechamientos; así como justificación adecuada de la repercusión que tiene tal modificación en la viabilidad de la ejecución de Plan, es decir, si el aprovechamiento correspondiente a sistemas estructurales externos es suficiente para la adquisición del suelo dotacional urbano o en que porcentaje lo es y la situación en que quedaría la gestión de los sistemas estructurales externos. Por lo que si bien procedimentalmente es viable introducir la modificación, técnicamente cabe informar deficiencias en la documentación presentada siendo necesario elaborar un documento más completo y detallado.

Considerando la necesidad que existe actualmente de adaptar el Plan General de Ordenación Urbana a la nueva legislación, así como el calado de la modificación pretendida, parece más adecuado recomendar a la Corporación una revisión del Plan General en su totalidad.

Ahora bien, teniendo en cuenta los plazos habituales de aprobación definitiva de un Plan General podría darse el caso de ser necesaria, por razones de interés general, la adquisición de una determinada dotación en suelo urbano. Viendo el espíritu que impulsa la nueva legislación (destinar el 10 % de aprovechamiento municipal a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública), habida cuenta de la existencia de parcelas vinculadas a la obtención de sistemas estructurales externos cuya gestión aún no está ultimada y en respuesta a la iniciativa presentada por los Concejales D. Pedro Lloret Llinares, D. Josep Llorca Llorca, D. Vicent Serra i Seva y D. Jose Carlos Gil Piñar de modificar el art. 97 para agilizar la adquisición de suelo urbano dotacional, podría ser adecuado modificar el art. 97 para admitir, previo acuerdo de la Corporación en el que se resuelva motivadamente la existencia de un interés general, que una determinada parcela de suelo urbano dotacional (sea de la red primaria o secundaria) sea adquirida mediante el sistema de gestión de los Sistemas Estructurales Externos.

De esta forma, el art. 97 en su apartado Suelo Urbano, quedaría redactado del siguiente modo:

“

Art 97: Delimitación de Áreas de Reparto

SUELO URBANO

Cada parcela o solar constituye área de reparto junto con los suelos dotacionales que le confieren esta condición, disponiendo sus titulares de todo el aprovechamiento objetivo.

Los espacios libres y equipamientos no gestionados, serán objeto de transferencia de aprovechamiento, con la particularidad de considerarse cada uno de ellos como área de reparto propia y asignándoles un aprovechamiento tipo igual al promedio del área de ordenación en que se encuentren, reconociéndose al titular de la parcela este aprovechamiento como aprovechamiento subjetivo. Estos aprovechamientos se materializarán a cargo de los excedentes del diez por ciento de cesión de la Unidades de Ejecución de los suelos urbanizables del Plan General.

Cuando justificadamente, y por decisión municipal, en virtud de sus características, ubicación, finalidad y utilidad pública o social, un terreno clasificado como dotacional urbano, espacios libres o equipamiento de la red primaria o secundaria sea considerado de adquisición preferente, podrá ser obtenido con cargo al aprovechamiento destinado en los distintos sectores a Sistemas Estructurales Externos, por transferencia de aprovechamiento o por alguno de los mecanismos previstos en la legislación vigente. A tal efecto al titular de la parcela dotacional se le reconocerá el aprovechamiento tipo igual al promedio del área de ordenación en que se encuentren, reconociéndose al titular de la parcela este aprovechamiento como aprovechamiento subjetivo .

“

Esta modificación de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana se justifica por lo siguiente:

- **No modifica de forma general las áreas de reparto del Plan General, ya que circunscribe esta posibilidad a casos concretos en función del interés general. No se desvirtúa por tanto el Plan General ni se generan dificultades adicionales a la gestión de los distintos suelos dotacionales, ya que el Plan General prevé varios casos en que determinados suelos clasificados como dotacionales (estructurales o no) pueden ser adquiridos con cargo al aprovechamiento de los sistemas estructurales externos. Tal es el caso de un suelo urbano en el que aparecen ruinas arqueológicas de elevado valor y que pueden ser adquiridas utilizando, indistintamente, el sistema de gestión de dotación en suelo urbano o el de sistemas estructurales externos, tal y como se establece en el art. 110 de las normas urbanísticas. O bien un vial de la red estructural cuya gestión pudiera estar prevista dentro de un sector de suelo urbanizable y que, por interés general, puede ser incluido en otro sector a cargo del aprovechamiento de los sistemas estructurales externos.**
- **Según lo visto en el punto anterior no deja de ser una mera ampliación de determinados supuestos ya previstos.**
- **No se introduce una disfunción en el ajuste que pudiera existir entre el volumen del aprovechamiento generado por la gestión urbanística y la superficie de suelo dotacional que puede ser adquirida, ya que en el caso del suelo dotacional**

urbano el aprovechamiento total procedente del 10 % obtenido en todas las unidades de ejecución del Plan General no es un valor constante (depende de las distintas reparcelaciones y la forma de pago de los costes del programa, entre otros factores) por lo que no se garantizaba ya en fecha de aprobación del Plan General la gestión completa del suelo dotacional urbano. En el caso de los sistemas estructurales externos y en virtud de ANEXO al art. 97 aprobado en Pleno en fecha 20 de mayo de 2.004, el aprovechamiento tipo de un determinado estructural depende de donde se encuentre situado y en que sector materialice su aprovechamiento, por lo que tampoco el total de aprovechamiento necesario para adquirir todo el suelo clasificado como sistema estructural externo es un valor constante y por tanto no puede corresponder en todos los supuesto con la suma del disponible en cada Unidad de Ejecución para tal fin, que sí lo es.

- **Es una modificación de mucho menor calado que la originalmente propuesta que no precisa de más modificaciones en el resto de documentos del Plan General.**
- **Permite agilizar la gestión de determinados suelos dotacionales urbanos liberando el aprovechamiento correspondiente al 10 % para la finalidad prevista en la legislación vigente, por lo que es conforme con el espíritu subyacente de ésta.**

Se trata ésta de una modificación puntual de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que la tramitación del expediente, según informe de Secretaría de fecha 11 de septiembre de 2.008, sería el siguiente:

“

- **Sometimiento a información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante este plazo, el proyecto diligenciado de la modificación del Plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento afectado por el cambio de ordenación.**
- **Acuerdo de pleno de aprobación provisional.**
- **Aprobación definitiva por la Consellería competente en urbanismo.”**

A tal efecto se propone como Anexo Nº 1 el documento MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA VILA JOIOSA – ARTÍCULO 97 , en consonancia con la puesto de manifiesto en este informe y como alternativa a la propuesta de los concejales D. Pedro Lloret Llinares, D. Josep Llorca Llorca, S. Vicent Serra i Seva y D. Jose Carlos Gil Piñar, a la vista de lo cual la Corporación decidirá lo que estime más conveniente.

Es cuanto cabe informar ...”

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ART. 97 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA VILA JOIOSA

A) MEMORIA INFORMATIVA

A.1) OBJETO

El objeto del presente documento, denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ART. 97 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA VILA JOIOSA, es introducir dentro de los sistemas que tiene el Ayuntamiento para adquirir suelo urbano dotacional la posibilidad, en casos concretos y de interés general, de hacerlo a cargo del aprovechamiento vinculado a la obtención de sistemas estructurales externos.

A.2) ANTECEDENTES

El municipio de la Vila Joiosa cuenta con Plan General de Ordenación Urbana y vigente desde el día 7 de abril de 1.999, fecha en que fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo.

El documento que se pretende tramitar consiste en la modificación del art. 97 de la parte con eficacia normativa de dicho Plan General, que se transcribe a continuación:

“Artículo 97.- Delimitación de Areas de Reparto.

SUELO URBANO

En aplicación del artículo 63.2. A de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, se considera que cada parcela o solar constituye área de reparto junto con los suelos dotacionales que le confieren esta condición, disponiendo sus titulares de todo el aprovechamiento objetivo.

Los espacios libres y equipamientos no gestionados, serán objeto de transferencia de aprovechamiento (artículo 63.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), con la particularidad de considerarse cada uno de ellos como área de reparto propia, y asignándoles un aprovechamiento tipo igual al promedio del área de ordenación en que se encuentren, reconociéndose al titular de la parcela este aprovechamiento como aprovechamiento subjetivo. Estos aprovechamientos se materializarán a cargo de los excedentes del DIEZ POR CIENTO de cesión de las Unidades de Ejecución de los suelos urbanizables de todo el Plan General.

