

ACTA DEL PLENO Nº

LUGAR: Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villajoyosa.

FECHA: 17 de julio 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	
JOSEFA LLORCA LLINARES	
FRANCISCA SERRANO RODRIGUEZ	
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
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

NO ASISTEN:

CON EXCUSA:

Mª MILAGROS FRANCISCA CANTÓ Concejal
SALA

CONVOCATORIA: Ordinaria

SECRETARIO: D. Vicent Ferrer Mas

INTERVENTORA: Dña. Consuelo Ferrer Pellicer

ORDEN DEL DIA

SECRETARIA

1.1. PLE P-2008/01123

1.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR DE DATA 19-06-2008 I 24-06-2008

Examinadas las actas de los plenos de fecha 19-06-2004 y 24-06-2008 son aprobadas 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, D. Jose Ramon Arribas Mendez), **Bloc Nacionalista Valencià:** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente:** (D. Pedro Lloret Llinares, D. Francisco Manuel Perez Meler), **Esquerra Unida** (D. Jose Carlos Gil Piñar.) **Partido Popular:** (D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

1.2. PLE P-2008/01124

2.-DACIÓ DE COMPTE AL PLE DE L'INFORME DE LA SINDICATURA DE COMPTES.

ANTECEDENTES:

1º.- Dación cuenta del Sr. Alcalde al Ayuntamiento Pleno sobre Informe de la Sindicatura de Cuentas, con el siguiente tenor literal:

10.1.- *Informació general.*

El Municipi de la vila Joiosa és a la província d'Alacant i té una superfície de 59.2 km2. La seua població, que arriba als 27.983 habitants segons el padró municipal a 1 de gener de 2005, ve mantenint un moderat creixement enels últims anys.

La Vila Joiosa és un municipi coster de gran tradició pesquera, el principal sector econòmic del qual és el turisme i la indústria de la xocolata, i manté un percentatge de població estrangera proper al 15 %.

El lloc de treball de Secretaria està classificat com de classe primera; els llocs de treball reservats a funcionari d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional són els de secretari general, interventor, viceinterventor i tresorer. Des de l'any 2002, el lloc de treball d'interventor es troba vacant i està proveït –mitjançant un nomenament accidental- per la titular del lloc de treball de viceinterventor, que és funcionària d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

El pressupost general de l'Entitat inclou els pressupost de dos organismes autònoms de caràcter administratiu denominats Hospital Asil Santa Marta i Fundació Pública Parra Conca.

L'abast de la fiscalització economicofinancera de l'Ajuntament es limita a determinades àrees significatives; tal com s'ha indicat en l'apartat 1.2 de l'Informe. En relació amb aquesta entitat local s'ha revisat el procediment de tramitació del Compte General i el seu contingut, els llibres de comptabilitat obligatoris i el d'inventari de béns de l'Ajuntament i la situació economicofinancera d'aquest, i s'ha analitzat el romanent de tresoreria negatiu de l'exercici de 2004.

10.2.- Conclusions Generals

com a resultat del treball efectuat, amb l'abast assenyalat en l'apartat 1.2 de l'Informe, s'ha posat de manifest una circumstància que afecta de forma significativa l'adequació dels comptes fiscalitzats als principis comptables que hi són d'aplicació.

Es tracta del fet que l'Ajuntament no efectua la dotació anual per a l'amortització de l'immobilitzat, malgrat el que es preveu en la regla 212 de la Instrucció de Comptabilitat aplicable a les entitats local, conformement al que s'indica en l'apartat 10.4 de l'Informe.

Cal dir així mateix que, com a resultat de la revisió efectuada i amb l'abast descrit en l'apartat 1.2 de l'Informe, s'han posat de manifest, durant el període objecte de fiscalització, el incompliments rellevant de la normativa jurídica a la qual està sotmés l'Ajuntament que indiquem a continuació:

- El procediment d'aprovació, i la presentació en la Sindicatura de Comptes, del Compte General s'ha realitzat incomplint de forma notable els terminis establits en la LRHL i en la resta de la legislació aplicable.*
- L'Ajuntament no disposa de cap inventari de béns i drets actualitzat, cosa que incompleix el que es disposa en l'article 86 del TRRL i en les disposicions complementàries del Reglament de Béns de les Entitats Locals; d'acord amb el que s'explica en l'apartat 10.3 de l'Informe.*
- Des de la liquidació del pressupost de l'Entitat corresponent a l'exercici de 2003, l'Ajuntament incompleix el principi d'estabilitat pressupostària recollit en l'article 3 de la Llei 18/2001, de 12 de desembre, General d'Estabilitat Pressupostària. A pesar d'això, no hi ha aplicat l'article 22 de la disposició citada i no ha elaborat cap pla economicofinancer a mitjà termini; tal com es detalla en l'apartat 10.4 de l'Informe.*

En els diferents apartats de l'Informe que es refereixen a la fiscalització de l'Ajuntament de la Vila Joiosa, es recullen, a més a més, una sèrie de consideracions, observacions i recomanacions que, sense afectar de forma significativa l'adequació dels comptes fiscalitzats

als principis comptables que hi són d'aplicació, ni tenir la qualificació d'incompliments rellevants de les normes jurídiques que disciplinen l'actuació de l'Ajuntament, han de ser tinguts en compte i posades en pràctica per part dels òrgans responsables de l'entitat local.

10.3.- Tramitació del Compte General.

La rendició que en fa l'alcalde, la formació per part de l'interventor, el dictamen informatiu de la comissió Especial de Comptes, la publicitat en el tràmit d'exposició per a al.legacions i l'aprovació del Ple, es van produir amb un elevat retard respecte dels terminis establits en la LRHL.

La rendició per part de l'alcalde no en tingúe lloc fins al día 12 de març de 2007, amb un retard de deu mesos sobre el termini legal establít, que finalitzava el 15 de juny de l'any següent al qual es referia el Compte. En aquest sentit, la liquidació del pressupost de l'exercici de 2005 també es va produir am deu mesos de retard.

El dictamen de la Comissió Especial de Comptes porta data del día 16 de març de 2007; a continuació se'n va fer l'exposició per a al.legacions i l'aprovació del Ple, es van produir amb un elevat retard respecte dels terminis establits en la LRHL.

La rendició per part de l'alcalde no en tingúe lloc fins al día 12 de març de 2007, amb un retard de deu mesos sobre el termini legal establít, que finalitzava el 15 de juny de l'anys següent al qual es referia el Compte. En aquest sentit, la liquidació del pressupost de l'exercici de 2005 també es va produir amb deu mesos de retard.

El dictamen de la Comissió Especial de Comptes porta data del día 16 de març de 2007; a continuació se'n va fer l'exposició pública per a al.legacins i el Ple de l'Entitat el va aprovar – després de desestimar les al.legacins presentades- el día 17 de maig de 2007.

Per tal de presentar-lo en la Sindicatura de Comptes de la Comunitat Valenciana, en compliment de l'article 9.1 de la Llei de la Generalitat Valenciana 6/1985, d'11 de maig, l'Ajuntament utilitzà l'apossibilitat de reduir el contingut de la documentació trametent-la telemàticament; cosa que tingué lloc –abans de l'aprovació del Ple- el día 27 de març de 2007, amb cinc mesos de retard.

En relació amb el contingut del Compte General complet existent en les dependències de l'Ajuntament, el qual comprén els comptes generals dels dos organismes autònoms de caràcter admsintratiu, s'ha posat de manifest que el dit contingut s'ajusta al que es disposa en la normativa aplicable; llevat de les circumstàncies que s'indiquen a continuació.

El Compte General no inclou l'estat denominat "quadre de finançament anual", ni l'annex denominat "estat de despeses amb finançament afectat". L'eina informàtica emprada per a confeccionar el Compte General no té activada la possibilitat d'elaborar l'estat de despeses amb finançament de l'exercici, així com les acumulades (que figuren respectivament en el càlcul del resultat pressupostari ajustat i en el romanent de Tresoreria Local), foren confeccionades de forma independent en un esborrany.

L'Ajuntament, en termes general, porta com cal els llibres de comptabilitat principal que estableix la regla 64 de la Instrucció de Comptabilitat per a l'Administració Local (encara que no estan enquadrats, foliats ni diligenciats amb la data i la signatura de la persona autoritzada), i els presenten en suports informàtics a pesar de no existir autorització plenària en aqueix sentit.

Tampoc no consta que porten el llibre de comptabilitat principal denominat d'inventaris i balanços, en el qual ha de figurar l'inventari de béns, drets i càrregues que constitueixen el seu

patrimoni, degudament valorats, en els termes indicats en la regla 67 de la Instrucció indicada, ja que l'aplicació informàtica no el pren en consideració.

L'Ajuntament no compta amb cap inventari de béns i drets actualitzat a 31 de desembre de 2005, malgrat el que s'estableix en l'article 86 del TRRL i tal com s'indica en l'Informe d'Intervenció sobre el Compte General. S'ha comprovat que existeixen unes fitxes de béns que presenten deficiències significatives i que no es fan les rectificacions anuals de l'inventari, a pesar del que s'estableix en l'article 33 del Reglament de Béns de les Entitats Locals.

10.4.- Anàlisi del Compte General.

Les dades de major interès de l'estat de liquidació dels pressupost d'ingressos i despeses de l'Ajuntament corresponents a l'exercici 2006, són les que es detalles a continuació, amb les xifres expressades en euros.

ESTAT D'INGRESSOS

Capítol	Inicial	Modifics.	Definitiva	Drets	% exec.	Recap.	% recap.
Impost directes	6.722.000	--	6.722.000	9.074.379	135	7.670.984	85
Impost indirectes	2.783.000	--	2.783.000	1.425.807	51	1.425.807	100
Taxes i d'altres	24.004.455	--	24.004.455	17.629.494	73	4.835.803	27
Transferències corrents	5.794.416	--	5.794.416	4.663.198	80	4.019.629	86
Ingressos Patrimonials	203.000	--	203.000	128.700	63	104.985	82
Alienació inversions reals	15.106.522	--	15.106.522	1.202.024	8	1.202.024	100
Transferències de capital	232.613	--	232.613	92.400	40	--	--
Actius Financers	24.040	1.085.519	1.109.559	34.607	144	34.607	100
Passius financers	--	4.698.269	4.698.269	6.796.449	145	6.796.449	100
Total	54.870.046	5.783.788	60.653.834	41.047.058	68	26.090.288	64

ESTAT DE DESPESES

Capítol	Inicial	Modifs.	Definitiu	Obligacions	% exec.	Pags. Liqus.	% Pag.
Despeses de personal	14.453.875	(806.000)	13.647.875	11.378.732	83	11.155.280	98
Compra béns i serveis	11.493.440	662.718	12.156.158	10.387.520	85	6.370.050	61
Interessos	474.701	--	474.701	404.701	100	474.701	100

<i>Transferències corrents</i>	4.342.078	(14.916)	4.327.162	2.798.569	65	1.969.229	70
<i>Inversions reals</i>	19.289.934	5.852.088	25.142.022	8.764.524	35	2.919.440	33
<i>Transferències de capital</i>	3.223.545	89.898	3.313.443	735.348	22	254.714	35
<i>Actius Financers</i>	36.500	--	36.500	21.712	59	21.712	100
<i>Passius financers</i>	937.267	--	937.267	937.267	100	937.267	100
<i>Total</i>	54.251.340	5.783.788	60.035.128	35.498.373	59	24.102.393	68

En els comptes consolidats s'ha comprovat que les obligacions corresponents a l'Hospital Asil Santa Marta i a la Fundació Pública Parra-Conca, pugen a sengles xifres d'1.524.325 i 1.528.062 euros.

El baix grau d'execució del Capítol d'Impost Indirectes". que va ser del 51 % en l'exercici de 2005, es deu a una previsió errònica d'ingressos realitzada pel Departament d'Urbanisme per a l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres. Aquesta circumstància (que posa de manifest una inadequada tècnica pressupostària), ha fet que la previssió pressupostària no s'haja ajustat a les xifres reals; circumstància que es confirma pel fet que en l'exercici anterior el grau d'execució d'aquest capítol va ser del 12 %.

El baix grau d'execució del capítol "Alineació d'inversions reals", amb un percentatge del 8 %, es deu a la falta de realització de les alienacions de solars, fet que ha tingut implicacions en executar-se determinades inversions associades a aquest mitjà financer. S'ha de manifestar, d'altra banda, que, entre les previsions inicials i els drets liquidats del Capítol de "Taxes i d'altres ingressos", s'inclou un import de 12.020.242 euros que recull una sanció per la comissió d'una infracció urbanística greu. Aquestes qüestions s'analitzen en l'apartat 10.5 de l'Informe.

Interessa destacar que el saldo pressupostari no financer (que és la diferència entre els capítols I a VII de despeses i ingressos de la liquidació del pressupost, ha sigut negatiu en 323.392 euros. Conformement al que s'indica en el manual de càlcul del dèficit en comptabilitat nacional adaptat a les entitats locals, el dit import ha de ser minorat almenys en la quantia de la sanció esmentada en el paràgraf anterior, ja que aquesta no ha sigut cobrada; raó per la qual la necessitat de finançament s'eleva, si més no, a 12.343.634 euros.

En els exercicis de 2003 i 2004 el saldo pressupostari no financer també va ser negatiu per sengles imports de 7.398.931 i 13.529.847 euros. Aquestes quanties negatives, d'elevat import en relació amb els pressuposts de cada exercici, representen una necessitat de finançament segons la definició continguda en el sistema Europeu de Comptes Nacionals i Regionals.

En conseqüència, l'Ajuntament ve incomplint el principi d'estabilitat pressupostària establert en l'article 3 de la Llei 18/2001, de 122 de desembre, General d'Estabilitat Pressupostària, i també l'article 22, en el qual s'estableix l'obligació d'elaborar un Pla economico financer a mitjà termini. Aquesta circumstància queda recollida en l'informe de la Intervenció, tal como h indiquem en l'apartat 10.5 de l'Informe.

La comparació de les dades de les liquidacions dels pressuposts de l'Ajuntament corresponents als exercicis de 2004 i 2005, amb les xifres expressades en euros, és la que es mostra a continuació.