Para las transferencias de aprovechamiento se corregirán los aprovechamientos de cada área de reparto mediante su homogeneización, por aplicación de los coeficientes de situación, de uso predominante y de tipología que se establecen en la memoria justificativa.

SUELO URBANIZABLE

En aplicación del artículo 62 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en el suelo urbanizable se consideran las siguientes áreas de reparto:

Cada uno de los 18 sectores de ordenación pormenorizada y de los 19 de ordenación no pormenorizada constituye un área de reparto, junto con las dotaciones de la red estructural externa específicamente asignadas por el Plan a cada uno de ellos, de conformidad con el último párrafo del artículo 22.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, cuya superficie se incluye en la superficie computable del sector, alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo del sector, referido a la superficie de la parcela. La adscripción a los distintos sectores de las dotaciones de la red estructural externa no asignadas directamente

por el Plan a sectores concretos se realiza distribuyendo su superficie entre ellos proporcionalmente al aprovechamiento de cada sector (artículo 62.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo promedio de estos suelos, especificado en el cuadro de gestión del A.TIPO. (ver anexo al final de este artículo).

- Las Unidades de Ejecución insertas en suelo urbano constituyen cada una de ellas un área de reparto, alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución referido a la superficie de la parcela.

La inclusión de dotaciones de la red estructural en las superficies computables de los distintos sectores se ha realizado por un criterio de proximidad y, por tanto, de más fácil disfrute por la población residente.

Para establecer la proporción de los espacios libres computados en los distintos sectores se ha utilizado, además del criterio de proximidad, el criterio de distribución entre varios sectores colindantes y, excepcionalmente, la totalidad, como en los parques litorales de pequeño tamaño (PP-11/15/29) cuya gestión está condicionada por planeamientos anteriores, incluso vigentes, facilitando de esta manera su adquisición para la comunidad.

ANEXO AL ARTICULO 97. Aprovechamiento subjetivo reconocible a titulares de sistemas estructurales. (Criterio interpretativo según acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado el 20 de mayo de 2004):

- 1. El aprovechamiento reconocible a titulares de dotaciones de la red estructural totalmente adscritas a un solo sector o a varios sectores con igual aprovechamiento tipo, o de la parte de aquéllas que se aprueben como integrante del ámbito territorial de la Actuación, será el 90% del aprovechamiento tipo del sector.**
- 2. El aprovechamiento de dotaciones no adscritas a sector o sectores será el 90% del aprovechamiento tipo promedio de estos suelos especificado en el cuadro de gestión del Aprovechamiento Tipo (el 90% de 0,3853 m²c/m²s).**
- 3. El aprovechamiento reconocible a los titulares de dotaciones de la red estructural adscritas sólo parcialmente a sector o sectores será el 90% del resultante de promediar los diversos aprovechamientos aplicables en dicha dotación según sus superficies adscritas o externas.**
- 4. El aprovechamiento resultante de los dos puntos anteriores se materializará sobre la misma zona de situación según se definen en el apartado siguiente, salvo que se corrija ese aprovechamiento con un coeficiente corrector resultante de dividir el coeficiente de situación de la zona en el que se encuentra la dotación por el coeficiente de la zona en que se ubica el sector de destino.**
- 5. Las zonas de situación, sus coeficientes aplicables, y dotaciones y sectores incluidos en ellas son los siguientes:**

Zona de situación A: Cornisa litoral, tramo central. Coeficiente: 1,00. Dotación estructural: PQL-7. Sectores incluidos: PPs 11, y 14.

Zona de situación B: Cornisa litoral, tramos norte y sur. Coeficiente: 0,95. Dotaciones de la red estructural: PQL-1, PQL-2, PQL-4 y PRC Torres. Sectores incluidos: PPs 15, 16, 25, 27, 29, 30 y 31.

Zona de situación C: Llanura tramo centro. Coeficiente: 0,85. Dotaciones de la red estructural: PQL-6, PAD-1, PAV-1 y PAD-3. Sectores incluidos: PPs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 35, 36 y 37.

Zona de situación D: Norte Torres. Coeficiente: 0,80. Dotaciones de la red estructural: PTD-2, PQL-8, PQL-9, PQL-10 y PRD-2. Sectores incluidos: PPs 17, 26, 28, 32, 33 y 34.

Zona de situación E: Sur Amadorio. Coeficiente: 0,75. Dotaciones de la red estructural: PRC Amadorio. Sectores incluidos: PPs 8, 9, 10, 23 y 24.

CUADRO DE CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS A RECONOCER A TITULARES DE SISTEMAS ESTRUCTURALES

El aprovechamiento a reconocer a los titulares de dotaciones de la red estructural será, en m²c, el resultante de aplicar a su superficie el 90% del índice que se deduce de la presente tabla, en función de la dotación concreta y de la zona de situación en el que se materialice (este último supuesto para la parte de las dotaciones no adscrita a sectores):

Dotación estructural	Zona e Índice en su zona	Zona en la que se materializa el aprovechamiento				
		Zona "A" PP-11 y PP-14	Zona "B" PP-15 y PP-16 PP-25 y PP-27 PP-29 a PP-31 inclusive	Zona "C" PP-2 a PP-7 inclusive PP-12 y PP-13 PP-18 a PP-22 inclusive PP-35 a PP-37 inclusive	Zona "D" PP-17 PP-26 y PP-28 PP-32 a PP-34 inclusive	Zona "E" PP-8 a PP-10 inclusive PP-23 y PP-24
PQL-1	B – 0,3173	0,3014	0,3173	0,3546	0,4306	0,4019
PQL-2	B – 0,3020	0,2869	0,3020	0,3375	0,4099	0,3825
PQL-4	B – 0,3818	0,3627	0,3818	0,4267	0,5182	0,4836
PQL-6	C – 0,3853	0,3275	0,3447	0,3853	0,4094	0,4367
PQL-8	D – 0,3423	0,2738	0,2883	0,3222	0,3423	0,3651

PQL-9	D – 0,3191	0,2553	0,2687	0,3004	0,3191	0,3404
PQL-10	D – 0,3581	0,2865	0,3016	0,3370	0,3581	0,3820
PAD-1	C – 0,3853	0,3275	0,3447	0,3853	0,4094	0,4367
PAV-1	C – 0,3853	0,3275	0,3447	0,3853	0,4094	0,4367
PAD-3	C – 0,4864	0,4134	0,4352	0,4864	0,5168	0,5513
PTD-2	D – 0,3625	0,2900	0,3053	0,3412	0,3625	0,3867
PRD-2	D – 0,3653	0,2922	0,3076	0,3438	0,3653	0,3897
PRC Amado.	E – 0,3262	0,2447	0,2575	0,2878	0,3058	0,3262
PRC Torres	B – 0,3422	0,3251	0,3422	0,3825	0,4644	0,4335

“

B) MEMORIA JUSTIFICATIVA

B.1) JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

A propuesta de los Concejales D. Pedro Lloret Llinares, D. Josep Llorca Llorca, D. Vicent Serra i Seva y D. Jose Carlos Gil Piñar en su escrito de fecha 4 de septiembre de 2.008 se estudia la conveniencia de modificar el art. 97 del Plan General de Ordenación Urbana, ya que éste únicamente permite la adquisición del suelo dotacional urbano a cargo del aprovechamiento correspondiente al 10 % del Ayuntamiento de los distintos sectores de suelo urbanizable, pretendiéndose agilizar o facilitar la adquisición de las dotaciones urbanas cuya implantación se considera prioritaria.

Convendría en primer lugar aclarar los sistemas de gestión de suelo dotacional que contempla el Plan General de Ordenación Urbana en sus Normas Urbanísticas, Capítulo I del Título IV – Delimitación de áreas de reparto y cálculo del aprovechamiento tipo, así como su relación con la legislación urbanística vigente:

Suelo Urbano: En cuanto a los suelos dotacionales necesarios para adquirir la condición de solar a una determinada parcela, forman junto a ésta área de reparto disponiendo sus titulares de todo el aprovechamiento objetivo. En cuanto a los espacios libres y equipamientos no gestionados, serán objeto de transferencia de aprovechamiento asignándoles un aprovechamiento tipo igual al promedio del área de ordenación donde se encuentren, reconociéndose al titular de la parcela este aprovechamiento como aprovechamiento subjetivo. Estos aprovechamientos se materializarán a cargo de los excedentes del DIEZ POR CIENTO de cesión de las Unidades de Ejecución de los suelos urbanizables de todo el Plan General.

Es decir, en el caso de dotaciones urbanas el suelo correspondiente a los viales públicos será adquirido por cesión gratuita a la Administración, en tanto en cuanto éstos dotan de la condición de solar a las parcelas. Dichos suelos formarán área de reparto con las parcelas edificables a las que dotan de la condición de solar. En cuanto al suelo clasificado como espacios libres (zonas verdes) y equipamientos (resto de dotaciones) se obtiene a cambio del aprovechamiento destinado al Ayuntamiento, en el caso de la Vila Joiosa el 10 %, en cada sector de suelo urbanizable. Por lo tanto, y en función de las necesidades del municipio y la voluntad de la Corporación, los suelos dotacionales urbanos pueden ser adquiridos mediante transferencia de aprovechamiento a un sector de suelo urbanizable, de forma previa a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Ahora bien, hay que considerar que el Plan General se aprueba definitivamente durante la vigencia de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. El marco legal ha sufrido modificaciones desde entonces, concretadas y para el caso que nos ocupa, en la aprobación de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Comunidad Valenciana, Urbanística, así como el Reglamento que la desarrolla (decreto 67/2006 de 12 de mayo de la Comunidad Valenciana). En cuanto a la Ley Urbanística cabe considerar su última modificación publicada en el Diari Oficial num. 5.795/30.06.2008, Decreto – Ley 1 /2.008 de 27 de junio del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo [2.008/8106].

En su art. 259, carácter finalista de los patrimonios públicos del suelo, establece que los bienes y recursos que integran el patrimonio público del suelo deberán ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, o previo cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2 siguiente, a otras actuaciones de interés social.

El apartado 2 indica que cuando la demanda de vivienda protegida esté satisfecha justificadamente y se acredite en un programa municipal, de carácter plurianual destinado a cubrir las necesidad de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (...) podrá reducirse o eximirse de la obligación de destinarlos a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. A fecha de hoy el municipio de la Vila Joiosa no cuenta con dicho programa plurianual.

En cuanto a qué debe ser considerado como parte integrante del Patrimonio Municipal de Suelo, cabe remitirse a los art. 260 de la Ley 16/2005 Urbanística y el art. 543 del D 67/2006 de 12 de mayo:

“

1. Integran los patrimonios públicos de suelo:

- a) Los bienes patrimoniales de la administración correspondiente a los que el planeamiento territorial y urbanístico asigne expresamente tal destino, así como aquellos que legal o reglamentariamente se adscriban al patrimonio público del suelo.
- b) Los obtenidos como consecuencia de expropiaciones urbanísticas y de cualesquiera procedimientos de gestión urbanística, y entre ellos, las cesiones correspondientes a la participación de la administración en el aprovechamiento urbanístico, y los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones con pagos en metálico.
- c) Los bienes adquiridos como consecuencia de la delimitación de áreas sobre los que se ejercite el derecho de tanteo y retracto administrativo.
- d) Los adquiridos para su adscripción al mismo.
- e) Los recursos financieros afectos a los Patrimonios Públicos de Suelo.

“

Artículo 543. Composición del Patrimonio Público del Suelo (en referencia al artículo 260 de la Ley Urbanística Valenciana)

1. Integran el Patrimonio Público de Suelo los siguientes bienes y derechos:

a) El aprovechamiento que exceda del que corresponda a los propietarios de suelo urbano y urbanizable.

b) Los siguientes bienes inmuebles, sin perjuicio de su afección al uso y dominio público:

1.º Los terrenos adquiridos mediante expropiación, compra, permuta o cualquier otro título, con la finalidad de incorporarlos al Patrimonio Público del Suelo.

2.º Los terrenos obtenidos por cesiones y expropiaciones urbanísticas, ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y, en general, por la ejecución del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación del territorio siempre que traiga causa de la compensación de excedentes de aprovechamiento.

3.º Las viviendas de propiedad pública.

c) Los derechos de crédito e ingresos que a continuación se relacionan:

1.º Los créditos que tengan como garantía hipotecaria los bienes incluidos en el mismo patrimonio.

2.º Los intereses, beneficios y plusvalías por enajenación de activos, obtenidos por entidades o sociedades en las que se aporten como capital público bienes del Patrimonio Público del Suelo.

3.º Las transferencias y consignaciones presupuestarias cuya finalidad sea la conservación, ampliación o gestión del Patrimonio Público del Suelo.

4.º Los ingresos obtenidos mediante la gestión y enajenación de otros bienes del Patrimonio Público del Suelo mediante cualquier título, incluida la sustitución por su equivalente en efectivo de cualquier cesión de terrenos o derechos de aprovechamiento que corresponda a la Administración titular del patrimonio, la constitución onerosa de derechos de superficie y la percepción de cantidades alzadas o cánones periódicos por el mismo concepto.

“

Las parcelas obtenidas por el Ayuntamiento en un proceso de reparcelación, de un sector o unidad de ejecución de suelo urbanizable, en las que se materializa el aprovechamiento que le corresponde en concepto del 10 %, deben ser consideradas en todo caso Patrimonio Municipal de Suelo. Es en este caso cuando el sistema de gestión del suelo dotacional urbano previsto en el Plan General es contradictorio con el art. 259 de la LUV en cuanto éste establece que dichas parcelas tienen como finalidad la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Suelo Urbanizable: Bajo esta denominación se refiere el Plan General de Ordenación Urbana al sistema de adquisición de los terrenos clasificados como sistemas estructurales externos, que forman parte del área de reparto de los distintos sectores urbanizables sin que exista una adscripción concreta ni en superficie ni en ubicación. Éstos materializan su aprovechamiento dentro de los sectores de suelo urbanizable en la cantidad prevista por el Plan e indicado en las fichas como aprovechamiento destinado a la gestión de Sistemas Estructurales Externos.

De lo anteriormente visto, se deduce que el mecanismo de gestión de suelo dotacional urbano previsto en el Plan General entra en conflicto, hasta cierto punto, con la legislación urbanística debido a las últimas modificaciones de la misma y el carácter finalista del Patrimonio Municipal del Suelo.

En tanto en cuanto no se realice una adaptación integral del Plan General de Ordenación Urbana a la nueva legislación, por medio de una revisión del mismo, es recomendable disponer de un sistema de gestión del suelo dotacional urbano adicional para la

obtención de aquel que se considere, por motivos de interés general, de adquisición prioritaria.

Se propone por tanto modificar el art. 97 para permitir que determinadas dotaciones declaradas de adquisición prioritaria por la Corporación sean obtenidas por el sistema de gestión de sistema estructural externo y a cargo del aprovechamiento vinculado a tal fin. Esta modificación:

- **No altera de forma general las áreas de reparto del Plan General, ya que circunscribe esta posibilidad a casos concretos en función del interés general. No se desvirtúa por tanto el Plan General ni se generan dificultades adicionales a la gestión de los distintos suelos dotacionales, ya que el Plan General prevé varios casos en que determinados suelos clasificados como dotacionales (estructurales o no) pueden ser adquiridos con cargo al aprovechamiento de los sistemas estructurales externos. Tal en el caso de un suelo urbano en el que aparecen ruinas arqueológicas de elevado valor y que pueden ser adquiridas utilizando, indistintamente, el sistema de gestión de dotación en suelo urbano o el de sistemas estructurales externos, tal y como se establece en el art. 110 de las normas urbanísticas. O bien un vial de la red estructural cuya gestión pudiera estar prevista dentro de un sector de suelo urbanizable y que, por interés general, puede ser incluido en otro sector a cargo del aprovechamiento de los sistemas estructurales externos.**
- **Según lo visto en el punto anterior no deja de ser una mera ampliación de determinados supuestos ya previstos en el Plan General.**
- **No se introduce una disfunción en el ajuste que pudiera existir entre el volumen del aprovechamiento generado por la gestión urbanística y la superficie de suelo dotacional que puede ser adquirida, ya que en el caso del suelo dotacional urbano el aprovechamiento total procedente del 10 % obtenido en todas las unidades de ejecución del Plan General no es un valor constante (depende de las distintas reparcelaciones y la forma de pago de los costes del programa, entre otros factores). En el caso de los sistemas estructurales externos y en virtud de ANEXO al art. 97 aprobado en Pleno en fecha 20 de mayo de 2.004, el aprovechamiento tipo de un determinado estructural depende de donde se encuentre situado y en que sector materialice su aprovechamiento, por lo que tampoco el total de aprovechamiento necesario para adquirir todo el suelo clasificado como sistema estructural externo es un valor constante y por tanto no puede corresponder en todos los supuesto con la suma del disponible en cada Unidad de Ejecución para tal fin, que sí lo es.**
- **Es una modificación que no precisa de más modificaciones en el resto de documentos del Plan General, al margen del texto refundido del art. 97.**
- **Permite agilizar la gestión de determinados suelos dotacionales urbanos liberando el aprovechamiento correspondiente al 10 % para la finalidad prevista en la legislación vigente, por lo que es conforme con el espíritu subyacente de ésta.**

B.2) NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN

Se trata pues de una modificación puntual de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

La normativa aplicable a las modificaciones puntuales de planeamiento se encuentra básicamente en el artículo 94 y siguientes de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005, de 30 de diciembre y 223 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. La tramitación del expediente requiere los siguientes trámites.