Drets liquidats

<i>Capítol</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>Variació</i>
<i>I.- Impost Directes</i>	<i>9.074.379</i>	<i>6.929.157</i>	<i>31,0 %</i>
<i>II.- Impost indirectes</i>	<i>1.425.807</i>	<i>647.651</i>	<i>120,2 %</i>
<i>III.- Taxes i d'altres ingressos</i>	<i>17.629.494</i>	<i>6.594.131</i>	<i>167,4 %</i>
<i>IV Transferències corrents</i>	<i>4.663.198</i>	<i>4.952.363</i>	<i>(5,8 %)</i>
<i>V.- Ingressos Patrimonials</i>	<i>128.700</i>	<i>222.995</i>	<i>(42,3 %)</i>
<i>VI.- Alienació d'inversions reals</i>	<i>1.202.024</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>VII.- Transferències de capital</i>	<i>92.400</i>	<i>856.891</i>	<i>(89,2 %)</i>
<i>VIII.- Actius financers</i>	<i>34.607</i>	<i>34.967</i>	<i>(1,0 %)</i>
<i>IX.- Passius Financers</i>	<i>6.796.449</i>	<i>11.077.022</i>	<i>(38,6 %)</i>
<i>Total</i>	<i>41.047.058</i>	<i>31.315.177</i>	<i>31,1 %</i>

Obligacions reconegudes

<i>Capítol</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>	<i>Variació</i>
<i>I.- Despeses de personal</i>	<i>11.378.732</i>	<i>10.450.967</i>	<i>8,9 %</i>
<i>II.- Compra de Bens i serveis</i>	<i>10.387.520</i>	<i>9.673.103</i>	<i>7,4 %</i>
<i>III.- Interessos</i>	<i>474.701</i>	<i>254.480</i>	<i>86,5 %</i>
<i>IV.- Transferències corrents</i>	<i>2.798.569</i>	<i>1.766.639</i>	<i>58,4 %</i>
<i>VI.- Inversions reals</i>	<i>8.764.524</i>	<i>11.225.913</i>	<i>(21,9 %)</i>
<i>VII.- Tranferències de capital</i>	<i>735.348</i>	<i>401.933</i>	<i>45,3 %</i>
<i>VIII.- Actius financers</i>	<i>21.712</i>	<i>40.705</i>	<i>(87,5 %)</i>
<i>IX.- Passius financers</i>	<i>937.267</i>	<i>3.215.274</i>	<i>(70,8 %)</i>
<i>Total</i>	<i>35.498.373</i>	<i>37.029.014</i>	<i>(4,1 %)</i>

L'exercici pressupostari de 2004 presenta un resultat pressupostari negatiu de 5.718.716 euros i un estalvi brut negatiu de 2.544.412 euros. S'ha de manifestar que l'augment dels drets liquidats en el capítol de "Taxes i d'altres ingressos" es deu a la sanció per una infracció urbanística greu; tal com s'indica en l'apartat 10.5 de l'Informe.

El resultat pressupostari de l'Ajuntament corresponent a l'exercici de 2005, segons el que es recull en el Compte General, és el següent, expressat en euros:

<i>Concepte</i>	<i>Import</i>
<i>Drets reconeguts nets</i>	<i>41.040.730</i>
<i>Obligacions reconegudes netes</i>	<i>35.498.373</i>

<i>Resultat pressupostari</i>	<i>5.542.357</i>
<i>Desviacions positives de finançament</i>	<i>5.869.377</i>
<i>Desviacions negatives de finançament</i>	<i>4.133.746</i>
<i>Despeses finançades amb romanent de tresoreria</i>	<i>--</i>
<i>Resultat pressupostari ajustat</i>	<i>3.806.726</i>

El contingut del Compte General de l'Ajuntament corresponent a l'exercici de 2005 es completa amb el balanç de situació i el compte de resultats, estats que es mostren a continuació, amb les xifres expressades en euros.

BALANÇ DE SITUACIÓ

ACTIU		PASSIU	
<i>Concepte</i>	<i>Import</i>	<i>Concepte</i>	<i>Import</i>
<i>Immobilitzat material</i>	<i>57.846.243</i>	<i>Patrimoni i reserves</i>	<i>36.226.435</i>
<i>Immobilitzat immaterial</i>	<i>51.028</i>	<i>Subvencions de capital</i>	<i>10.490.560</i>
<i>Invers, infraestr. i béns ús general</i>	<i>13.642.676</i>	Provisions	<i>102.172</i>
<i>Immobilitzat financer</i>	<i>90</i>	<i>Deutes a llarg termini</i>	<i>18.349.692</i>
<i>Despeses per cancel.lar</i>	<i>--</i>	<i>Deutes a curt termini</i>	<i>24.217.336</i>
<i>Deutors</i>	<i>5.535.614</i>	<i>Partides pendents d'aplicació</i>	<i>10.343</i>
<i>Comptes financers</i>	<i>6.045.526</i>	<i>Resultats</i>	<i>6.275.361</i>
<i>Resultats pendents d'aplicació</i>	<i>--</i>		
<i>Total</i>	<i>83.121.177</i>	<i>Total</i>	<i>83.121.177</i>

COMPTE DE RESULTATS

DEURE		HAVER	
<i>Concepte</i>	<i>Import</i>	<i>Concepte</i>	<i>Import</i>
<i>Despeses de personal</i>	<i>11.425.591</i>	<i>Vendes</i>	<i>4.889.727</i>
<i>Despeses Financeres</i>	<i>445.474</i>	<i>Rendes de la propietat i de l'empresa</i>	<i>12.572.186</i>
<i>Tributs</i>	<i>16.219</i>	<i>Tributs lligat a producció i import</i>	<i>8.562.544</i>
<i>Treballs, subminis. i serveis exteriors</i>	<i>10.794.504</i>	<i>Impost corrents s/renda i patrimoni</i>	<i>1.033.846</i>
<i>Prestacions socials</i>	<i>721</i>	<i>Subvencions d'explotació</i>	<i>--</i>
<i>Subvencions a l'explotació</i>	<i>--</i>	<i>Transferències corrents</i>	<i>4.663.417</i>
<i>Transferències corrents</i>	<i>2.798.569</i>	<i>Impost sobre el capital</i>	<i>1.082.468</i>
<i>Transferències de capital</i>	<i>735.348</i>	<i>D'altres ingressos</i>	<i>111.149</i>
<i>Dotacions pera a</i>	<i>14.126.262</i>		

<i>amortiz. I previsions</i>			
<i>Suma del deure</i>	40.342.688	<i>Suma de l'haver</i>	32.915.337

<i>Resultat corrent de l'exercici</i>	7.427.351
---------------------------------------	-----------

<i>Resultat extraordinari</i>	38
<i>Resultat de la cartera de valors</i>	--
<i>Modf. Drets i obligs. Pressups. Tancats</i>	(519.076)

<i>Perdues/ Guanys</i>	7.946.389
------------------------	-----------

Els actius i el benefici de l'Hospital Asil Santa Marta s'elevan a 2.327.311 i a 55.463 euros respectivament, i els actius i les pèrdues de la Fundació Pública Parra Conca són de 828.200 i 81.675 euros respectivament.

L'Ajuntament, incomplint el que es disposa en la regla 212 de la Instrucció de Comptabilitat per a les Entitats Locals, no amortitza el seu immobilitzat material, perquè en manca d'un inventari actualitzat; tal com indiquen en l'apartat 10.3 de l'Informe. S'ha comprovat que, almenys des de l'exercici de 2002, no estan fent les indicades dotacions anuals.

L'import que figura en "Dotacions per a amortitzacions i previsions" en el deure del compte de resultats, correspon a la dotació a la provisió per insolvències per la deprecació estimada dels saldos de dubtós cobrament que figuren en el romanent de tresoreria; segons que s'explica en l'apartat 10.5 de l'Informe.

L'Ajuntament ve registrant, entre els deutes a curt termini, els derivats de factures pendents d'aplicar el pressupost de despeses. L'import dels dits deutes a 31 de desembre de 2004 i 2005, segons els llibres de comptabilitat, s'eleva respectivament a 694.608 i 3.624.505 euros; d'acord amb el que s'indica en l'apartat 10.5 de l'Informe.

10.5 Romanent de Tresoreria

Un detall de l'evolució del romanent de Tresoreria de l'exercici objecte de la fiscalització i dels dos exercicis anteriors, és el següent, amb les xifres expressades en euros:

<i>Concepte</i>	<i>2003</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>
<i>1.- Deutor pendents de cobrament a la fi de l'exercici</i>	5.251.287	4.968.417	5.535.613
<i>+ de pressupost d'ingressos. Pressupost corrent</i>	3.872.324	3.377.050	14.950.442
<i>+ de pressupost d'ingressos. Pressupost tancats</i>	1.719.209	2.475.470	3.050.204
<i>+ d'altres operacions no pressupostàries</i>	837.104	786.925	1.661.229
<i>(-) saldos dubtós cobrament</i>	1.167.007	1.671.028	14.126.262
<i>(-)ingressos realitzats pendents d'aplicació</i>	10.343	--	--

<i>definitiva</i>			
2.- Creditors pendents de pagament a la fi de l'exercici	8.484.924	12.086.555	20.592.831
+ de pressupost de despeses. Pressupost corrent	5.111.652	6.940.887	11.395.980
+ de pressupost de despeses. Pressuposts tancats	695.011	787.293	1.681.722
+ de pressupost d'ingressos	2.820	3.813	3.727
+ d'altres operacions no pressupostàries	2.682.566	4.354.562	7.511.402
(-) pagaments realitzats pendents d'aplicació definitiva	7.125	--	--
3.- Fons líquids de la Tresoreria en la fi de l'exercici	8.351.763	4.830.252	.5.983.179
4.- R.E afectat a despeses amb finançament afectat	3.390.622	3.823.503	8.774.358
5.- R.T per a despeses generals (1-2 +3-4)	1.727.504	(6.111.389)	(7.848.397)
6.- Romanent de Tresoreria total (1-2+3)=(4+5)	5.118.126	(2.287.886)	(9.074.039)

D'acord amb els articles 104 i 105 del Reial Decret 500/1990, l'import positiu del romanent de Tresoreria per a despeses generals constitueix un recurs per a finançar modificacions de crèdit en el pressupost, i els seu import negatiu comporta l'adopció obligatòria de les mesures que s'indiquen en l'article 193 de la LRHL.

L'Ajuntament ha incomplert l'obligació legal establida en l'article 193 de la LRHL per a les liquidacions dels exercicis de 2004 i 2005, les quals es van aprovar per mitjà de sengles decrets de l'alcaldia de 21 d'octubre de 2005 i 26 de desembre de 2006; és a dir amb un elevat retard sobre el termini legal establert, que finalitzava l'1 de març de l'any següent al qual es referien les dites liquidacions.

En relació amb l'exercici de 2004, no s'arribà a presentar al Ple el pla economicofinancer que el dit òrgan havia acordat elaborar en la seua sessió de 17 de novembre de 2005, el qual tenia com a finalitat corregir el desequilibre posat de manifest i, si era el cas, permetre que s'aprovés el pressupost de l'exercici de 2006 amb un superàvit inicial o inferior al dèficit produït, i que- aplicació de l'article 22 de la Llei 18/2001, de 12 de desembre, General d'Estabilitat Pressupostària- corresponia aprovar un pla economicofinancer per a restablir l'equilibri patrimonial.

El pressupost de l'exercici de 2006 no arribà a ser aprovat. En el decret de l'alcaldia per mitjà del qual es va prorrogar el pressupost de l'exercici de 2005, s'ajustares a la baixa crèdits per imort de 20.846.829 euros.

En relació amb l'exercici de 2005, en els plens realitzats després de la liquidació del pressupost no es va prendre cap acord referit al compliment de l'article 193 de la LRHL, a pesar de les mencions fetes en l'informe de la Intervenció sobre la liquidació del pressupost.

Interessa destacar que l'Informe de la Intervenció sobre l'aprovació del pressupost de l'exercici de 2007, en el seu apartat seté, conclou que no és possible aplicar l'article 193 de la LRHL, perquè resulta inviable aprovar el pressupost de l'exercici de 2007 amb un superàvit inicial de 17.843.397 euros.

No obstant això, en el dit informe s'indica que el pressupost de l'exercici de 2007 que s'eleva al Ple per a la seua aprovació, comprén una sèrie de mesures que contribuiran a sanejar la situació financera de l'Ajuntament, sempre que no s'ultrapassen els límits dels crèdits prevists en l'estat de despeses del pressupost i que es complisquen les estimacions d'ingressos, tant les previstes com a ingressos corrents, com les referides a les alienacions de parcel·les que es facen efectives al llarg de l'exercici 2007.

Una de les causes de l'elevat romanent de tresoreria negatiu –segons el que s'indica en l'informe de la Intervenció municipal de data 20 d'octubre de 2006, es troba en l'existència de necessitat de finançament derivades d'inversions ja executades, però no en el seu mitjà financer. Segons el dit informe, l'import s'ha estimat en una xifra mínima de 6.638.529 euros.

En aqueix informe s'indica també que existeixen despeses de l'exercici de 2005 relatives a inversions que s'han d'executar sense haver verificat prèviament si hi havia consignació pressupostària (i, efectivament, no n'hi havia), per a les quals cal trobar alguna forma de finançament. Igualment s'hi comenta l'existència de despeses d'inversions escameses durant l'exercici de 2006 que es troben en la mateixa situació.

S'ha calculat que, a la data de tancament de l'exercici de 2005, el capital viu de les operacions de crèdit vigents a curt i llarg termini de l'Ajuntament s'eleva al 95 % dels ingressos corrents liquidats en l'exercici de 2004.

De l'anàlisi realitzada sobre el romanent de tresoreria, interessa destacar-ne uns altres fets que afecten de forma significativa la seua quantificació com a excedent de liquiditat a curt termini:

- *En data 20 de maig de 2005, el Consell de la Generalitat adoptà un acord pel qual es desestimava el recurs potestatiu de reposició interposat per una societat mercantil contra un acord de data 24 de setembre de 2004, per mitjà del qual li havien imposat una sanció consistent en una multa de 12.020.242 euros, per haver comés una infracció urbanística greu.*

En aplicació de l'article 191.2 de la LRHL i de la normativa que la desenvolupa, aixó como del que es preveu en l'article 57 de les bases d'execució del pressupost, el tesorero va determinar, en el moment de la liquidació del pressupost, que la dita sanció en consideraba de dubtós cobrament, a causa de la interposició del recurs.

Si no s'havia adoptat aqueix criteri basat en la prudència, el romanent de tresoreria negatiu per a despeses generals hauria ascendit a 5.828.155 euros. Aquest fet, juntament amb un resultat pressupostari ajustat positiu en l'exercici de 2005 de 3.806.726 euros, posen de manifest que l'import de la sanció ha contribuït a finançar despeses corrents de l'exercici.