Sometimiento a información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante este plazo, el proyecto diligenciado de la modificación del Plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento afectado por el cambio de ordenación.

Acuerdo de pleno de aprobación provisional.

Aprobación definitiva por la Consellería competente en urbanismo.

C) ANEXO: DOCUMENTO REFUNDIDO

La modificación propuesta afecta únicamente al art. 97 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana, que quedaría redactado del siguiente modo:

“Artículo 97.- Delimitación de Areas de Reparto.

SUELO URBANO

Cada parcela o solar constituye área de reparto junto con los suelos dotacionales que le confieren esta condición, disponiendo sus titulares de todo el aprovechamiento objetivo.

Los espacios libres y equipamientos no gestionados, serán objeto de transferencia de aprovechamiento, con la particularidad de considerarse cada uno de ellos como área de reparto propia y asignándoles un aprovechamiento tipo igual al promedio del área de ordenación en que se encuentren, reconociéndose al titular de la parcela este aprovechamiento como aprovechamiento subjetivo. Estos aprovechamientos se materializarán a cargo de los excedentes del diez por ciento de cesión de la Unidades de Ejecución de los suelos urbanizables del Plan General.

Cuando justificadamente, y por decisión municipal, en virtud de sus características, ubicación, finalidad y utilidad pública o social, un terreno clasificado como dotacional urbano, espacios libres o equipamiento de la red primaria o secundaria sea considerado de adquisición preferente, podrá ser obtenido con cargo al aprovechamiento destinado en los distintos sectores a Sistemas Estructurales Externos, por transferencia de aprovechamiento o por alguno de los mecanismos previstos en la legislación vigente. A tal efecto al titular de la parcela dotacional se le reconocerá el aprovechamiento tipo igual al promedio del área de ordenación en que se encuentren, reconociéndose al titular de la parcela este aprovechamiento como aprovechamiento subjetivo .

Para las transferencias de aprovechamiento se corregirán los aprovechamientos de cada área de reparto mediante su homogeneización, por aplicación de los coeficientes de situación, de uso predominante y de tipología que se establecen en la memoria justificativa.

SUELO URBANIZABLE

En aplicación del artículo 62 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en el suelo urbanizable se consideran las siguientes áreas de reparto:

Cada uno de los 18 sectores de ordenación pormenorizada y de los 19 de ordenación no pormenorizada constituye un área de reparto, junto con las dotaciones de la red estructural externa específicamente asignadas por el Plan a cada uno de ellos, de conformidad con el último párrafo del artículo 22.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, cuya superficie se incluye en la superficie computable del sector, alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo del sector, referido a la superficie de la parcela. La adscripción a los distintos sectores de las dotaciones de la red estructural externa no asignadas directamente por el Plan a sectores concretos se realiza distribuyendo su superficie entre ellos proporcionalmente al aprovechamiento de cada sector (artículo 62.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo promedio de estos suelos, especificado en el cuadro de gestión del A.TIPO. (ver anexo al final de este artículo).

- Las Unidades de Ejecución insertas en suelo urbano constituyen cada una de ellas un área de reparto, alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución referido a la superficie de la parcela.

La inclusión de dotaciones de la red estructural en las superficies computables de los distintos sectores se ha realizado por un criterio de proximidad y, por tanto, de más fácil disfrute por la población residente.

Para establecer la proporción de los espacios libres computados en los distintos sectores se ha utilizado, además del criterio de proximidad, el criterio de distribución entre varios sectores colindantes y, excepcionalmente, la totalidad, como en los parques litorales de pequeño tamaño (PP-11/15/29) cuya gestión está condicionada por planeamientos anteriores, incluso vigentes, facilitando de esta manera su adquisición para la comunidad.

ANEXO AL ARTICULO 97. Aprovechamiento subjetivo reconocible a titulares de sistemas estructurales. (Criterio interpretativo según acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado el 20 de mayo de 2004):

- 6. El aprovechamiento reconocible a titulares de dotaciones de la red estructural totalmente adscritas a un solo sector o a varios sectores con igual aprovechamiento tipo, o de la parte de aquéllas que se aprueben como integrante del ámbito territorial de la Actuación, será el 90% del aprovechamiento tipo del sector.**
- 7. El aprovechamiento de dotaciones no adscritas a sector o sectores será el 90% del aprovechamiento tipo promedio de estos suelos especificado en el cuadro de gestión del Aprovechamiento Tipo (el 90% de 0,3853 m²c/m²s).**

8. *El aprovechamiento reconocible a los titulares de dotaciones de la red estructural adscritas sólo parcialmente a sector o sectores será el 90% del resultante de promediar los diversos aprovechamientos aplicables en dicha dotación según sus superficies adscritas o externas.*
9. *El aprovechamiento resultante de los dos puntos anteriores se materializará sobre la misma zona de situación según se definen en el apartado siguiente, salvo que se corrija ese aprovechamiento con un coeficiente corrector resultante de dividir el coeficiente de situación de la zona en el que se encuentra la dotación por el coeficiente de la zona en que se ubica el sector de destino.*
10. *Las zonas de situación, sus coeficientes aplicables, y dotaciones y sectores incluidos en ellas son los siguientes:*
- Zona de situación A: Cornisa litoral, tramo central. Coeficiente: 1,00. Dotación estructural: PQL-7. Sectores incluidos: PPs 11, y 14.*
- Zona de situación B: Cornisa litoral, tramos norte y sur. Coeficiente: 0,95. Dotaciones de la red estructural: PQL-1, PQL-2, PQL-4 y PRC Torres. Sectores incluidos: PPs 15, 16, 25, 27, 29, 30 y 31.*
- Zona de situación C: Llanura tramo centro. Coeficiente: 0,85. Dotaciones de la red estructural: PQL-6, PAD-1, PAV-1 y PAD-3. Sectores incluidos: PPs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 35, 36 y 37.*
- Zona de situación D: Norte Torres. Coeficiente: 0,80. Dotaciones de la red estructural: PTD-2, PQL-8, PQL-9, PQL-10 y PRD-2. Sectores incluidos: PPs 17, 26, 28, 32, 33 y 34.*
- Zona de situación E: Sur Amadorio. Coeficiente: 0,75. Dotaciones de la red estructural: PRC Amadorio. Sectores incluidos: PPs 8, 9, 10, 23 y 24.*

**CUADRO DE CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS A RECONOCER
A TITULARES DE SISTEMAS ESTRUCTURALES**

El aprovechamiento a reconocer a los titulares de dotaciones de la red estructural será, en m²c, el resultante de aplicar a su superficie el 90% del índice que se deduce de la presente tabla, en función de la dotación concreta y de la zona de situación en el que se materialice (este último supuesto para la parte de las dotaciones no adscrita a sectores):

<i>Dotación</i>	<i>Zona</i>	<i>Zona en la que se materializa el aprovechamiento</i>
-----------------	-------------	---

<i>estructural</i>	<i>e Indice en su zona</i>	<i>Zona "A" PP-11 y PP-14</i>	<i>Zona "B" PP-15 y PP-16 PP-25 y PP-27 PP-29 a PP-31 inclusiv e</i>	<i>Zona "C" PP-2 a PP-7 inclusive PP-12 y PP- 13 PP-18 a PP- 22 inclusive PP-35 a PP- 37 inclusive</i>	<i>Zona "D" PP-17 PP-26 y PP-28 PP-32 a PP-34 inclusive</i>	<i>Zona "E" PP-8 a PP-10 inclusive PP-23 y PP-24</i>
PQL-1	B – 0,3173	0,3014	0,3173	0,3546	0,4306	0,4019
PQL-2	B – 0,3020	0,2869	0,3020	0,3375	0,4099	0,3825
PQL-4	B – 0,3818	0,3627	0,3818	0,4267	0,5182	0,4836
PQL-6	C – 0,3853	0,3275	0,3447	0,3853	0,4094	0,4367
PQL-8	D – 0,3423	0,2738	0,2883	0,3222	0,3423	0,3651
PQL-9	D – 0,3191	0,2553	0,2687	0,3004	0,3191	0,3404
PQL-10	D – 0,3581	0,2865	0,3016	0,3370	0,3581	0,3820
PAD-1	C – 0,3853	0,3275	0,3447	0,3853	0,4094	0,4367
PAV-1	C – 0,3853	0,3275	0,3447	0,3853	0,4094	0,4367
PAD-3	C – 0,4864	0,4134	0,4352	0,4864	0,5168	0,5513
PTD-2	D – 0,3625	0,2900	0,3053	0,3412	0,3625	0,3867
PRD-2	D – 0,3653	0,2922	0,3076	0,3438	0,3653	0,3897
PRC Amado.	E – 0,3262	0,2447	0,2575	0,2878	0,3058	0,3262
PRC Torres	B – 0,3422	0,3251	0,3422	0,3825	0,4644	0,4335

POR LO QUE VENGO A PROPONER AL PLENO DE LA CORPORACIÓN:

PRIMERO.- Someter el documento de modificación puntual del art. 97 del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa a información pública por el plazo de un mes.

SEGUNDO.- *La información pública se anunciará mediante edicto publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante este plazo de información pública computado a partir de la inserción del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, el documento de modificación puntual del art. 97 del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa diligenciado estará para su consulta a disposición de los interesados en las oficinas del Área de Urbanismo, sitas en la Calle Cristóbal Galiana nº 2, de Villajoyosa, en horario de 9 a 13 horas.*”

2.- 13-10-2008.- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, obras, y Casco Histórico, Medioambiente, Sostenibilidad, Agricultura y Pesca, parques y jardines, Seguridad Ciudadana y Tráfico.

INTERVENCIONES:

El Sr. Jaime Lloret Lloret (PP) manifiesta que le complace observar el cambio de rumbo que ha sufrido la inicial propuesta de interpretación del art. 97 de las Normas Urbanísticas del PGOU, convirtiéndola, bajo el acertado criterio de los Juristas y Técnicos Municipales en un auténtico expediente de Modificación puntual el PGOU.

En este sentido, en la medida que el punto del orden del día que se somete a consideración, constituye un acto de mero trámite, que inicia un procedimiento administrativo, nuestro grupo municipal presta su voto favorable a la tramitación de dicho procedimiento, a fin de que los ciudadanos y afectados puedan mostrar su parecer durante el periodo de información pública. Una vez finalizado el periodo de información pública, formuladas las alegaciones por los particulares y emitidos los correspondientes informes técnicos y jurídicos municipales, esta formación analizará la conveniencia de la aprobación o no de la modificación del planeamiento propuesta.

Lo contrario, es decir, el voto negativo en este momento inicial, supondría una actitud absurdamente obstruccionista, idéntica a la llevada a cabo sistemáticamente por la oposición en las anteriores corporaciones y que tantos perjuicios ha causado al interés de los ciudadanos de La Vila. No tienen ningún sentido, por mucho que Ustedes lo hayan hecho en etapas anteriores, oponerse a la tramitación de ningún expediente administrativo, con independencia que, una vez tramitado, se analice la conveniencia o no de su aprobación para el municipio de la Vila.

Esta es la gran diferencia que ha marcado nuestra labor de oposición con respecto a la constante actitud de desbloqueo y destrucción que caracterizó a la oposición durante los dos mandatos anteriores.

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

Unanimidad de Partido Socialista Obrero Español (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Llorca i Llorca, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte, D. Marco Antonio Vidal Bellón, Dña. Josefa Llorca Llinares, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. José Ramón Arribas Méndez), **Bloc Nacionalista Valencia** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente** (D. Pedro Lloret Llinares) , **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar), **Partido Popular** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, Dña. María Milagros Francisca Cantó Sala, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. M^a Isabel Lloret Climent, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, D. José María Béjar Escamez), y **Concejal no adscrito** (D. Francisco Manuel Pérez Melero).

PRIMERO.- Someter el documento de modificación puntual del art. 97 del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa a información pública por el plazo de un mes.

SEGUNDO.- La información pública se anunciará mediante edicto publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante este plazo de información pública computado a partir de la inserción del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, el documento de modificación puntual del art. 97 del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa diligenciado estará para su consulta a disposición de los interesados en las oficinas del Área de Urbanismo, sitas en la Calle Cristóbal Galiana nº 2, de Villajoyosa, en horario de 9 a 13 horas.

1.8. PLE P-2008/01493

8.- PROPOSTA DE LA REGIDORIA DE FESTES SOBRE FESTIVITATS LOCALS

ANTECEDENTES:

1º.-02-10-2008.- Proposta de la Regidoria de Festes sobre Festivitats Locals, con el siguiente tenor literal:

“DÑA. ISABEL PERONA ALITTE, Concejal delegado de Fiestas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad, por medio del presente documento, a la consideración de la Corporación Municipal Plena, elevo la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Como cada año, la Dirección Territorial de empleo y Trabajo de la Consellería de Economía, Hacienda y Ocupación de la Generalitat Valenciana, remite oficio, requiriendo propuesta de Festividades Locales, para la elaboración del Calendario Laboral de Fiestas de la Comunidad Valenciana.

A tal efecto, esta Concejalía propone que se establezcan para el año 2009, las siguientes fiestas de carácter local en nuestro municipio:

- Día 29 de Julio de 2009, Festividad de Santa Marta, miércoles.
- Día 29 de Septiembre de 2009, Festividad de San Miguel, martes.”

2º.- 10-10-2008.- Dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Sociales, Fiestas, Participación Ciudadana, Plan color, Educación, Sanidad, Igualdad y Normalización Lingüística.

INTERVENCIONES:

No se producen intervenciones.

Por todo ello, SE ACUERDA POR:

Unanimidad de **Partido Socialista Obrero Español** (D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Llorca i Llorca, Dña. Isabel Vicenta Perona Alitte, D. Marco Antonio Vidal Bellón, Dña. Josefa Llorca Llinares, Dña. Francisca Serrano Rodríguez, D. José Ramón Arribas Méndez), **Bloc Nacionalista Valencia** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente** (D. Pedro Lloret Llinares) , **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar), **Partido Popular** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, Dña. María Milagros Francisca Cantó Sala, D. Jerónimo Lloret Sellés, Dña. M^a Isabel Lloret Climent, D. Pascual Pastor Roca, Dña. Beatriz Adela Llinares Izquierdo, Dña. M^a del Rosario Escrig Llinares, D. José María Béjar Escamez), y **Concejal no adscrito** (D. Francisco Manuel Pérez Melero).

UNICO.- Establecer para el año 2009, las siguientes fiestas de carácter local en nuestro municipio:

- Día 29 de Julio de 2009, Festividad de Santa Marta, miércoles.

- Día 29 de Septiembre de 2009, Festividad de San Miguel, martes

1.9. PLE P-2008/01494

9.- DONAR COMPTE DE L'ESCRIT DEL SR. FRANCISCO MANUEL PÉREZ MELERO D'ABANDÓ DEL GRUP MUNICIPAL INICIATIVA INDEPENDIENTE.

ANTECEDENTES:

1º.- 07-10-2008.- Escrito del Sr. Francisco Manuel Pérez Melero, con el siguiente tenor literal:

"D. Francisco M. Pérez Melero, mayor de edad, vecino de La Vila Joiosa, Alicante, con domicilio en C/ Sella nº 31, piso 2, provisto de DNI número 72.781.257-Y, ante el Excmo. Ayuntamiento de la Vila Joiosa comparece, y como mejor proceda en Derecho, DICE:

PRIMERO.- Que el que suscribe concurrió a las pasadas elecciones municipales celebradas el día 27 de mayo de 2007 formando parte de la lista electoral presentada por el partido político denominado "Iniciativa Independiente", ocupando el número dos de orden en la misma.

SEGUNDO.- Que como resultado de dicha consulta electoral, obtuvo la correspondiente Acta de Concejal al haber obtenido el mencionado grupo político por el que se presentó dos Concejales.

TERCERO.- Que tomó posesión de su cargo como Concejal electo en el correspondiente Pleno para la constitución de la actual Corporación municipal celebrado en fecha 16 de junio de 2007.

CUARTO.- Que posteriormente, y mediante sesión plenaria celebrada en fecha 5 de julio de 2007, la Alcaldía Presidencia de este Ayuntamiento delegó en su persona las Areas de Cultura y Juventud, las cuales sigue ejerciendo en la actualidad.