En aqueix sentit, la Generalitat, a través de la Direcció General de Planificació i Ordenació del Territori, va requerir a l'Ajuntament –per mitjà d'un escrit de 28 de

setembre de 2005- perquè destinés l'import de la sanció al patrimoni municipal del sòl, i en concret als fins que a aqueix efecte estableix la legislació, preferentment a actuacions de tipus ambiental. Es desconeix la resposta donada per l'ajuntament al citat requeriment.

L'elevat romanent de tresoreria negatiu de l'exercici de 2005, per un import de 17.848.397 euros, està desvirtuat, a causa de l'existència de factures de despeses no imputades al pressupost per falta de consignació pressupostària, per un import total de 3.624.505 euros, que afecten al dit romanent d'una manera més negativa encara; conformement al que s'indica en l'apartat 10.45 de l'Informe.

S'ha de manifestar que la Junta de Govern Local va aprovar en els exercicis de 2005 i 2006 nombrosos expedients de reconeixement extrajudicial de crèdits, per sengles quanties totals d'1346.222 i 3.007.883 euros.

10.- Recomanacions.

Com a resultat del treball realitzat en determinades àrees significatives de la gestió economicofinancera de l'Ajuntament de la Vila Joiosa, i d'acord amb l'anàlisi recollida en els apartats anteriors, es formulen les observacions que vénen a continuació.

Atesa la importància que tenen, per a l'adequat funcionament de qualsevol ajuntament, les funcions públiques de comptabilitat i control intern, establides en els articles 204 i 214 de la LRHL, caldrà adoptar els acords necessaris per a cobrir el lloc de treball d'interventor amb un funcionari d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional. S'ha de manifestar –tal com hem indicat en l'apartat 10.1 de l'Informe – que el lloc està cobert de forma transitòria per la viceinterventora de l'entitat.

A més a més, per poder escometre els treballs que implica la posada en marxa de les recomanacions que es fan a continuació, seria aconsellable que l'Ajuntament adoptés mesures per a incrementar el personal tècnic en l'àrea de comptabilitat.

Quant a la formació i tramitació del Compte General de l'Ajuntament, i d'acord amb que hem expressat en l'apartat 10.3 de l'Informe, es considera convenient formular les recomanacions següents:

- L'Entitat ha de posar tots els mitjans que tinga al seu abast per liquidar el pressupost i rendir els comptes dins del terminis establits en la legislació vigent.*
- L'Ajuntament ha de formalitzar adequadament tots els documents que formen els seus comptes anuals i dotar-se dels mitjans informàtics necessaris, integrats en la comptabilitat (o, si és el cas, utilitzar uns altres mitjans auxiliars), que li permeten portar de forma escaient la informació referida al finançament afectat.*
- Com que l'immobilitzat constitueix una àrea comptable d'especial transcendència, l'Ajuntament ha d'actualitzar el seu inventari de béns, drets i càrregues i integrar-lo en la comptabilitat de manera que s'hi reflectisca la imatge fidel de l'immobilitzat que figura en el balanç de situació, tant pel que fa al seu cost d'adquisició, com en allò que es refereix a les amortitzacions anuals, les quals també s'han de fer.*
- L'Entitat ha d'adoptar les mesures necessàries perquè la Secretaria General complisca la funció de fe pública, la qual consisteix a portar i custodiar l'inventari de bens de l'Entitat, establida en l'article 2 j) del Reial Decret*

1174/1987, de 18 de setembre, per mitjà del qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Quant a l'anàlisi del Compte General, i d'acord amb el que es recull en l'apartat 10.4 de l'Informe, interessa formular les recomanacions següents:

-L'Entitat ha d'elaborar, com més aviat millor, un pla economicofinancer a mitjà termini, en compliment del que s'estableix en l'article 22 de la Llei 18/2001, de 12 de setembre, General d'Estabilitat Pressupostària.

- *L'Ajuntament ha d'actuar amb major rigor a l'hora d'elaborar el pressupost, especialment en allò que es refereix a les previsions d'ingressos dels capítols d'Imposts directes, Taxes i d'altres ingressos i Alienació d'inversions reals, a fi de contribuir a una gestió eficient del pressupost.*
- *En compliment del que es preveu en la regla 212 de la Instrucció de Comptabilitat aplicable, l'Entitat ha d'amortitzar el seu immobilitzat material; cosa que no fa des d'exercici de 2002.*

Quant al romanent de tresoreria, i conformement a l'anàlisi que es recull en l'apartat 10.5 de l'Informe, interessa formular les recomanacions següents:

- *L'Entitat ha de promoure un pla de sanejament rigorós que li permeta recompondre l'actual desequilibri financer que pateix, a més de complir el que s'estableix en l'article 193 de la LRHL.*
- *L'Ajuntament ha de posar fi a la pràctica de mormalitzar factures que no comptes amb una adequada consignació pressupostària, i actuar amb major rigor en la contractació de béns i serveis, ajustant-se als procediments de despesa prevists en les bases d'execució del pressupost i en la LRHL.*
- *En relació amb la sanció de 12.020.242 euros, en litigi i pendent de cobrament, caldrà mantenir el criteri de considerar aqueix import com de difícil o impossible recaptació, no solament per la situació de litigi, sinó per la circumstància existent en relació amb la seua destinació legal.*

2º.- 10-07-2008.-Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Contratación, Régimen Interior, Personal, Patrimonio, Relaciones Institucionales y Estadística.

INTERVENCIONES:

La Sra. Interventora, respecto al Informe de fiscalización elaborado por la Sindicatura de cuentas de la Comunidad Valenciana, quiere dejar constancia en el Pleno del Ayuntamiento, que este Informe incide, tal y como lleva haciéndolo la Intervención Municipal desde la liquidación del ejercicio de 2004 y en la misma línea que la Auditoría externa elaborada, en la necesidad de que elabore un Plan de Saneamiento económico financiero.

La Corporación se da por enterada.

1.3. PLE P-2008/01125

3.- PROPOSTA DEL REGIDOR DE PERSONAL PER A L'APROVACIÓ DE L'ACORD DE PROLONGACIÓ DE JORNADA DE LA POLICIA LOCAL ENTRE ESTA I L'AJUNTAMENT.

ANTECEDENTES:

1º.- 25-06-2008.- Propuesta del Concejal delegado de Personal con el siguiente tenor literal:

“D. JOSEP LLORCA LLORCA, CONCEJAL DELEGADO DE PERSONAL Y RÉGIMEN INTERIOR, AL PLENO DE LA CORPORACIÓN ELEVA LA SIGUIENTE

PROPUESTA DE ACUERDO

Asunto: Acuerdo sobre prolongación de jornada de la Policía Local.

Resultando que con fecha 31 de diciembre de 2007 finalizó la vigencia del acuerdo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 21 de septiembre de 2006, sobre prolongación de jornada entre el colectivo de la Policía Local y el Ayuntamiento de Villajoyosa, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de 6 de octubre de 2006.

Resultando que finalizada la vigencia del citado acuerdo y ante la necesidad de adoptar medidas que garantizaran la prestación de determinados servicios y tras someterse a la Mesa de Negociación en la reunión celebrada el día 7 de febrero de 2008, la adopción de un acuerdo en las mismas condiciones que el anteriormente citado pero con vigencia hasta el día 30 junio de 2008, aprobándose éste por acuerdo plenario de 21 de febrero de 2008.

Resultando que persiste la necesidad en la prestación de servicios extraordinarios y en aras a conseguir una mayor estabilidad y continuidad en la prestación de los mismos y a su vez optimizar dichos servicios estableciendo una duración máxima de seis horas y media cada uno y prolongado la vigencia del acuerdo desde el 1 de julio de 2008 hasta el 31 de diciembre de 2011, ambos inclusive

En su virtud, conforme a los antecedentes descritos, PROPONGO:

PRIMERO.- Adoptar un acuerdo sobre prolongación de jornada entre el colectivo de la Policía Local y el Ayuntamiento de Villajoyosa, en los mismos términos que el aprobado por Pleno de 21 de septiembre de 2006.

SEGUNDO.- La duración de cada servicio conforme se describe apartado segundo del acuerdo será como máximo de seis horas y media.

TERCERO.- Determinar la vigencia de dicho acuerdo del 1 de julio de 2008 al 31 de diciembre de 2011, ambos inclusive, adaptando los sistemas de trabajo, compensación económica y demás particularidades a dicho periodo.”

2º.- 01-07-2008.- Acta de la reunión de la Mesa de Negociación del Ayuntamiento de la Vila Joiosa.

3º.- 04-07-2008.- Informe de Intervención Municipal

4º.- Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Contratación, Régimen Interior, Personal, Patrimonio, Relaciones Institucionales, y Estadística.

INTERVENCIONES:

El Sr. Josep Llorca i Llorca (Concejal de Personal) explica que se trata de unas pequeñas variaciones respecto del acuerdo que había vigente, consistentes en que los servicios extraordinarios durarán 6'5 horas, y la vigencia del acuerdo es hasta el 31 de diciembre de 2011.

Se incorpora la Sra. Dolores Such Nogueroles a las 20:12 horas.

El Sr. Jerónimo Lloret Sellés (Concejal del PP) manifiesta que no tienen ningún inconveniente en votar a favor.

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, D. Jose Ramon Arribas Mendez), **Bloc Nacionalista Valencià:** (D. Vicent Serra Seva), **Iniciativa Independiente:** (D. Pedro Lloret Llinares, D. Francisco Manuel Perez Melero), **Esquerra Unida** (D. Jose Carlos Gil Piñar.) **Partido Popular:** (Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

PRIMERO.- Adoptar un acuerdo sobre prolongación de jornada entre el colectivo de la Policía Local y el Ayuntamiento de Villajoyosa, en los mismos términos que el aprobado por Pleno de 21 de septiembre de 2006.

SEGUNDO.- La duración de cada servicio conforme se describe apartado segundo del acuerdo será como máximo de seis horas y media.

TERCERO.- Determinar la vigencia de dicho acuerdo del 1 de julio de 2008 al 31 de diciembre de 2011, ambos inclusive, adaptando los sistemas de trabajo, compensación económica y demás particularidades a dicho periodo.

1.4. PLE P-2008/01126

4.- PROPOSTA DEL REGIDOR DE PERSONAL PER A L'APROVACIÓ DE LA RELACIÓ DE LLOCS DE TREBALL 2008.

ANTECEDENTES

1º.-27-03-2008.- Acta de la Mesa General de Negociación (de funcionarios y laborales) del Ayuntamiento de la Vila Joiosa celebrada el 27-03-2008.

2º.- 06-06-2008.- Acta de la Reunión de la Mesa General de Negociación (de funcionarios y laborales) del Ayuntamiento de la Vila Joiosa celebrada el día 06-06-2008.

3º.- 19-06-2008.- Propuesta del Concejal delegado de Personal, con el siguiente tenor literal:

“JOSEP LLORCA LLORCA, REGIDOR DELEGAT DE PERSONAL, ELEVA AL PLE DE LA CORPORACIÓ LA SEGÜENT PROPOSTA D'ACORD, SEGONS AQUESTA

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

A conseqüència de la formació d'un nou govern municipal, resultat de les últimes eleccions locals, i amb la finalitat de portar a terme nous projectes i serveis municipals, resulta necessari modificar l'actual Relació de Llocs de Treball (en endavant, RLT) per a adaptar-la a les noves circumstàncies. Cal pensar que la RLT és un instrument canviant i que periòdicament ha de ser revisat i modificat. En aquest sentit, durant uns mesos els diferents departaments municipals i els seus regidors han traslladat les seues necessitats en matèria de personal a aquesta regidoria. Així, s'ha intentat donar resposta a aquestes demandes, tenint sempre en compte les limitacions pressupostàries.

Després de l'elaboració d'un esborrany de la RLT ajustat a les previsions pressupostàries, el document en qüestió es va presentar a la Mesa General de Negociació en la reunió celebrada el dia 18 de març de 2008 i va quedar aquest punt sobre la taula per a millor estudi per la part social. El dia 27 de març de 2008 es va celebrar novament Mesa General de Negociació i, després de l'oportuna deliberació i negociació, va quedar aprovada la RLT per al 2008 per unanimitat.

Una vegada aprovat el document, i atès que contenia diversos llocs de nova creació que no tenien similitud amb cap dels existents i que altres llocs, segons les peticions presentades per la part social o determinats col·lectius, van veure revisades les seues fitxes de valoració i, en ocasions, les seues fitxes de funcions, se'n van redactar de noves utilitzant els mateixos criteris que en el seu moment van servir a les ja existents.

A més, per a donar compliment de manera efectiva a allò que disposa la legislació vigent, concretament: l'article 6 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana; l'article

35 de la Llei 30/1992, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú; els articles 54 i 56 de la Llei 7/2007, de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic; els articles 2, 7, 10, 11, 16, 30 i 35 de la Llei 4/1983, d'Ús i Ensenyament del Valencià; l'article 9 del Text Refós de la Llei de la Funció Pública Valenciana, aprovat per decret legislatiu de 24 d'octubre de 1995; l'article 16 del Decret 33/1999, del Govern Valencià, per mitjà del qual s'aprova el Reglament de Selecció, Provisió de Llocs de Treball i Carrera Administrativa del personal comprés en l'àmbit d'aplicació de la Llei de la Funció Pública Valenciana; l'article 5, apartat B, punt 3, de l'Ordre de 20 de gener de 2000, del Conseller de Justícia i Administracions Públiques, per mitjà de la qual s'aproven els barems generals d'aplicació als concursos de mèrits per a la provisió de llocs de treball; l'article 3 del Decret 8/1995, del Govern Valencià, per mitjà del qual es regulen els mèrits a aplicar enb els concursos de funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional; i els articles 2 i 5 del Reglament Municipal per a la Normalització Lingüística de l'Ajuntament de la Vila Joiosa; **i tenint en compte la jurisprudència del Tribunal Constitucional (STC 82/1986, de 26 de juny, o la STC 46/1991, de 28 de febrer) i la del Tribunal Suprem (STS de 22 de gener de 1991), com també –i sobretot- les característiques de la població de la Vila Joiosa, municipi de predomini lingüístic valencià, es va proposar a la Mesa introduir en aquells llocs de faena que calguera –bé per tenir un contingut de caràcter administratiu (a més de tècnic en alguns casos), fet que exigeix l'ús i elaboració de documentació, tant de caràcter intern com extern, que eventualment por ser en valencià, bé per la seua relació amb el ciutadà tant oral com escrita (atenció al públic, en general, o a l'administrat/interessat, en particular, per tal de poder facilitar informació general, especialitzada o particular)- el requisit lingüístic en l'apartat d'Espcialitat". Per això es va tornar a convocar el passat 6 de juny la Mesa General de Negociació, que va aprovar aquestes propostes.**

De manera que:

1. Vist l'informe de personal, conforme al qual:

“Considerando, pues, las diferentes propuestas y siguiendo el orden establecido en la RPT vigente, las modificaciones e innovaciones por departamentos implicaría los cambios que seguidamente se desglosan:

01. PRESIDENCIA Y ÓRGANOS DE GOBIERNO

Puesto nº01/ 002. Jefe de Negociado de Protocolo.- Se amortiza este puesto por la creación de un nuevo departamento, el nº 25 denominado Relaciones Institucionales.

02. SECRETARÍA

Puesto 02/004. Adjunto Jefe de Sección.- Se denomina Técnico de Secretaría y el grupo de titulación sería A (tanto A1 como A2), para equiparar dicho puesto al puesto 005. Además en cuanto a la escala de administración, según las fichas de funciones se reclasifica en Administración General.

Puesto 02/005. Técnico de Patrimonio e Inventario.- Se denomina Técnico de Patrimonio, manteniendo el Grupo A de titulación (A1 y A2). E igualmente se encuadra en la escala de Administración General.

Puesto 02/006. Técnico de Archivística y Documentación.- se reclasifica en el Grupo A1 de titulación, modificando el nivel y el complemento específico según este grupo: nivel 25 y 1350 puntos de complemento específico. Sin dotación.

Puesto 02/012. Administrativo. Este puesto pasa a depender del Departamento de Medio Ambiente y Sostenibilidad con el código 20/002, ya que se dedica mayoritariamente a la tramitación de expedientes sancionadores relacionados con materia de medio ambiente.

Puesto 02/017. Auxiliar Administrativo.- Vacante, por traslado del titular del puesto.

Puesto 02/022. Telefonista, se denomina Conserje Telefonista, asumiendo además labores propias de este colectivo, por lo que el complemento específico se cifra en 400 puntos (ficha nº 15).

Puesto 02/023. Conserje, se denomina Conserje Chofer, ya que en la práctica realiza labores de chofer de Alcaldía por ello el complemento específico se revisa conforme a estas funciones cifrándose en 525 puntos (ficha nº 194).

Puesto 02/024. Jefe de Notificadores, se amortiza.

Puestos 02/ 025, 26 y 27. Notificador, se revaloriza su ficha en cuanto a especialización y esfuerzo físico cifrando su complemento específico en 450 puntos (ficha nº 18).

Puesto 02/013. Administrativo. Este puesto se calificó como vacante en la RPT vigente, no obstante tras la presentación de un recurso de reposición por el titular del mismo D. José Manuel Fernández Tellado, se estima que dicho funcionario era el titular del puesto, tal y como consta en el nombramiento de Dña. Irene Lillo Alonso como funcionaria interina, circunstancia que no varió al cesar el mencionado funcionario en su comisión de servicios como Jefe de Negociado de Aperturas y Licencias, que en lugar de reingresar a su puesto de origen fue asignado al puesto de administrativo de sanidad, por tanto el puesto 02/013 estará vacante por obtener su titular destino definitivo por procedimiento reglamentario.

Puestos sin dotación presupuestaria:02/003 Jefe de Sección de Secretaría; 02/006 Técnico de Archivística y Documentación; 02/010 Jefe de Negociado de Secretaría; 02/025 Notificador;02/021 Auxiliar Administrativo.

03. PERSONAL

Puesto 03/001. Jefe de Recursos Humanos. Cambia su forma de provisión reglamentaria por la Libre Designación ya que se trata de un puesto con nivel 29.

Puesto 03/013. Inspector de Limpieza. Este puesto se reubica en infraestructuras.

Puesto 03/028. Limpiadora de Colegio Publico. Se amortiza por jubilación de su titular, ya que se trata de un puesto a extinguir.

Puesto 03/036. Conserje Chofer. De nueva creación, puesto correspondiente al antiguo grupo E de titulación y complemento específico de 575 puntos (ficha 195).

Puestos 03/037 a 03/039 .Conserje de Servicios Generales. De nueva Creación, con las mismas especificaciones que los ya existentes (ficha nº 25). Se crean estos puestos para dar respuesta a las demandas de este tipo de personal actualmente muy limitadas por la inexistencia de vacantes ante necesidades concretas o puntuales que no obstante se dan a lo largo del año.

Puesto 03/044. Conserje de Servicios Generales. Puesto con origen en el departamento de Deportes con el código 11/004(denominado conserje Torreña).

Puesto 03/045. Conserje de servicios Generales. Puesto con origen en el departamento de Bienestar Social con el código 05/024.

Puesto 03/012. Conserje de Servicios Generales. Este puesto pasa a depender de Policía Local con el código 04/113 como Conserje (según ficha 16), con complemento específico de 375 puntos.

Puestos sin dotación presupuestaria: puesto 03/002. Técnico de Personal.

04. POLICÍA LOCAL.

Puesto 04/001. Intendente Principal. Con dotación económica.

Puesto 04/002b. Intendente. De nueva creación, puesto necesario según legislación de policía local por el incremento de la plantilla.

Puesto 04/005b. Inspector. De nueva creación, puesto necesario según legislación de policía local por el incremento de la plantilla.

Puestos 04/15b y 15c. Oficial de nueva creación. Igualmente según legislación específica por incremento del número de agentes.

Puestos 04/96 a 111. Agente Interino Estacional se suprimen.

Puestos 04/96 a 103. Agente. Nueva Creación.

Puesto 04/113. Conserje. Puesto con origen en el 03/012 conserje de servicios generales.

Puestos sin dotación presupuestaria: 04/002b Intendente; 04/005b Inspector; puestos 04/15b y 15c Oficial; puestos 04/96 a 04/103 Agente; 04/13, 14 y 15 Oficial.

05. BIENESTAR SOCIAL.

Puestos 05/005 a 009. Trabajador Social. Revisión de fichas de valoración de puestos, su específico se valora en 825 puntos (ficha 51)

Puesto 05/024. Conserje, se ubica en Recursos Humanos como conserje de Servicios Generales con el código 03/045.

Puesto 05/028. Conserje Centro Social. Puesto reubicado con origen en Conserje de Museo con código 06/029.

Puestos sin dotación presupuestaria: 05/004 Jefe Sección de Centros; 05/007 Trabajador Social; 05/012 y 05/013 Educador Social; 05/017 Monitor; 05/018 Animador Sociocultural; 05/026 Conserje Centro Social; Puesto 05/019 Administrativo.

06. CULTURA

06/001. Jefe Sección Cultura. En cuanto a las titulaciones exigibles para ocupar este puesto se amplía además de la licenciatura en Historia, a Geografía, Humanidades, Antropología, Filología, Traducción y Filosofía.

Puesto 06/003. Jefe Sección Arqueología. La valoración del específico según ficha nº 60 tiene varios errores: en dedicación figura nivel 1 con 0 puntos, en lugar de nivel 8 con 325 puntos; en esfuerzo físico se valoró nivel 1, en lugar de 3 con 50 puntos, y en penosidad le correspondería el nivel 3 con 50 puntos, haciendo un total de 1625 puntos. Además según el desglose de conceptos la suma de puntos total de este puesto era de 1.175, en lugar de 1225 que era el resultado correcto de dicha suma. Dicha corrección de

valoración no ha tenido en cuenta más conceptos que los utilizados en el puesto de arqueólogo, ya que debería revisarse además la puntuación otorgada en otros conceptos como la experiencia, por ejemplo.

Puesto 06/004.- Técnico de normalización lingüística. Se ubica en el departamento de Normalización Lingüística.

Puesto 06/004. Técnico de Museos y Exposiciones. De nueva creación, Grupo A1 de titulación, nivel 25 y complemento específico de 1425 puntos (ficha nº 189).

Puesto 06/005b. Arqueólogo. De nueva creación (ficha 62).

Puesto 06/009b. Ayudante de Restauración. De nueva creación. Grupo A2 o B de titulación, nivel 23 y específico 900 (ficha nº 187).

Puesto 06/009c. Ayudante Arqueología. De nueva creación. Grupo A2 de titulación, nivel 23 y específico 900 (ficha 188).

Puesto 06/009d. Administrativo. De nueva creación. Grupo C1, nivel 19 y complemento específico de 575 puntos, al igual que el resto de administrativos de cultura (ficha 73).

Puesto 06/021. Auxiliar Administrativo. Se denomina Auxiliar Administrativo de Archivo y teniendo en cuenta la jornada partida se valora su específico en 525 puntos (ficha 196).

Puesto 06/029. Conserje de Museo. De Nueva creación. En este código se ubicaba un conserje que pasa a depender del centro social con el código 05/028 (ficha 77).

En la RPT se han incluido los puestos imprescindibles para la puesta en marcha del museo, siendo las necesidades de personal superiores se atenderán progresivamente.

Puesto 06/010b. Técnico Medio en biblioteca. De nueva creación Grupo de titulación A2, nivel 23 y complemento específico 900 puntos (revisión de ficha nº 67).

Puestos 06/011, 12 y 13. Auxiliares de Sala. Se denominan Técnico auxiliar de biblioteca, según normativa aplicable. Desaparecen las especialidades de los puestos 06/011 y 012 (coordinador de servicio y coordinador de biblioteca, al existir un técnico medio de biblioteca), por lo que su ficha se correspondería con la ficha nº 69, teniendo pues un nivel 18 de complemento de destino.

En relación con los puestos anteriormente descritos con destino en la biblioteca se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el Decreto 119/2005, de 24 de junio por el que se establece las condiciones mínimas de los centros de lectura pública municipales de la Comunidad Valenciana, en las que debería haber al menos (art. 6.3) un técnico superior en bibliotecas y dos técnicos medios o auxiliares.

Puesto 06/016. Animador Sociocultural. Se amortiza.

Puestos 06/036, 037 y 035. Agente de lectura. Hasta ahora su relación laboral era fija discontinua, estando previsto que a partir del 1 de julio de 2008 su relación laboral sea fija. El puesto 06/035 pasa a depender de la concejalía de educación con el código 07/010.

Puesto 06/025. Auxiliar de Instalaciones Municipales. Este puesto se ubica en La Cala con el código 24/004.

Puesto 06/026. Auxiliar de Instalaciones Municipales. Este puesto se ubica en Infraestructuras, con el código 18/061.

Puesto 06/024. Auxiliar Administrativo. Se amortiza.

En este apartado se incluye el personal mínimo necesario para la puesta en marcha del Auditorio Municipal, que actualmente en la RPT sólo cuenta con un conserje y un técnico de imagen y sonido:

Puesto 06/038. Administrativo Auditorio. De nueva Creación. Grupo C1 de titulación, nivel 19 y complemento específico de 575 puntos (igual que el resto de administrativos de cultura, ficha 73).

Puesto 06/039. Técnico de iluminación. De nueva creación. Titulación C1/B, Nivel 18 complemento de 625 (ficha 66).

Puesto 06/040. Maquinista / tramoyista. De nueva creación. Titulación C2, nivel 17, y complemento específico de 575 puntos (ficha 176).

Puesto 06/041. Conserje taquillero. De nueva creación. Con las mismas características que el conserje de auditorio (ficha 79), a media jornada.

Puesto 06/042. Conserje de Auditorio. De nueva creación (ficha 79)

Puesto 06/043. Conserje. Puesto con origen en deportes con el código 011/012.

Puestos 06/044 y 06/045. Técnico Auxiliar de Biblioteca. Proviene del Departamento de Juventud y corresponde con el puesto 10/002 y 10/003.

Puestos sin dotación presupuestaria: puesto 06/011 Técnico auxiliar de biblioteca; puesto 06/012 Técnico auxiliar de biblioteca; puesto 06/023 Auxiliar administrativo; 06/045 Técnico auxiliar de biblioteca; Puesto

06/010b Técnico Medio en biblioteca; Puesto 06/009 Guía Cultural; Puesto 06/009b Ayudante de Restauración; Puesto 06/009c Ayudante Arqueología; Puesto 06/009d Administrativo; Puesto 06/029 Conserje de Museo; Puesto 06/038 Administrativo Auditorio; Puesto 06/039 Técnico de Iluminación; Puesto 06/040 Maquinista / tramoyista; 06/042, Conserje de Auditorio; Puesto 06/010 Técnico de Imagen y Sonido; Puesto 06/002 Jefe Sección Bibliotecas.

07. EDUCACIÓN

Puesto 07/002b. Psicólogo. De nueva creación. Según ficha nº 81.

Puesto 07/010. Auxiliar administrativo. Se amortiza este puesto y con este código se ubica el puesto nº 06/035. Agente de Lectura.

Puestos sin dotación presupuestaria: 07/03 Jefe de Sección de Educación; 07/004 Animador de educación; 07/005 Monitor; 07/006 Monitor; Puesto 07/002b Psicólogo.

08. URBANISMO

Puestos 08/002, 003 y 004, Jefe de Sección, tienen como forma de provisión la libre designación, no obstante están clasificados en el nivel 27, por lo que su forma de provisión dadas la características de los puestos será el concurso.

Puesto 08/004. Jefe Sección Urbanización. Con dotación presupuestaria.

Puestos 08/001 a 004. Como requisitos de titulación en todos ellos podrán desempeñarse por licenciados en Derecho, Arquitectura o Ingeniería de Caminos.

Puestos 08/007 y 008. Técnico Gestión Urbanística. Se reclasifica en los grupos A1 y A2 de titulación.

Puesto 08/009. Técnico Gestión Urbanística. Se amortiza.

Puesto 08/016. Delineante. Se ubica en el Departamento de Infraestructuras, con el código 18/058.

Puesto 08/024. Administrativo. Se amortiza.

Puesto 08/028. Auxiliar administrativo. Se ubica en el Departamento de Nuevas Tecnologías con el código 16/006.

Puesto 08/016. Inspector de Obras. De nueva creación (ficha 100).

Puesto 08/033. Conserje. Nueva creación. Como conserje de edificios municipales (ficha 16), complemento de 375 puntos.

Puestos sin dotación presupuestaria: 08/019 Jefe de Negociado; 08/021 Administrativo; 08/029 Auxiliar; 08/033 Conserje.