QUINTO.- Que por determinadas discrepancias y desencuentros habidos entre el que suscribe y el portavoz y líder del partido político por el que concurrió en las pasadas elecciones municipales, he optado por abandonar definitivamente y de forma irrevocable la disciplina del grupo municipal de "Iniciativa Independiente".

SEXTO.- Que en consecuencia con lo anterior, revoco mi adscripción al grupo Municipal de Iniciativa Independiente del Ayuntamiento de esta ciudad, lo que se pone en conocimiento de esta Corporación Municipal mediante el presente escrito y a los efectos legales que procedan.

SÉPTIMO.- Que como la Condición de Concejal electo es de carácter personal y privativa, desde el día de hoy seguiré ejerciendo todas mis funciones, incluidas las áreas de Cultura y Juventud que me fueron delegadas y con igual participación en las Comisiones Informativas, pero sin adscripción a grupo municipal alguno.

OCTAVO.- Que a la vez vengo a solicitar la creación del Grupo Mixto del Ayuntamiento de Villajoyosa, al cual me adscribiré como único miembro y portavoz tras su

constitución, gozando con ello de los derechos y prerrogativa que legalmente pertenecen a este nuevo grupo municipal, como es mi nombramiento en todas las Comisiones Informativas y en cuantos órganos colegiados de Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles pudiera corresponderle.

NOVENO.- Que en el Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa no existe actualmente ningún Reglamento Orgánico Municipal que regule la creación y funcionamiento de este Grupo Mixto cuya creación solicito, siendo por tanto de aplicación la vigente Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local (B.O.E nº 80, de 3 de abril de 1985) en su artículo 73.3, modificado en su redacción por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medias para la modernización del Gobierno Local, establece que:

“...A efectos de su actuación corporativa, los miembros de las Corporaciones locales se constituirán en grupos políticos, en la forma y con los derechos y las obligaciones que se establezcan con excepción de aquéllos que no se integren en el grupo político que constituya la formación electoral por la que fueron elegidos o que abandonen su grupo de procedencia, que tendrán la consideración de miembros no adscritos...”

Que, a pesar de las interpretaciones que la redacción de dicho artículo ha suscitado, muchas de ellas en contra del derecho que me asiste de solicitar la creación del Grupo Mixto Municipal y mi adscripción al mismo, existe Jurisprudencia clara que con contundencia apoya tal pretensión, en particular la Sentencia nº 7326/2001, de fecha 20 de abril de 2006, dictada por la Sección Séptima de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, la cual no deja lugar a dudas sobre el derecho que me asiste, o también la dictada en fecha 26 de Septiembre de 2002 que literalmente dispone:

“... la constitución y funcionamiento del Grupo Mixto exige una regulación que efectivamente ha de realizarse mediante un instrumento de naturaleza normativa que, como todos los de esta naturaleza, tendrá un carácter genérico y será susceptible de aplicarse durante el período de su vigencia a un ilimitado número de casos. La ausencia de esta regulación, por no haber ejercido el Ayuntamiento la potestad normativa que tiene reconocida para ello, no puede obstaculizar el derecho que asiste a todo Concejal a integrarse en el Grupo Mixto. Consiguientemente, una cosa es ordenar el futuro, en términos genéricos y por tiempo indefinido, las pretensiones de constitución de Grupo Mixto que puedan plantearse, y otra muy diferente es resolver el singular caso de que, ante la ausencia de la normativa organizativa que así lo permita, un Concejal no pueda hacer efectivo el derecho que le asiste a integrarse en el Grupo Mixto. En este caso, la efectividad que ha de darse al derecho fundamental reconocido en el artículo 23.3 de la Constitución, debe ser el criterio prevalente, y frente a él, no puede ser válidamente invocada la ausencia de norma organizativa a la que se ha hecho referencia...”

DECIMO.- Que hay diversas normas legales que ya acogen expresamente el derecho a solicitar la creación del Grupo Mixto, como la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, que literalmente indica en su artículo 73, que:

“...los concejales que no queden integrados en un grupo municipal constituirán el Grupo Mixto, y que igualmente aquellos que por su voluntad se separen del grupo por el que fueron elegidos y no se integren en otro, pasarán a formar parte del Grupo Mixto”.

Por todo ello,

SOLICITA: Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y en méritos de lo manifestado en el cuerpo del presente,

1º.- Tenga por comunicado que el que suscribe, a partir del día de hoy, abandona de forma definitiva e irrevocable el Grupo Municipal de "Iniciativa Independiente!", su disciplina de partido y adscripción al mismo.

2º.- Que tenga por solicitada la creación del Grupo Mixto en este Ayuntamiento, grupo al cual desea adscribirse como único miembro y portavoz con los derechos y prerrogativas que dicha condición conlleva, realizándose por los órganos administrativos competentes, y a la mayor brevedad posible, los trámites legales que procedan para ello, incluida la convocatoria de Sesión Plenaria Extraordinaria que apruebe dicha creación así como la nueva composición de las Comisiones Informativas y órganos colegiados de Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles.

3º.- Que hasta en tanto el Grupo Mixto cuya creación se solicita no sea una realidad, se considere al que suscribe como Concejal electo no adscrito a grupo municipal alguno, desde cuya condición seguirá ejerciendo todas y cada una de las responsabilidades y en las áreas que le fueron delegadas."

INTERVENCIONES:

El Sr. Pedro Lloret Llinares (II) manifiesta que para él no es un motivo de alegría. Me gustaría que se lo repensara, porque todos hacemos cosas de las que nos arrepentimos. Ha pasado un tiempo bueno con él, y me gustaría seguir pasándolo.

El Sr. Francisco Manuel Perez Melero (Concejal no adscrito) le contesta que siempre ha sido un apoyo importante, pero en cuestiones de trabajo no llegamos a un punto de encuentro. La decisión es irrevocable. Gracias por estar ahí.

La Corporación se da por enterada.

1.10. PLE P-2008/01495

10.- DACIÓ COMPTE DECRETS D'ALCALDIA DICTADES DES DE L'ÚLTIMA SESSIÓ PLENÀRIA.

Se da cuenta de las Resoluciones de Alcaldía siguientes:

COMISION INFORMATIVA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS Y
NÚCLEO HISTORICO, MEDIOAMBIENTE, SOSTENIBILIDAD,

AGRICULTURA Y PESCA, PARQUES Y JARDINES, SEGURIDAD
CIUDADANA Y TRÁFICO.

Nº 3059 (02.09.2008) A Nº 3353 (25.09.2008)

Nº

- 3059: Concesión licencias de obra de tramitación abreviada.
- 3073: Desest. Rec. Reposición expte. sancionador nº 108/07.
- 3074: Desest. Rec. Reposición expte. sancionador nº 102/07.
- 3095: Concesión licencia de primera ocupación.
- 3111: Concesión licencia de segunda ocupación.
- 3112: Concesión licencia de segunda ocupación.
- 3119: Conv. sesión ordinaria Com. Inf. de Urbanismo, Obras..., 11/09/08.
- 3122: Concesión licencias de obra de tramitación abreviada.
- 3149: Decreto suspensión obras sin licencia en Urb. Montíboli.
- 3150: Decreto suspensión obras sin licencia en Ptda. Paraíso nº 80.
- 3170: Concesión licencia de obra de tramitación abreviada.
- 3190: Concesión licencias de obra de tramitación abreviada.
- 3198: Concesión licencias de obra de tramitación abreviada.
- 3228: Decreto suspensión obras sin licencia en c/ Serrano nº 41.
- 3229: Resolv. estimar parc. recurso reposición Mediases, 144.
- 3230: Resol. procedimiento restitución legalidad urbanística DU 04/2008.
- 3231: Decreto suspensión obras sin licencia en Ptda. Torres, 17.
- 3232: Decreto suspensión obras sin licencia en Torres Invisa.
- 3249: Decreto suspensión obras sin licencia en Ptda. Mediases s/n.
- 3250: Decreto suspensión obras sin licencia en Ptda. Rodacucos nº 37.
- 3251: Decreto suspensión obras sin licencia en Avda. Doctor Esquerdo.
- 3252: Decreto suspensión obras sin licencia en c/ Colón, 114.
- 3253: Decreto obras sin licencia en Ptda. La Ermita, 100.
- 3264: Decreto suspensión obras sin licencia en Avda. País Valencià.
- 3300: Decreto suspensión obras sin licencia en c/ Palasiet, 3.
- 3315: Concesión licencias de obra de tramitación abreviada.
- 3316: Convocatoria Consejo Agrario Mpal., 02/10/08.
- 3317: Concesión licencia obras Chocolates Valor S.A.
- 3319: Autoriz. inicio obras c/ Colón.
- 3325: Resolv. imposición multas coercitivas.
- 3334: Decreto solvencia urbanizadores PP-17.
- 3335: Resol. finalización expte. sancionador nº 1/08, vertidos.
- 3336: Resol. finalización expte. sancionador nº 2/08, vertidos.
- 3337: Resol. finalización expte. sancionador nº 6/08, desob. autoridad.
- 3338: Resol. finalización expte. sancionador nº 3/08, vertidos.
- 3351: Decreto obras sin licencia en Ptda. Carabasot.
- 3352: Decreto obras sin licencia en Ptda. La Ermita, 89.
- 3353: Decreto desest. recurso restitución legalidad urbanística.

COMISIÓN INFORMATIVA MUNICIPAL DE HACIENDA Y
CONTRATACIÓN, ORGANIZACIÓN MUNICIPAL, PERSONAL, NUEVAS
TECNOLOGÍAS, PATRIMONIO, RELACIONES INSTITUCIONALES Y
ESTADÍSTICA.

N° 3056 (02.09.2008) A N° 3378 (26.09.2008)

N°

- 3056: Otorg. repres. proc. Ejecutoria 349/08 diman. de Dilig. Urg. 120/2008.
- 3057: Disp. declarar cese por jubilación anticipada Oficial de Obras.
- 3058: Disp. nombramiento personal eventual.
- 3060: Disp. baja contratación laboral temporal Peón de Playas.
- 3061: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 3062: Resolv. rectificar padrón tasa de ocupación de vía pública.
- 3063: Resolv. rectificar padrón tasa de ocupación de vía pública.
- 3064: Resolv. rectificar padrón tasa de ocupación de vía pública.
- 3065: Ord. devolución de ingreso.
- 3066: Resolv. anular recibo.
- 3067: Resolv. anular recibos.
- 3068: Resolv. anular recibo.
- 3069: Resolv. anular recibo.
- 3070: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 3071: Aprob. liquidaciones IVTNU.
- 3072: Conv. sesión ordinaria JGL , 04/09/08.
- 3076: Autoriz. y disp. gasto a favor del OAL "Hospital Asilo Sta. Marta".
- 3077: Resolv. anular Resolución 3575 de 29/10/07.
- 3078: Ord. devolución de garantía.
- 3079: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 3080: Aprob. ordenación de pagos.
- 3081: Ord. devolución de garantías.
- 3082: Ord. devolución de garantías.
- 3083: Ord. devolución de garantía provisional.
- 3084: Aprob. modificación presupuestaria por transferencia de créditos.
- 3085: Ord. devolución de garantía.
- 3086: Aprob. ordenación de pago.
- 3087: Aprob. reconocimiento de obligaciones.
- 3088: Aprob. relación bajas que afectan a ejercicios cerrados.
- 3089: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 3090: Aprob. ordenación de pagos.
- 3091: Resolv. rectificar padrón tasa por aprovecham. de dominio mpal.

3092: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3093: Disp. cese nomb. interino Conserje.
3094: Disp. cese nomb. interino Personal Eventual.
3096: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.
3097: Aprob. ordenación de pago.
3098: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3099: Aprob. ordenación de pagos.
3100: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
3101: Aprob. reconoc. de obligaciones.
3102: Aprob. ordenación de pagos.
3103: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
3104: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3105: Aprob. ordenación de pagos.
3106: Disp. contratación laboral temporal Peón de Serv. Técnicos.
3107: Disp. baja contratación laboral temporal Arqueóloga.
3108: Disp. abono servicios prestados fuera de la jornada laboral.
3109: Disp. baja contratación laboral temporal Conserje.
3110: Disp. modificar Resolución nº 2494 de 08/07/08.
3113: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3114: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3115: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3118: Resolv. cese puesto de libre designación.
3120: Convoc. sesión ordinaria Com. Inf. Hacienda y Contrat., 11/09/08.
3123: Disp. contratación laboral temporal Peón de Servicios Técnicos.
3124: Disp. contratación laboral temporal Peón de Servicios Técnicos.
3125: Aprob. relación definitiva aspirantes plaza Técnico de Norm. Ling.
3126: Aprob. relación bajas que afectan a ejercicios cerrados y corriente.
3127: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3128: Disp. cese nombramiento interino Personal Eventual.
3129: Disp. nombramiento personal eventual.
3130: Aprob. ordenación de pagos.
3131: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3132: Aprob. ordenación de pagos.
3133: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3134: Aprob. ordenación de pagos.
3135: Ord. devolución de garantía definitiva.
3136: Ord. devolución de garantías.
3137: Ord. devolución de garantías.
3138: Ord. devolución de garantías.
3139: Ord. devolución de garantía.
3140: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3141: Aprob. ordenación de pagos.
3142: Aprob. reconoc. de obligaciones.
3143: Aprob. ordenación de pagos.
3144: Aprob. ordenación de pagos.
3145: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
3146: Aprob. modificación presupuestaria por transferencia de créditos.

3147: Ord. devolución de garantía.
3148: Ord. devolución de garantía.
3151: Disp. contratación laboral temporal Conserje.
3152: Aprob. rel. provis. aspirantes puestos Admvo. por mejora de empleo.
3153: Aprob. modificación presupuestaria por transferencia de créditos.
3154: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.
3155: Aprob. ordenación de pago.
3156: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3157: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3158: Resolv. rectificar padrón IVTM.
3159: Resolv. rectificar padrón IVTM.
3160: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3161: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3162: Disp. abono servicios prestados fuera de la jornada laboral.
3163: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3164: Aprob. ordenación de pagos.
3165: Aprob. modificación presupuestaria por transferencia de créditos.
3167: Resolv. levantar suspensión provocada por Reparación de Intervención.
3168: Disp. cese nombramiento interino Conserje.
3169: Disp. nombramiento interino Arqueóloga.
3171: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.
3172: Aprob. ordenación de pago.
3173: Aprob. cuenta justificativa.
3174: Aprob. reconoc. de obligaciones.
3175: Aprob. ordenación de pagos.
3176: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3177: Aprob. ordenación de pagos.
3178: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3179: Aprob. ordenación de pagos.
3180: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3181: Aprob. ordenación de pagos.
3182: Aprob. modificación presupuestaria por transferencia de créditos.
3183: Aprob. reconoc. de obligaciones.
3184: Aprob. ordenación de pagos.
3185: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3186: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3187: Disp. delegar atribuciones del Alcalde.
3188: Disp. nombramiento funcionario en prácticas.
3191: Conv. sesión ordinaria Ayto. Pleno, 18/09/08.
3192: Conv. Com. Inf. Hacienda, Contratación, Rég. Interior..., 18/09/08.
3193: Resolv. atrib. temporal Jefe de Servicio de Recursos Humanos.
3194: Conv. sesión ordinaria JGL, 18/09/08.
3195: Disp. adscripción puestos Agente BSE y Agente.
3196: Disp. informar favorablemente solicitud comisión de servicios.
3197: Disp. nombramiento interino Técnico de Museos y Exposiciones.
3199: Aprob. modif. presupuestaria, incorporación de créditos remanentes.
3200: Disp. nomb. Agente Policía Local en comisión de servicios.

3201: Disp. prórroga nomb. Agente Policía Local en comisión de servicios.
3202: Aprob. ordenación de pagos no presupuestarios.
3203: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3204: Aprob. ordenación de pagos.
3205: Ord. devolución de garantía.
3206: Ord. devolución de garantía provisional.
3207: Aprob. modificación presupuestaria por transferencia de créditos.
3219: Conv. sesión extraordinaria Ayto. Pleno 22/09/08.
3220: Disp. abono gratificaciones por asistencia a juicios.
3221: Disp. contratación laboral temporal Limpiadora.
3222: Disp. contratación laboral temporal Peón de Arqueología.
3223: Disp. cumplimiento Ejecución de Títulos no Judiciales 000583/2007.
3225: Disp. levantar Suspensión provocada por Reparación de Intervención.
3226: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3227: Aprob. ordenación de pagos.
3233: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3234: Aprob. ordenación de pagos.
3235: Disp. anular autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.