09. CEMENTERIO

Puestos sin dotación presupuestaria: 09/001 Encargado de Cementerio; 09/010 Peón Cementerio.

10. JUVENTUD

Puestos 10/003 y 002. Auxiliar de Sala. Se denominan Técnico Auxiliar de Biblioteca. Y pasan a depender del Departamento de Cultura con los códigos 06/044 y 06/045

Puesto 10/004. Informador Juvenil. Se amortiza.

Puesto 10/007. Auxiliar administrativo. Este puesto se ubica en el Departamento de Turismo y Playas con el código 15/002b.

Puestos sin dotación presupuestaria: 10/012 Conserje.

11. DEPORTES

Puesto 11/012. Conserje. Se ubica en el Departamento de Cultura, con el código 06/043.

Puesto 11/004. Conserje Torreta. Se ubica en el Departamento de Recursos Humanos con el código 03/044, como Conserje de Servicios Generales.

Puestos 11/015 y 11/016. Conserje Deportes. De nueva creación, con las mismas características que el resto (ficha 115 Y 116), Grupo E, nivel 14 y 500 puntos de complemento específico.

Puestos sin dotación presupuestaria: 11/001 Técnico Deportivo.

12. TESORERÍA

Puesto 12/016. Jefe de Negociado de Multas. De nueva creación. Con características similares al resto de Jefes de Negociado (fichas nº41), nivel 22 y complemento específico 825 puntos.

Puesto 12/017. Auxiliar Administrativo. Puesto con origen en el Departamento de Intervención con el código 13/012. Vacante por la adscripción de su titular al puesto 08/032 del departamento de Urbanismo.

Puesto 12/009. Administrativo. Este puesto se ubica en Intervención con el código 13/018.

Puesto 12/015. Inspector de Rentas. Se incrementa el específico hasta 575 puntos al añadir el concepto de jornada en su valoración (ficha 125)

Puestos sin dotación presupuestaria: 12/016 Jefe de Negociado de Multas.

13. INTERVENCIÓN

Puesto 13/005. Técnico de Organismos Autónomos. Se clasifica en el grupo A1 y A2 de titulación.

Puesto 13/012. Auxiliar Administrativo. Este puesto pasa a depender de Tesorería (código 12/017).

Puesto 13/014. Jefe de Servicio de Intervención. Con las características y funciones determinadas para el puesto de Jefe de Servicio de Secretaría (ver ficha nº 4) nivel 29 y complemento específico de 1825 puntos (ficha 197)

Puesto 13/015. Administrativo de fiscalización de gastos de personal. Nueva creación. Se trata de un tipo de administrativo con responsabilidades muy específicas por lo que se le asigna un nivel 21 y un complemento específico de 800 puntos (ficha 177)
Puesto 13/016. Administrativo de contabilidad. Al igual que el anterior es un puesto con tareas específicas y también se le asigna el nivel 21 y un complemento específico de 800 puntos (ficha 178)
Puesto 13/018. Administrativo. Puesto con origen en el Departamento de Tesorería con el código 12/09.

Puestos sin dotación presupuestaria: 13/014 Jefe de Servicio de Intervención; 13/015 Administrativo de fiscalización de gastos de personal; 13/016. Administrativo de contabilidad; 13/013 Auxiliar Administrativo.

14. COMERCIO E INDUSTRIA

Se prevé la creación de una unidad de consumo a fin de conseguir una OMIC acreditada, lo que conlleva la creación de nuevos puestos:

Puesto 14/007. Agente de Consumo. De nueva creación. Encuadrado en el grupo C1 de titulación (técnico auxiliar), y con un específico de 575 puntos (ficha 179)

Puesto 14/008. Inspector de Consumo. De nueva creación. Con las mismas características que el inspector de licencias (ficha 138), grupo C1/2 de titulación, nivel 17 y complemento específico de 575 puntos (ficha 180)

Puesto 14/009. Auxiliar Administrativo. De nueva creación. Grupo C2, nivel 17, complemento específico 450 puntos (ficha 140).

Para la puesta en marcha de una Agencia de Empleo y Desarrollo Local, los siguientes puestos:

Puesto 14/010.- Agente de Empleo y Desarrollo Local. De nueva Creación. Grupo A2 de titulación, nivel 23, complemento 975 puntos (ficha 192).

Puesto 14/011. Inspector de Licencias. De nueva creación. Con las mismas características que el puesto 14/004 (ficha 138), nivel 17 y complemento de 575 puntos. Con dotación para 6 meses.

Puesto 14/012. Ingeniero Técnico Industrial. De nueva creación. Con las mismas características que el puesto de urbanismo (ficha 95) Grupo A2, nivel 23 y 975 puntos de complemento específico. No obstante se prevé su contratación a media jornada.

Puesto 14/003. Administrativo. Este puesto pasa a depender de La Cala con el código 24/001.

Puesto 14/013. Administrativo. Puesto con origen en el departamento de Parques y Jardines, código 19/001.

Puestos 14/004 y 005, Inspector de Licencias e Inspector de Mercados se incrementa el específico hasta 575 puntos al añadir el concepto de jornada en su valoración (fichas 138 y 139).

Puestos sin dotación Presupuestaria: 14/007 Agente de consumo; 14/008 Inspector de Consumo; 14/009 Auxiliar Administrativo; 14/010 Agente de Empleo y Desarrollo Local; 14/12 Ingeniero Técnico Industrial.

15. TURISMO Y PLAYAS

Puesto 15/001b. Técnico en Turismo. De nueva creación. Corresponde al nivel A2 de titulación, nivel de 24 y complemento específico de 1000 puntos (ficha 186)

Puesto 15/002 b. Auxiliar Administrativo. Proviene del departamento de Juventud código 10/007.

Puesto 15/007b. Adjunto encargado de playas. De nueva creación. Grupos C1-2 de titulación, nivel 17 y complemento específico de 575 puntos (ficha 198)

Puesto 15/008b. Conductor tractorista. De nueva creación (ficha 144) grupo C2, nivel 17 y 625 puntos de complemento específico.

Puesto 15/008. Conductor tractorista por valoración de ficha 144, se le asigna el nivel 17 y 625 puntos de complemento específico.

Puestos 15/028, 029 y 030 Peón de playas con contratación de 6 meses. De nueva creación (ficha 145) Antiguo grupo E de titulación, nivel 14 y complemento de 575 puntos.

Puestos sin dotación presupuestaria: 15/001b. Técnico de Turismo; 15/002 Auxiliar de turismo; 17/007b Adjunto capataz de playas; 15/029 y 030, Peón de playas; 15/008b Conductor tractorista.

16. NUEVAS TECNOLOGÍAS

Puesto 16/001. Se reclasifica en el nuevo grupo B de titulación (técnico superior) con posibilidad de grupo A2 y se denomina Jefe de Sección de nuevas tecnologías. Con nivel 24 y un complemento específico de 1425 puntos (por la responsabilidad en protección de datos y repercusión del puesto) Ficha 181.

Puesto 16/004. Programador. De nueva creación. Grupo C2 de titulación nivel 17 y complemento específico de 575 puntos. Ficha 182.

Puesto 16/005. Auxiliar de nuevas tecnologías. De nueva creación. Grupo C2, nivel 17 y complemento específico de 575 puntos (ficha 183).

Puesto 16/006. Auxiliar administrativo. Puesto con origen en el departamento de urbanismo, código 08/28.

Puestos sin dotación económica: 16/006. Auxiliar administrativo; 16/005 Auxiliar de nuevas tecnologías

17. SANIDAD

Puesto 17/002. Inspector. De nueva creación. Grupo C1/2, nivel 17 y complemento específico de 575 puntos (ficha 193). Sin dotación presupuestaria.

18. INFRAESTRUCTURAS

En este departamento se engloban obras y servicios técnicos, aguas y vías públicas.

Puesto 18/054. Inspector de Servicios e Instalaciones Municipales. Puesto con origen en Recursos Humanos, con el código 03/013 denominado Inspector de limpieza (ficha 26).

Puesto 18/055. Jefe del Servicio de Infraestructuras. De nueva creación. Grupo A1 (Ingeniero de Caminos) nivel 27 y complemento específico de 1475 puntos (ver ficha 91).

Puesto 18/056 Auxiliar Administrativo (aguas). Puesto con origen en el departamento de urbanismo con el código 08/030.

Puesto 18/057. Ingeniero Técnico de Obras Públicas. De nueva creación. Grupo A2, nivel 23 y complemento de 950 puntos (ver ficha 97).

Puesto 18/058. Delineante. Puesto con origen en el departamento de urbanismo con el código 08/016.

Puesto 18/059. Oficial de fontanería. De nueva creación (ficha 159). Grupo C2, nivel 17 y complemento de 625 puntos.

Puesto 18/060. Administrativo (aguas y vías públicas). Con origen en el puesto código 21/001.

Puesto 18/061. Auxiliar de Instalaciones y Servicios Municipales. Con origen en el departamento de cultura con el código 06/0 (Ficha 75).

Puesto 18/062. Auxiliar de Instalaciones y Servicios Municipales. De nueva creación. Según ficha 75, nivel 16 y complemento de 600 puntos (Ficha 75).

Los puestos nº 18/006, 007, 008 y 009 solicitan su revisión de puntos en complemento específico para se considerados oficiales de primera, por lo tras la revisión de la puntuación de la ficha 155 quedarían con 625 puntos y nivel 17.

Puestos sin dotación presupuestaria: 18/14, 017, 020 y 021 Oficial de obras; 18/062 Auxiliar Instalaciones y Servicios municipales; 18/055 Jefe del Servicio de Infraestructuras; 18/057 Ingeniero Técnico de Obras Públicas; 18/058 Delineante; 18/059 Oficial de fontanería; 18/051, 52 y 53 Peón Servicios Técnicos.

19. PARQUES Y JARDINES

Puesto 19/001. Administrativo. Se ubica en el Departamento de Comercio con el código 14/013.

Puesto 19/005. Conductor, por revisión de la ficha 165 se le asigna el nivel 17 y 625 puntos de complemento específico.

Puestos sin dotación presupuestaria: 19/004 Oficial de jardinería; 19/007 y 009 Peón jardinería; 19/003 Oficial de Jardinería.

20. MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD

Puesto 20/002. Administrativo. Puesto con origen en Secretaría código 02/012, que se ubica en este departamento ya que se dedica a la gestión de expedientes sancionadores normalmente relacionados con medio ambiente, y esta materia se gestionará directamente por el Departamento de Medio Ambiente y Sostenibilidad, no tramitándose en la Secretaría Municipal. En este código se ubicaba un puesto de auxiliar vacante que queda amortizado.

Puesto 20/004. Encargado Brigada medioambiente. De nueva creación. Grupo C2, nivel 18 y complemento específico de 650 puntos. Ficha 190.

Puestos 20/003, 005 y 006. Peón de medioambiente. De nueva creación. Antiguo grupo E, nivel 14 y complemento específico de 500 puntos. Ficha 191

Puestos sin dotación presupuestaria: 20/004 Encargado Brigada medioambiente.

21. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Puestos 21/001. Auxiliar Administrativo. De nueva creación. Grupo C2, nivel 17 y 450 puntos de complemento específico. Similar a resto de auxiliares (ficha 170). Puesto destinado a gestionar el portal de alquiler de vivienda. Sin dotación presupuestaria.

22. AGRICULTURA Y PESCA

Puesto 22/001. Auxiliar Administrativo. Sin dotación presupuestaria.

23. FIESTAS

Puesto 23/001. Auxiliar Administrativo. Sin dotación presupuestaria.

Puesto 23/002. Conserje. Sin dotación presupuestaria.

24. LA CALA

Puesto 24/004. Auxiliar de Instalaciones y Servicios Municipales. Puesto con origen en cultura y con código 06/025 (Ficha 75).

Puesto 24/001. Auxiliar Administrativo. Se amortiza este puesto y con este código se ubica el puesto de Administrativo de comercio (código 14/003).

25. RELACIONES INSTITUCIONALES.

Puesto 25/001. Técnico en Relaciones Públicas. Sustituye al puesto de Jefe de Negociado de protocolo que se amortiza. De nueva creación. Grupo A1 de titulación, nivel 28 y complemento específico de 1500 puntos. Ficha 175. Sin dotación presupuestaria.

26. IGUALDAD

Puesto 26/001. Asesor. De nueva creación. Grupo A1 de titulación, nivel 27 y complemento específico de 1425 puntos. Ficha 174.

Puesto 26/002. Psicólogo. De nueva creación. Grupo A1, nivel 25 y complemento específico de 1425 puntos (ver ficha 48). Puesto creado en principio a media jornada.

Puesto 26/003. Trabajador Social. De nueva creación. Grupo A2, nivel 23, complemento específico de 825 puntos (ver ficha 51).

Puesto 26/004. Auxiliar Administrativo. De nueva creación. Grupo C2, nivel 17 y complemento específico de 450 puntos (ver ficha 56).

Puestos sin dotación presupuestaria: 26/003 trabajador social; y 26/004 auxiliar administrativo; 26/002 Psicólogo.

27. NORMALIZACIÓN LINGÜÍSTICA.

Puesto 27/001. Técnico de normalización lingüística, puesto con origen en el Departamento de Cultura con el código 06/004. Ficha 61.

Puesto 27/002. Lingüista. De nueva creación. Corresponde al grupo A1 de titulación, nivel 25 y complemento específico de 1350 puntos. Ficha 184.

Puesto 27/003. Administrativo. De nueva creación. Grupo C1 de titulación, nivel 21 y complemento específico de 800 puntos, por especialización requerida y especial responsabilidad. Ficha 185.

Puestos sin dotación presupuestaria: 27/002 Lingüista; 27/003 Administrativo.

28. PERSONAL EVENTUAL

Según resoluciones publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de 30 de agosto de 2007. Quedando sin dotación los puestos: 28/004 Asesor PSPV-PSOE; 28/007 Asesor EU y 28/018 Secretario BNV.”

2.- Quant al requisit lingüístic, ateses les consideracions següents:

Atés que l'article 6 de la Llei Orgànica 1/2006, de reforma de la Llei Orgànica 5/1982, d'1 de juliol, d'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana estableix, entre altres assumptes, que "La llengua pròpia de la Comunitat Valenciana és el valencià", que "La Generalitat garantirà l'ús normal i oficial dels dues llengües" (valencià i castellà), que "**La llei establirà els criteris d'aplicació de la llengua pròpia en l'Administració i l'ensenyament**" i que "**És delimitaran per llei els territoris en els quals predomine l'ús d'una llengua o de l'altra...**".

Atés que l'article 35 de la Llei 30/1992, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, en regular els **Drets dels ciutadans**, estableix, entre d'altres, els següents:

"d) A utilitzar les llengües oficials en el territori de la seua comunitat autònoma, d'acord amb allò previst en aquesta Llei i en la resta de l'ordenament jurídic.

g) A obtenir **informació i orientació** sobre els requisits jurídics o tècnics que les disposicions vigents imposen als projectes, actuacions o sol·licituds que es proposen realitzar.

i) A ser tractats amb respecte i deferència per les autoritats i funcionaris, que hauran de **facilitar-los l'exercici dels seus drets i el compliment de les seues obligacions**".

Atés que la Llei 7/2007, de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic, en regular els **Deures dels empleats públics. Codi de conducta**, en el seu article 54 estableix, entre d'altres, els següents:

"1. Tractaran amb atenció i respecte els ciutadans, els seus superiors i la resta d'empleats públics.

11. Garantiran l'atenció al ciutadà en la llengua que ho sol·licite sempre que siga oficial en el territori".

I que, en regular els requisits generals per a l'**Accés a l'ocupació pública i adquisició de la relació de servei**, en l'article 56.2, estableix que "**Les Administracions Públiques, en l'àmbit de les seues competències, hauran de preveure la selecció d'empleats públics degudament capacitats per a cobrir els llocs de treball en les Comunitats Autònomes que gaudisquen de dues llengües oficials.**"

Atés que els articles 2, 7, 10, 11, 16, 30 i 35 de la Llei 4/1983, d'Ús i Ensenyament del Valencià estableixen que:

“2. El valencià és llengua pròpia de la Comunitat Valenciana i, en conseqüència, tots els ciutadans tenen dret a conèixer-lo i a usar-lo, oralment i per escrit, tant en les relacions privades com en les relacions d'aquells amb les instàncies públiques.

7.1. **El valencià, com llengua pròpia** de la Comunitat Valenciana, ho és també de la Generalitat i de la seua Administració Pública, **de l'Administració Local** i de quantes Corporacions i Institucions Públiques depenguen d'aquelles.

7.2. **El valencià i el castellà són llengües oficials a la Comunitat Valenciana i com a tals la seua utilització per l'Administració es farà en la forma regulada per la Llei.**

10. **En el territori de la Comunitat Valenciana tots els ciutadans tenen dret a dirigir-se i relacionar-se amb la Generalitat, amb els ens locals i altres de caràcter públic, en valencià.**

11.1. **En aquelles actuacions administratives iniciades a instància de part i en les que havent-hi altres interessats així ho manifestaren, l'administració actuant haurà de comunicar-los tot allò que els afecte en la llengua oficial que trien, qualsevol que fos la llengua oficial en què s'hagués iniciat.**

11.2. **D'igual manera, qualsevol que siga la llengua oficial empleada, en els expedients iniciats d'ofici, les comunicacions i altres actuacions es faran en la indicada pels interessats.**

16. **Les empreses de caràcter públic, com també els serveis públics o directament depenents de l'administració, han de garantir que els seus empleats amb relació directa al públic posseeixen el coneixement suficient de valencià per a atendre amb normalitat el servei que tenen encomanat.**

30.2. **En les bases de convocatòria per a accés a l'exercici de càrrecs, ocupacions i funcions públiques, per la Generalitat Valenciana i les Corporacions Locals, en l'àmbit de les seues respectives competències, es valorarà el coneixement del valencià a fi que puguen realitzar-se aquelles funcions públiques d'acord amb els principis d'ús del valencià, previst en aquesta Llei.**

30.3. **Els poders públics valencians, a l'efecte de l'apartat anterior, assenyalaran les places per a les quals siga preceptiu el coneixement del valencià.**

35. **Als efectes regulats en aquesta Llei i atenent a criteris històrics, es declaren termes municipals de predomini lingüístic valencià els següents: 1. Província d'Alacant: ... La Vila Joiosa.”**

Atés que l'article 9.4 del Decret Legislatiu de 24 d'octubre de 1995, del Govern Valencià, per mitjà del qual s'aprova el Text Refós de la Llei de la Funció Pública Valenciana, estableix que **“Els que superen les proves selectives acreditaran els seus coneixements de valencià mitjançant la presentació dels certificats, diplomes o títols que hagen estat homologats per la Generalitat Valenciana, o mitjançant la realització d'un exercici específic a aquest efecte. El personal que no puga acreditar aquests coneixements quedarà compromès a la realització dels cursos de perfeccionament que a aquest fi organitze la Generalitat Valenciana.”**

Atés que l'article 16 del Decret 33/1999, del Govern Valencià, per mitjà del qual s'aprova el Reglament de Selecció, Provisió de Llocs de treball i Carrera Administrativa del personal comprès en l'àmbit d'aplicació de la Llei de la Funció Pública Valenciana, **que regula el coneixement del valencià**, estableix que:

1. L'acreditació dels coneixements de valencià per les i els aspirants que hagen superat les proves selectives, que disposa el número 4 de l'article 9 del vigent text refós de la Llei de Funció Pública Valenciana, podrà realitzar-se mitjançant la presentació d'un dels documents següents: a) Títol de Batxillerat o equivalent cursat en la Comunitat Autònoma Valenciana, amb superació de les assignatures de valencià. B) Títol de l'Escola Oficial d'Idiomes corresponent al tercer curs de coneixements de valencià. C) Certificat de nivell mitjà de la Junta Qualificadora de Coneixements de Valencià.

2. Aquells que no puguen acreditar aquests coneixements quedaran compromesos a fer-ho en el termini de dos anys, o a la realització dels cursos que a aquest fi organitze l'administració autonòmica.

3. Allò establert en els apartats anteriors no obsta a l'exigència, com requisit consignat en les relacions de llocs de treball, d'iguals o superiors coneixements de valencià per a l'acompliment de determinats llocs.

Atés que l'article 5, apartat B, de l'Ordre de 20 de gener de 2000, del Conseller de Justícia i Administracions Públiques, per mitjà de la qual s'aproven els **barems generals** d'aplicació als concursos de mèrits per a la provisió de llocs de treball, estableix, entre d'altres, el següent:

“3. Valencià: el coneixement del valencià es valorarà fins a un màxim de 3 punts prèvia acreditació d'estar en possessió del corresponent certificat expedit o homologat per la Junta Qualificadora de Coneixements de Valencià conformement a l'escala següent: a) Coneixement Oral: 0,75 punts. b) Grau Elemental: 1 punt. c) Grau Mitjà: 2 punts. d) Grau Superior: 3 punts. **La valoració del coneixement del valencià s'efectuarà puntuant exclusivament el nivell més alt obtingut, sempre que no constituísca un requisit del lloc degudament establert en la convocatòria, i es valorarà exclusivament en aquest últim cas la disposició de nivells -entesos com cursos complets superats- superiors a l'exigít, a raó d'1 punt per nivell.**”

Atés que l'article 3 del Decret 8/1995, del Govern Valencià, per mitjà del qual es regulen els **mèrits** a aplicar en els concursos de funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, que corresponguen al coneixement de les especialitats de l'organització territorial i normativa autonòmica, estableix, entre d'altres, el següent:

“c) Coneixements de valencià

De conformitat amb la Llei de la Generalitat Valenciana 4/1983, de 23 de novembre, d'Ús i Ensenyament del Valencià, es valorarà el coneixement del valencià com llengua pròpia de la Comunitat Valenciana, de la Generalitat Valenciana i de l'administració local.

El coneixement del valencià s'acreditarà mitjançant el certificat o homologació expedit per la Junta Qualificadora de Coneixements del Valencià.

La valoració del coneixement del valencià s'entén sense perjudici de la seua consideració com a requisit en les bases específiques de les convocatòries que aproven les entitats locals dels municipis de predomini lingüístic valencià, de conformitat amb les

seues relacions de llocs de treball i a l'empara de la Llei de la Generalitat Valenciana 4/1983, de 23 de novembre, d'Ús i Ensenyament del Valencià.

En tot cas, les corporacions locals podran valorar el valencià com mèrit específic en les bases de la seua convocatòria.

Atés que l'article 2 del Reglament Municipal per a la Normalització Lingüística de l'Ajuntament de La Vila Joiosa estableix, entre altres objectius, els següents:

“a) Fer efectiu el dret de tots els ciutadans a conèixer i a usar el valencià.

c) Fer efectiu l'ús oficial del valencià, com a llengua pròpia de l'Administració local i del municipi.

d) Normalitzar l'aplicació del valencià en l'àmbit de l'Administració local de l'Ajuntament de la Vila Joiosa.”

I que l'article 5 d'aquest Reglament estableix que:

“1. Per a garantir els exigències lingüístiques legals i socials, el personal al servei de l'Administració local (o òrgans que en depenen) haurà de posseir un coneixement lingüístic suficient (valencià-castellà), adequat als funcions que ha d'exercir, que faça possible d'atendre el ciutadà en la llengua que aquest sol·licite.

2. L'Ajuntament, d'acord amb el paràgraf 5.1, demanarà, als bases de convocatòries per a la provisió de places a l'Administració local, el coneixement dels idiomes oficials. El nivell de les proves a realitzar i la seua puntuació, així com la titulació necessària, hauran d'estar d'acord amb el nivell que s'indique a la relació de llocs de treball de l'Ajuntament.”

Atesa la sentència del Tribunal Constitucional 82/1986, de 26 de juny, segons la qual “... res no s'oposa que els poders públics prescriguen, en l'àmbit de les seues respectives competències, el coneixement d'ambdues llengües per a accedir a determinades places de funcionari...”.

Atesa la sentència del Tribunal Constitucional 46/1991, de 28 de febrer, segons la qual “D'allò que s'hi ha exposat, resulta clar que l'exigència de coneixement del català per a l'accés a la funció pública de l'Administració de la Generalitat no és discriminatòria des del vessant de la igualtat dels espanyols en tot el territori nacional” (punt 2 dels Fonaments Jurídics). “El principi de mèrit i capacitat suposa la càrrega per a qui vulga accedir a una determinada funció pública d'acreditar les capacitats, coneixements i idoneïtat exigibles per a la funció a la qual aspira. Per la qual cosa l'exigència del coneixement de l'idioma que és oficial en el territori on actua l'Administració a la qual s'aspira a servir és perfectament inclouible dins dels mèrits i capacitats requerides, si bé no ha d'entendre's l'exigència de coneixement del català un requisit «ad extra», independent del mèrit i capacitat acreditades, sinó, igual que qualsevol altre coneixement o condició exigida per a l'accés a la funció pública, una exigència amb l'acreditació de la qual es dona satisfacció a aquests principis constitucionals (...) A més, es tracta d'un requisit justificat i equitatiu també en funció de la pròpia eficàcia de l'Administració autònoma (art.103.1 C.E.), per la qual cosa resulta constitucionalment lícit exigir, en tot cas, un cert nivell de coneixement de la llengua catalana, que resulta imprescindible perquè el funcionari pugua exercir adequadament el seu treball en l'Administració autònoma, atés el caràcter cooficial de l'idioma català a Catalunya (art.

3.2 C.E. i art. 3.2 E.A.C.) i atesa també l'extensió de l'ús del català en tot el territori de la Comunitat Autònoma” (punt 3 dels Fonaments Jurídics). “Per tant, mentre que en les concretes convocatòries dels concursos o oposicions d'accés als Cossos i Escales o places de la Funció Pública de la Generalitat **no s'utilitze l'exigència de coneixement del català de manera irraonable i desproporcionada** i s'impedisca l'accés a la seua funció pública de determinats ciutadans espanyols, no es vulnerarà la igualtat reconeguda per l'art. 23.2 C.E” (punt 4 dels Fonaments Jurídics).

Atesa la sentència del Tribunal Suprem de 22 de gener de 1991, segons la qual **“la cooficialitat de les llengües en les comunitats autònomes amb idioma propi duu implícita la conveniència i, en casos singulars, la necessitat que certs funcionaris de l'administració local, provincial o autonòmica hagen de ser bilingües, de manera que la licitud d'exigència de bilingüisme depèn de l'índole del lloc de treball que ocupe en tals funcions”**.

En relació a les fitxes de funcions i a fi d'aconseguir allò preceptuat en la legislació vigent, i tal com es determinava en relacions de llocs de treball anteriors a l'any 2006, seria convenient requerir els corresponents nivells de coneixements de valencià en relació amb determinats llocs de treball. En aquest sentit els diferents nivells de valencià ací descrits es refereixen als establits per la JQCV.

Per a això es proposa incloure tant en la relació de llocs de treball com en les fitxes de funcions el nivell lingüístic requerit. De manera que, tenint en compte que açò últim ha de ser conforme amb els principis de **raonabilitat i proporcionalitat**, és a dir, que, efectivament, les funcions del lloc facen raonable i proporcional el nivell del coneixement de valencià requerit i en el nivell establert, i **atés que els llocs de treball que a continuació es relacionen tenen un contingut de caràcter administratiu (a més de tècnic en alguns casos)**, fet que exigeix l'ús i elaboració de documentació, tant de caràcter o ús intern com extern, que eventualment pot ser en valencià, **i/o de relació amb els ciutadans tant oral com escrita** (atenció al públic, en general, o a l'administrat/interessat, en particular, per tal de poder facilitar informació general, especialitzada o particular), **però sobretot tenint en compte les característiques de la població de la Vila Joiosa, municipi de predomini lingüístic valencià, hauria de requerir-se els nivells de valencià que a continuació es detallen i incloure's en l'apartat d'“Especialitat” en les corresponents fitxes de funcions i Relació de Llocs de treball:**

1r- Per als llocs d'Administració General:

- Conserges i subalterns: nivell “oral”
- Auxiliars i administratius: nivell “elemental”
- Caps de Negociat: nivell “mitjà”

2n- Quant a la resta de llocs de treball no enquadrats en els anteriors i estudiant les fitxes de funcions, a més del requisit lingüístic, es proposen les modificacions següents:

“Ficha nº1 Secretario de Alcaldía

En la dependencia jerárquica se incluiría además del Alcalde, el Concejal de Relaciones Institucionales.

En el punto 3 de las funciones más significativas se eliminaría la “supervisión” del trabajo de personal eventual y secretarios.

Ficha nº3 Secretario General

En especialidad se incluye el nivel medio de valenciano.