3236: Disp. anular ordenación de pago.
3237: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
3238: Aprob. reconoc. de obligaciones.
3239: Aprob. ordenación de pagos.
3240: Ord. devolución de garantías.
3241: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
3242: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3243: Aprob. ordenación de pagos.
3244: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
3245: Aprob. reconoc. de obligaciones.
3246: Disp. anular autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3247: Disp. anular ordenaciones de pagos.
3248: Aprob. ordenación de pagos.
3254: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.
3255: Aprob. ordenación de pagos.
3256: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3257: Aprob. ordenación de pagos.
3258: Ord. devolución de garantía.
3259: Aprob. ordenación de pagos.
3260: Aprob. reconoc. de obligaciones.
3261: Aprob. ordenación de pagos.
3262: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3263: Aprob. ordenación de pagos.
3265: Disp. prórroga contratación laboral temporal Auxiliar de Turismo.
3266: Disp. baja contratación laboral temporal Conserje.
3267: Disp. contratación laboral temporal Trabajadora Social.
3268: Aprob. liquidaciones.
3269: Aprob. liquidación.

3270: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3271: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3272: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3273: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3274: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3275: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3276: Resolv. anular recibo.
3277: Resolv. desest. solicitud en rel. cambio titular providencia de apremio.
3278: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3279: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3280: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3281: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3282: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3283: Resolv. desestimar reclamación.
3284: Resolv. desestimar recurso reposición.
3285: Resolv. anular liquidación.
3286: Resolv. anular recibo.
3287: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3288: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3289: Ord. devolución ingreso.
3290: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3291: Ord. devolución ingreso.
3292: Ord. devolución ingreso.

3293: Ord. devolución ingreso.
3294: Ord. devolución ingreso.
3295: Ord. devolución ingreso.
3296: Resolv. anular liquidación.
3297: Resolv. anular liquidación.
3298: Resolv. anular liquidación.
3299: Resolv. asig. complem. salarial en concepto de productividad.
3301: Concesión fraccionamiento liquidación.
3302: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3303: Ord. devolución ingreso.
3304: Ord. devolución ingreso.
3305: Resolv. desestimar reclamación.
3306: Ord. devolución ingreso.
3307: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3308: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
3309: Ord. devolución ingreso.
3310: Resolv. rectificar padrón IVTM.
3311: Resolv. desestimar reclamación.
3312: Ord. devolución ingreso.
3313: Resolv. desestimar reclamación.
3314: Resolv. rectificar padrón IVTM.
3318: Resolv. adjudicar provisionalm. contrato de servicios.
3320: Otorgando representación y defensa recurso nº 573/2008.

- 3321: Otorgando representación y defensa recurso n° 651/2008.
3322: Otorgando representación y defensa recurso n° 574/2008.
3323: Otorgando representación y defensa recurso n° 501/2008.
3324: Otorgando representación y defensa recurso n° 394/2008.
3326: Disp. nombramiento interino Auxiliar Admón. Gral.
3327: Disp. prórroga nombramiento comisión de servicios.
3328: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
3329: Aprob. reconocimiento de obligaciones.
3330: Aprob. ordenación de pagos.
3331: Concesión anticipo O.A.L Hospital Asilo Santa Marta.
3332: Otorgando representación y defensa Juicio de Faltas 217/2008.
3333: Otorgando representación y defensa Juicio de Faltas 128/2008.
3339: Aprob. rel. deftva. aspirantes prov. temp. puesto Admvo. Infraestruc.
3340: Aprob. rel. deftva. aspirantes prov. temp. puesto Admvo. Comercio.
3341: Ord. pago no presupuestario.
3342: Aprob. modif. presupuestaria por transferencia de créditos.
3343: Disp. anular autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3344: Disp. anular órdenes de pago.
3345: Aprob. disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3346: Aprob. ordenación de pagos.
3347: Ord. devolución garantías.
3348: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3349: Aprob. ordenación de pagos.
3350: Disp. abono gratificaciones por servicios extraordinarios.
3354: Aprob. autorización, disposición y reconoc. obligaciones.
3355: Aprob. ordenación de pagos.
3356: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3357: Aprob. ordenación de pagos.

3358: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3359: Aprob. ordenación de pagos.
3360: Disp. extinción contrato trabajo Educadora.
3361: Disp. contratación laboral temporal Trabajadora Social.
3362: Disp. contratación laboral temporal Educadora.
3363: Disp. contratación laboral temporal Monitora.
3364: Aprob. autorización y disposición de gastos.
3365: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
3366: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3367: Aprob. ordenación de pagos.
3368: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
3369: Aprob. ordenación de pagos.
3370: Aprob. ordenación de pago.
3371: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.
3372: Aprob. ordenación de pagos.
3373: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.
3374: Aprob. ordenación de pagos.
3375: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.

3376: Aprob. modificación presupuestaria por transferencia de créditos.
3377: Resolv. requerir documentación comprobación IVTNU.
3378: Conv. sesión ordinaria Com. Inf. Hacienda, Contratación..., 01/10/08.

COMISIÓN INFORMATIVA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO,
COMERCIO, INDUSTRIA, COMUNICACIÓN, PLAYAS, DEPORTE Y
JUVENTUD

Nº 3075 (02.09.2008) A Nº 3379 (26.09.2008)

Nº

3075: Resolv. archivo solicitud licencia de actividad.
3121: Conv. sesión ordinaria Com. Inf. Cultura, Turismo..., 11/09/08.
3379: Autoriz. instalación actividad, expte. 066/08.

COMISION INFORMATIVA MUNICIPAL DE ASUNTOS SOCIALES,
FIESTAS, PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PLAN COLOR,
EDUCACIÓN, SANIDAD, IGUALDAD Y NORMALIZACIÓN
LINGÜÍSTICA

Nº 3116 (05.09.2008) A Nº 3224 (19.09.2008)

Nº

3116: Conv. sesión ordinaria Com. Inf. de Asuntos Sociales..., 09/09/08.
3166: Conv. sesión ordinaria Consejo Local de Partic. Ciudadana, 15/09/08.
3224: Aprob. solicitudes de PEIs.

COMISION INFORMATIVA MUNICIPAL DE VÍAS PÚBLICAS,
SERVICIOS TÉCNICOS, LIMPIEZA URBANA, AGUAS, CEMENTERIO
Y TRANSPORTE.

Nº 3117 (05.09.2008) A Nº 3218 (18.09.2008)

Nº

3117: Conv. sesión ordinaria Com. Inf. Vías Públicas, Serv. Téc..., 09/09/08.
3189: Permiso traslado restos Cementerio Mpal.
3208: Aprob. acometida agua de obra en c/ Colón, 158.
3209: Aprob. acometida agua usos comunes en c/ Carles Llorca i Baus.
3210: Aprob. acometida agua definitiva en c/ Huerto, 8.
3211: Aprob. acometida agua definitiva en c/ Camino Viejo de Valencia, 6.

- 3212: Aprob. acometida alcantarillado en c/ Arsenal, 26.
3213: Aprob. acometida agua provisional en c/ Cervantes s/n.
3214: Aprob. acometida agua contra incendios en c/ Carles Llorca i Baus.
3215: Aprob. acometida agua definitiva en c/ Carles Llorca i Baus.
3216: Aprob. acometida alcantarillado en c/ Rev. Basilio Mtez., 10.
3217: Aprob. acometida alcantarillado en Avda. Almadraba, 22.
3218: Aprob. acometida agua definitiva en Ptda. Ermita.

La Corporación se da por enterada.

PRECS I PREGUNTATS

La Sra. Beatriz A. Llinares Izquierdo (PP) ruega al Concejal de Seguridad Ciudadana que se tomen las medidas necesarias al inicio, respecto al cruce del TRAM.

El Sr. Marco A. Vidal Bellón (Concejal de Seguridad Ciudadana) contesta que hoy mismo desde la Alcaldía ha salido un escrito dirigido a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (FGV) sobre la necesidad de adaptar los pasos peatonales de la línea ferroviaria para facilitar el acceso a personas con discapacidad visual.

El Sr. Jaume Lloret Lloret (PP) da la bienvenida a los distintos miembros del PSOE de la comarca por estar ahí.

El Sr. Gaspar Lloret Valenzuela (Alcalde Presidente) explica que han venido acompañadas por una ciudadana del municipio que ha sido elegida para estar dentro de la Ejecutiva del PSOE de la Comunidad Valenciana.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por orden del Sr. Alcalde, siendo las 20:35 horas, de lo que yo, el Secretario General, CERTIFICO.

El Alcalde,

El Secretario General,

Fdo.: Gaspar Lloret Valenzuela

Fdo.: Vicent Ferrer Mas