Ficha nº4 Jefe Servicio Secretaría

En especialidad se incluye el nivel medio de valenciano.

Ficha nº5 Jefe Sección Secretaría

En especialidad se incluye el nivel elemental de valenciano.

Ficha nº6 Técnico de Secretaría

En especialidad se incluye el nivel elemental de valenciano.

Ficha nº7 Técnico de Patrimonio

En especialidad se incluye el nivel elemental de valenciano.

Ficha nº8 Técnico de Archivística y Documentación

En especialidad se incluye el nivel medio de valenciano.

Ficha nº9 Técnico de Estadística y Contratación

En especialidad se incluye el nivel elemental de valenciano.

Ficha nº10 Auxiliar de Archivística y Documentación

En especialidad se incluye el nivel medio de valenciano.

Ficha nº19 Jefe de Recursos Humanos

En especialidad se exige el conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº20 Técnico de Personal

En especialidad se exige el conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº22 Técnico Auxiliar en Prevención

En especialidad se exige el conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº25 Conserje de Servicios Generales

En especialidad, además del conocimiento oral de valenciano, se exigirá el carné de conducir B.

Ficha nº26 Inspector de servicios e instalaciones municipales

En especialidad se incluye el conocimiento elemental de valenciano; en la dependencia jerárquica: Alcalde, Concejal Delegado, quedando adscrito al Departamento de Infraestructuras.

En responsabilidades generales: la vigilancia y control de instalaciones, servicios y concesiones municipales.

En cuanto a funciones: Elaboración de informes del servicio, velar por el cumplimiento de las obligaciones de los concesionarios y contratistas, proponer sanciones por incumplimiento, comunicación de anomalías, incidencias o infracciones tanto de servicios como de instalaciones o zonas públicas.

Fichas nº31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40 Policía Local

En especialidad se exigirá el conocimiento elemental de valenciano.

Fichas nº46 y 75 Auxiliar de Instalaciones y Servicios Municipales

En especialidad nivel elemental de valenciano, dependiendo del departamento de Infraestructuras y jerárquicamente del Alcalde, Concejal Delegado e Inspector de Servicios e Instalaciones Municipales. Desaparece el requisito de PER.

En responsabilidades generales se incluye la vigilancia y control de servicios y concesiones municipales.

En cuanto a funciones, desaparece la número tres (embarcaciones) y se sustituye por la vigilancia y control de servicios y concesiones municipales. Velar por el cumplimiento de los contratos por los contratistas o concesionarios. En el punto cuatro desaparece la referencia a la Policía Local y se sustituirá por “anomalías, incidencias o infracciones.”

Ficha nº47 Coordinador de Bienestar Social

En especialidad: conocimiento elemental de valenciano

Fichas nº48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 Bienestar Social.

En especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Fichas nº58, 59 y 60 Jefes de Sección Cultura

En especialidad: conocimiento medio de valenciano.

Ficha nº 61 Técnico de Normalización Lingüística

En dependencia jerárquica: Alcalde y Concejal Delegado de Normalización Lingüística.

En funciones, punto 4: “Organización e impartición de cursos (...)”.

Fichas nº62 y 63 Arqueólogo y Restaurador

En Especialidad: conocimiento medio de valenciano.

Fichas nº64 y 65 Técnico de Etnografía y Guía Cultural

En Especialidad: conocimiento medio de valenciano.

Ficha nº66 Técnico en imagen y sonido.

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº67 Técnico medio de biblioteca

*En especialidad nivel medio de valenciano, con la titulación y nivel indicados en la RPT.
En funciones, se incluye la sustitución del Jefe de Sección de Biblioteca y la realización de tareas de gestión, estudio y propuesta de carácter administrativo de nivel medio propias de su competencia y para las que habilite el título exigido.*

Ficha nº69 Técnico auxiliar de biblioteca.

En Especialidad: conocimiento medio de valenciano.

Ficha nº70 Animador Sociocultural

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº80 Agente de Lectura

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº81 Psicólogo de Educación

En Especialidad: conocimiento medio de valenciano.

Ficha nº82 Jefe de Sección de Educación

En Especialidad: conocimiento medio de valenciano.

Ficha nº83 Animador de Educación

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº84 Monitor Educación

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº88 Azafata Escolar

En Especialidad: conocimiento oral de valenciano.

Fichas nº89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 y 100

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº103 Encargado de cementerio

En Especialidad: conocimiento oral de valenciano.

Ficha nº106 Técnico de Juventud

En Especialidad: conocimiento medio de valenciano.

Ficha nº107 Informador Juvenil

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Fichas 111 y 112 Técnico y Asesor Deportivo.

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Fichas 115 y 116 Conserje Deportes

En Especialidad: conocimiento oral de valenciano.

Ficha nº117 Tesorero

En Especialidad: conocimiento medio de valenciano.

Ficha 118 y 119 Jefe de Sección

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº 125 Inspector de Rentas

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Fichas nº 128, 129, 130 Técnicos intervención

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº135 Técnico en Comercio

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Fichas nº138 y 139 Inspector

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº141 Técnico auxiliar de Turismo.

En Especialidad: conocimiento medio de valenciano.

Ficha nº142 Auxiliar de Turismo

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº147 Jefe de Negociado de Informática

En Especialidad: conocimiento medio de valenciano

Ficha nº148 Técnico Servicios Informáticos

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº151 Encargado de Almacén

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Fichas nº163, 164 y 166 Jardinería

En Especialidad: manipulador plaguicida nivel básico

Ficha nº167 Técnico de Medio Ambiente

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano.

Ficha nº173 Auxiliar Administrativo de la Cala

En Especialidad: conocimiento elemental de valenciano y de inglés (nivel de 3º de la Escuela Oficial de Idiomas)."

*El requisit lingüístic exigible conforme al detall descrit serà efectiu a partir de l'entrada en vigor de la Relació de Llocs de treball de 2008. Per tant, **les convocatòries realitzades conforme a l'Oferta d'Ocupació Pública per a 2008 i anys posteriors inclouran l'exigència del coneixement de valencià, però no així les convocatòries corresponents a Ofertes d'Ocupació Pública anteriors a 2008.***

*En conseqüència, **en tots els procediments selectius convocats en virtut de l'Oferta d'Ocupació Pública de 2008 i següents els aspirants hauran d'estar en possessió, quant al nivell lingüístic, de la titulació oficial de la JQCV o equivalent. En cas de no complir aquest requisit hauran de superar una prova prèvia obligatòria i eliminatòria, la qualificació de la qual serà d'APTE/A o NO APTE/A, amb un nivell equivalent a l'"oral", "elemental", "mitjà" o "superior" de l'esmentada Junta Qualificadora de Coneixements de Valencià.***

Respecte dels empleats públics en les convocatòries d'accés a l'Administració dels quals no s'haguera exigit el requisit lingüístic, però que conforme a aquesta proposta ocupen llocs afectats per aquesta exigència i no posseïsquen la titulació corresponent, quedaran obligats a participar en la realització de cursos de reciclatge lingüístic que a aquest efecte convoque l'Ajuntament.

L'exigència del coneixement de valencià en la promoció interna o participació en concursos interns del personal laboral fix i dels funcionaris de carrera a què es refereix el paràgraf anterior podrà substituir-se per un compromís d'obtenir la titulació corresponent a partir de la data de la resolució del respectiu concurs o promoció interna i com a màxim dins dels períodes següents:

-Nivell "oral": 2 anys

-Nivell "elemental": 3 anys

-Nivell "mitjà": 5 anys

-Nivell "superior": 7 anys

L'incompliment d'aquest compromís donarà lloc a la pèrdua del lloc obtingut per concurs o promoció interna. Així mateix, l'exigència del requisit lingüístic per a la participació en concursos i promocions internes serà efectiva a partir del 1 de gener de 2009.

Aquest requisit serà igualment exigible al personal que ingresse en aquesta Administració per qualsevol altre procediment de provisió reglamentària, sempre que el lloc a ocupar contemple aquesta exigència lingüística.

L'Ajuntament organitzarà els cursos de reciclatge lingüístic necessaris perquè el personal al seu servei pugui assolir, en un màxim de set anys (dos anys per al nivell "oral", tres per a "elemental", cinc per al "mitjà" i set per al "superior"), la formació adequada o els facilitarà l'assistència als que organitzen altres administracions perquè aconseguisquen aquest objectiu en el dit període temporal.

En virtut dels antecedents descrits, al Ple de la Corporació s'eleva la següent

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER: *Aprovar la Relació de Llocs de treball de 2008 amb les exigències lingüístiques i modificacions descrites anteriorment; les fitxes de funcions números 174 a 198, 15 i 67; i les fitxes de valoració números 8, 15, 18, 51, 60, 67, 125, 138, 139, 144, 155, 160, 165 i 174 a 198; en els termes que figuren en els Annexos I i II adjunts a aquesta proposta.*

SEGON: *Publicar en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant el text de la Relació de Llocs de treball de 2008, que entrarà en vigor als quinze dies de la seua publicació.*

TERCER: *Comunicar aquest acord a la Subdelegació del Govern i a la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques de la Generalitat Valenciana.*

És tot el que he de proposar a aquest òrgan municipal, que, no obstant això, resoldrà com millor procedisca."

4º.- Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Contratación, Régimen interior, personal, patrimonio, Relaciones Institucionales y Estadística.

INTERVENCIONES:

El Sr. Josep Llorca i Llorca (Concejal de Personal) manifiesta que el cambio de gobierno tiene repercusiones en la RPT. Los diferentes departamentos han trasladado sus sugerencias, los Sindicatos también, se ha intentado ajustar presupuestariamente y el resultado es el que tenemos en las manos.

Se incorpora el Sr. Jaime Lloret Lloret (Concejal del PP) a las 20:14 horas.

El Sr. Josep Llorca i Llorca, concejal de personal, indica que se recupera la exigencia lingüística, se corrigen una serie de errores vigentes, como el que el Jefe de Arqueología estaba cobrando menos que sus subordinados, se ha nivelado el cuerpo de Inspectores, de modo que todos cobren lo mismo, los conductores igual. Se ha reflejado en los complementos específicos a fin de conseguir una homogeneidad retributiva y se ha ampliado la plantilla en arqueólogos, conserjes, técnicos de biblioteca, entre otros.

El Sr. Jerónimo Lloret Sellés (Concejal del PP) manifiesta que el día de la Comisión Informativa no habíamos tenido tiempo de mirarlo todo. A día de hoy, votaremos a favor.

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, D. Francisco Manuel Perez Melero), **Esquerra Unida** (D. Jose Carlos Gil Piñar.) **Partido Popular:** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

PRIMER: Aprovar la Relació de Llocs de treball de 2008 amb les exigències lingüístiques i modificacions descrites anteriorment; les fitxes de funcions números 174 a 198, 15 i 67; i les fitxes de valoració números 8, 15, 18, 51, 60, 67, 125, 138, 139, 144, 155, 160, 165 i 174 a 198; en els termes que figuren en els Annexos I i II adjunts a aquesta proposta.

SEGON: Publicar en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant el text de la Relació de Llocs de treball de 2008, que entrarà en vigor als quinze dies de la seua publicació.

TERCER: Comunicar aquest acord a la Subdelegació del Govern i a la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques de la Generalitat Valenciana.

1.5. PLE P-2008/01127

5.- PROPOSTA DEL REGIDOR DE PERSONAL PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL REGLAMENT D'ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT DEL COMITÉ DE SEGURETAT I SALUT DE L'AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA.

ANTECEDENTES:

1º.- 25-06-2008.- Propuesta del Concejal de Personal, con el siguiente tenor literal:

“JOSEP LLORCA LLORCA, REGIDOR DE PERSONAL

EXPOSA

D'acord amb l'acta de la reunió del Comitè de Seguretat i Salut d'aquesta Corporació, de data 19 de desembre de 2007, ratificada el dia 10 de juny de 2008, per la qual s'acorda el reglament intern de funcionament d'aquest organisme, es proposa per a la seua aprovació pel Ple de la Corporació la següent

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER: *Aprovar inicialment el Reglament d'organització i funcionament del Comitè de Seguretat i Salut de l'Excel·lentísim Ajuntament de la Vila Joiosa, amb el següent tenor literal:*

“Reglament d'organització i funcionament del Comitè de Seguretat i Salut del Excel·lentísim Ajuntament de la Vila Joiosa

[Índex](#)

Preàmbul

Títol I. Disposicions generals

Article 1.- Objecte

Article 2.- Règim aplicable

Article 3.- Modificació

Títol II. El comitè de seguretat i salut

Article 4.- Naturalesa

Article 5.- Composició del CSS

Article 6.- Competències i atribucions del CSS

Article 7.- Convocatòria i constitució

Article 8.- Actes i certificacions

Títol III. Els membres del CSS

Article 9.- President

Article 10.- Secretari

Article 11.- Atribucions dels membres del CSS

Article 12.- Cessament dels membres

Article 13.- Facultats i drets dels Delegats de Prevenció

Títol IV. Disposicions addicionals

Article 14.- Principi de bona fe

Article 15.- Principi de confidencialitat

Disposició final

Preàmbul

La Llei 31/1995, de Prevenció de Riscos Laborals, ha establert l'obligació de constituir en totes les empreses amb 50 o més treballadors un Comitè de Seguretat i Salut, com òrgan col·legiat de participació destinat a la consulta regular i periòdica de les actuacions de l'empresa en matèria de prevenció de riscos.

Amb aquest Reglament, fruit de l'acord entre els Delegats de Prevenció i els Representants d'aquesta Corporació, que constitueixen el Comitè de Seguretat i Salut, es regula l'organització i funcionament interns del citat Comitè, a l'empara de la Llei 31/1995, i concretament del seu article 38.3, que disposa que "el Comitè adoptarà les seues pròpies normes de funcionament".

Títol I. Disposicions generals

Article 1.- Objecte

Aquest Reglament, té per objecte regular l'organització i funcionament interns del Comitè de Seguretat i Salut (CSS, en endavant) de l'Ajuntament de la Vila Joiosa, havent estat redactat de conformitat amb el que disposa el capítol V de la Llei 31/1995, de Prevenció de Riscos Laborals.

Article 2. - Règim aplicable

Per a tot allò no regulat expressament en aquest Reglament, regirà el que disposa la Llei 31/1995, de Prevenció de Riscos Laborals, el Reial decret 39/1997, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis de Prevenció, el Reial decret 1488/98, d'adaptació de la legislació de prevenció de riscos laborals a l'Administració General de l'Estat en l'Estatut dels Treballadors i la Llei 30/92, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, i altra legislació concordant i complementària.

De la mateixa manera, tota informació objecte de consideració pels membres del Comitè, en l'exercici de les seues funcions, es regirà per la Llei Orgànica 15/1999, de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

Article 3.- Modificació

La iniciativa per a proposar la modificació d'aquest Reglament correspondrà a un terç dels membres del Comitè.

La modificació o reforma del Reglament requerirà el vot favorable de dos terços d'aquestos.

Títol II. El comitè de seguretat i salut.

Article 4.- Naturalesa

El Comitè de Seguretat i Salut de l'Ajuntament de la Vila Joiosa és l'òrgan amb capacitat negociadora de les condicions de treball del personal al servei de l'Ajuntament de la Vila Joiosa, al qual es refereix l'article 38 de la Llei 31/95, de 10 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.

Article 5.- Composició del CSS

El CSS, estarà format, per sis vocals, en representació de l'Administració i dels representants legals dels treballadors en matèria de prevenció, de conformitat amb el règim aplicable.

La representació de l'Administració estarà integrada per tres membres de la Corporació, designats per l'Alcaldia.

La representació dels treballadors l'exerciran tres Delegats de Prevenció, designats per i entre els representants legals dels treballadors.

Els assessors o tècnics en matèria de prevenció podran intervenir en les deliberacions, amb veu però sense vot.

Article 6.- Competències i atribucions del CSS

Són atribucions del CSS:

- Participar en l'elaboració, posada en pràctica i avaluació dels plans i programes de prevenció de riscos en la Corporació. A aquest efecte, al seu si es debatan, abans de la seua posada en pràctica, els projectes en matèria de planificació, organització del treball i introducció de noves tecnologies, organització i desenvolupament d'activitats, en matèria preventiva.*
- Promoure i participar en les iniciatives sobre mètodes, procediments, plans i programes, per a l'efectiva prevenció dels riscos, proposar les prioritats en matèria de preparació per a la prevenció i mesures per a la millora de les condicions o la correcció de les deficiències existents.*
- Promoure la cultura preventiva i l'observança de les disposicions vigents per a la prevenció de riscos.*
- Conèixer directament la situació relativa a la prevenció de riscos en la Corporació i realitzar a aquest efecte les visites oportunes.*
- Recaptar per escrit, dels responsables dels diferents Centres i Departaments de la Corporació, informes de situació en matèria de prevenció de riscos, quan s'aprecien riscos greus per a la salut dels treballadors.*
- Tenir accés a la informació i documentació relativa a les condicions de treball que siguen necessàries per a l'exercici de les seues funcions, amb les limitacions previstes en la llei.*
- Conèixer i analitzar els índexs de sinistralitat, els resultats estadístics de les activitats de vigilància de la salut, els accidents en acte de servei i malalties professionals i les seues conseqüències, els estudis periòdics o especials de l'ambient i les condicions de treball, com també dels mecanismes de prevenció que s'utilitzen.*
- Conèixer i informar la memòria i programació anuals en matèria de prevenció, tant de l'Ajuntament com del Servei de Prevenció.*

Article 7.- Convocatòria i constitució

El CSS es reunirà amb una periodicitat mínima de tres mesos.

Correspon al President convocar les reunions ordinàries i extraordinàries del CSS.

El Comitè podrà reunir-se en sessió extraordinària sempre que la convoque el President per iniciativa pròpia o a petició fundada d'un terç dels seus membres, en un màxim de 5 dies naturals des d'aquesta petició.

Les convocatòries per a les reunions es faran pel secretari per escrit amb una antelació mínima de 48 hores. Juntament amb la convocatòria s'enviarà ordre

del dia, l'hora i lloc de celebració, i s'acompanyarà la documentació que siga objecte de negociació.

Perquè el Comitè es considere vàlidament constituït, a l'efecte de la celebració de sessions, deliberacions i presa d'acords, es requerirà la presència del President, del Secretari i de dos membres de cadascuna de les representacions.

En les reunions del CSS podran participar, amb veu però sense vot, els Delegats Sindicals que no siguen membres del Comitè, assessors o tècnics de la Corporació, o d'entitats concertades per aquesta.

Article 8.- Actes i certificacions

De cada sessió del CSS el Secretari alçarà l'acta corresponent, que especificarà necessàriament els assistents, els punts principals de les deliberacions, el resultat de les votacions i el contingut dels acords.

Qualsevol membre del Comitè, té dret a sol·licitar la transcripció íntegra de la seua intervenció o proposta sempre que s'aporte en l'acte el text que es corresponga fidelment amb la seua intervenció.

Les actes seran signades pel president, el Secretari, i els altres membres de Comitè assistents, i s'aprovaran en la mateixa sessió o en la següent.

Títol III. Els membres del CSS

Article 9.- President

El President del CSS serà l'Alcalde, o Regidor en qui delegue, o persona que el substituïska.

Són atribucions del President del CSS:

- Representar al CSS.*
- Convocar les sessions, ordinàries i extraordinàries, del Ple del CSS i fixar l'ordre del dia, tenint en compte les peticions dels altres membres formulades amb una antelació mínima de 5 dies, excepte les peticions de convocatòries de caràcter extraordinari, que seran de 48 hores.*
- Presidir les sessions, moderar el desenvolupament de les reunions i debats del Ple del CSS i suspendre-les per causes justificades.*
- Assegurar el compliment de les lleis.*
- Comunicar i defensar els acords, plans i programes en matèria de prevenció de riscos laborals elaborats pel CSS.*
- Activar el compromís de la Corporació, mitjançant l'adopció d'acords en el si d'aquest CSS, d'acord amb els principis continguts en el Títol IV d'aquest Reglament.*
- Qualsevol altra funció inherent a la seua condició de President del CSS.*

En cas de vacant, absència, malaltia, o altra causa legal, les seues funcions seran exercides per persona nomenada pel comité, a proposta de la representació dels treballadors.

Article 10.- Secretari

El Secretari del CSS serà el secretari de la Corporació, o funcionari en qui delegue.

Seràn funcions del Secretari del CSS:

- Notificar les convocatòries de les reunions del CSS per ordre del President.*
- Rebre les notificacions, peticions, rectificacions o qualsevol altra classe d'escrius dels quals haja de tenir coneixement.*
- Assistir a les reunions del CSS.*
- Preparar el despatx dels assumptes i expedir certificacions dels acords del CSS.*
- Dur el llibre d'actes de les reunions que se celebren i custodiar tots els escrius i documents genere el CSS, en l'exercici de les seues competències.*
- Totes les altres funcions siguen inherents a la seua condició de Secretari.*

En cas d'absència del Secretari, les seues funcions seran exercides per persona nomenada pel CSS, a proposta del President.

Article 12.- Atribucions dels membres del CSS

Són atribucions dels membres del CSS:

- Participar en els debats i sessions del CSS, com també efectuar propostes i plantejar mocions en defensa dels interessos dels treballadors en matèria de prevenció de riscos en el treball, en els termes que els reconeix la normativa vigent.*
- Formular, amb una antelació mínima de 48 hores, propostes d'ordre del dia per a les següents sessions ordinàries del CSS.*

Article 13.- Cessament dels membres.

Els membres del Comitè cessaran en els següents supòsits:

- per finalització del mandat, romanent en funcions, en tant prenguen possessió els nous elegits o designats.*
- per incórrer en alguna de les incompatibilitats legalment o reglamentàriament establides.*
- per revocació de la representació o del nomenament per part de l'òrgan que ho va portar a terme.*

Article 14.- Facultats i drets dels Delegats de Prevenció

Tindran dret a rebre la formació en matèria preventiva que resulte necessària per a l'exercici de les seues funcions.

Els Delegats de Prevenció, podran emetre informes, a tenor d'allò disposat en l'article 6, en un termini de 15 dies, quan es tracte d'adoptar mesures dirigides a prevenir riscos imminents.

Títol IV. Disposicions addicionals

Article 15.- Principi de bona fe

Les parts estan obligades a negociar sota el principi de bona fe. Així mateix, les negociacions estaran inspirades en els principis de motivació, imparcialitat i eficiència.

Dins del respecte a la Llei i, preservant en tot moment les potestats d'autoorganització de l'Administració Local, el CSS podrà subscriure Pactes o Acords en matèria de prevenció de riscos laborals que afecten a les condicions de treball i ocupació del personal al servei de l'Ajuntament de la Vila Joiosa, i n'informarà a la Mesa General de Negociació de la Corporació.

Article 16.- Principi de confidencialitat

Els membres del CSS tenen i assumeixen l'obligació de guardar el secret i la confidencialitat de tota la informació a la qual tinguen accés en l'exercici del seu càrrec, especialment la informació relativa a persones físiques recollida en fitxers de dades personals. Aquesta obligació subsistirà fins i tot després de finalitzada la pertinença al CSS.

Disposició final

Aquest Reglament entrarà en vigor a l'endemà de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant."

SEGON: *Exposar aquest Reglament a informació pública i audiència dels interessats pel termini de trenta dies per a la presentació de reclamacions i suggeriments.*

TERCER: *Aprovar definitivament, si no s'haguera presentat cap reclamació o suggeriment, aquest Reglament."*

2º.- 10-07-2008.- Dictamen 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 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, D. Francisco Manuel Perez Melero), **Esquerra Unida** (D. Jose Carlos Gil Piñar.) **Partido Popular:** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

PRIMER: Aprovar inicialment el Reglament d'organització i funcionament del Comité de Seguretat i Salut de l'Excel·lentíssim Ajuntament de la Vila Joiosa, transcrit anteriorment.

SEGON: Exposar aquest Reglament a informació pública i audiència dels interessats pel termini de trenta dies per a la presentació de reclamacions i suggeriments.

TERCER: Aprovar definitivament, si no s'haguera presentat cap reclamació o suggeriment, aquest Reglament.

1.6. PLE P-2008/01128

6.-PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER LA RATIFICACIÓ DEL DECRET N^o 1988 DE 29 DE MAIG SOBRE IMPOSSIBILITAT MATERIAL D'EJECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA NÚMERO 212/2008 REFERENT AL SECTOR PP25.

ANTECEDENTES:

1^o.-29-05-2008.- Decreto n^o 1988 sobre Sentencia 212/08, proyecto de reparcelación PP-25, con el siguiente tenor literal:

“Vista la tramitación del expediente del Proyecto de Reparcelación del Sector PP-25 “PUNTES DEL MORO” del PGOU de Villajoyosa.

CONSIDERANDO, el informe jurídico de fecha 19 de mayo de 2008, que establece literalmente:

“ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de septiembre de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación del Sector PP-25, “Puntes del Moro”.

SEGUNDO.- D. /.../ y Dña. /.../, mediante registro de entrada 10805/2003, de 28 de octubre, planteó recurso de reposición al acuerdo plenario de 18-09-2003.

TERCERO.- El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de 15-01-2004, resolvió desestimar el recurso de reposición de D. /.../. Como consecuencia de ello, y por razón de la retribución en terrenos de éste al Agente Urbanizador del Sector PP-25 (La mercantil L’Illa de Minos, S.L), se le adjudica la parcela resultante número 5, en un porcentaje del 94’54 % (Se corresponde en un 23’36 % con la finca aportada a la reparcelación nº 8, en un 71’18 % por la retribución como Urbanizador), configurándose la finca registral número 38795.

CUARTO.-. Mediante Sentencia nº 212/08, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, donde en su fallo, se establece:

“FALLAMOS.

Primero.- Estimar en parte el recurso contencios administrativo interpuesto por D. /.../ y Dña. /.../ contra la desestimación tácita, posteriormente expresa por Decreto de la Alcaldía de 16 de enero de 2003, del recurso de reposición deducido contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villajoyosa de 18 de Septiembre de 2003 por el que se aprueba el Proyecto de Reparcelación del Sector PP-25, Puntes del Moro”.

Segundo.- Declarar los citados actos contrarios a derecho anulándolos y dejándolos sin efecto en cuanto no toman en consideración la decisión de los actores de para en metálico al urbanizador en los términos del fundamento de derecho segundo de esta sentencia...”.

QUINTO.- La mercatnil “PROMODESK, S.L adquirió una participación individa del 94’54, por compra a la mercantil L’Illa de Minos, S.L, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, D. Alberto Domingo Puchos, en fecha 23 de noviembre de 2004, con el número 5176 de protocolo. Por otro lado, la mercantil PROMODESK, S.L también adquirió la otra participación indivisa del 5’46 % restante (titularidad de D. /.../), mediante escritura autorizada por el mismo Notario de valencia, D. Alberto Domingo Puchos, en fecha de 23 de noviembre de 2004, con el número 5.177 de Protocolo.

SEXTO.- Una vez adquirida la finca de resultado número 5 (registral número 38.795) por parte de la mercantil PROMODESK, S.L, ésta formalizó

respecto a ésta “Escritura de declaración de obra Nueva y Constitución del Edificio en Régimen de Propiedad Horizontal “, número tres mil novecientos tres, en Valencia a once de noviembre de 2005, ante el Notario D. Manuel Mínguez Jiménez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Considerando que existe una imposibilidad material de ejecutar sentencia por cuanto la parcela que fue objeto de retribución en terreno al Agente Urbanizador L’Illa de Minos, S.L, fue transmitida a la mercantil PROMODESK, S.Ly sobre la cual se ha formalizado Declaración de Obra Nueva y Constitución del Edificio en Régimen de Propiedad Horizontal”, es por lo que estaríamos ante el supuesto de hecho previsto en el art. 105.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, que establece:

“Si concurriesen causas de imposibilidad material o legal de ejecutar una sentencia, el órgano obligado a su cumplimiento lo manifestará a la autoridad judicial a través del representante procesal de la Administración, dentro del plazo previsto en el apartado segundo del artículo anterior, a fin de que, con audiencia de las partes y de quienes considere interesados, el Juez o Tribunal aprecie la concurrencia o no de dichas causas y adopte las medidas necesarias que aseguren la mayor efectividad de la ejecutoria, fijando en su caso la indemnización que proceda por la parte en que no pueda ser objeto de cumplimiento pleno”.

Segundo.- Considerando que el Agente Urbanizador del PP-25, la mercantil L’Illa de Minos S.L, no es titular de suelo en el ámbito del Sector Pp-25, lo que imposibilidad poder adjudicar el aprovechamiento que le correspondería por razón de retribución en metálico (impuesto en la sentencia) a D. /.../ y Dña. /.../.

Tercero.- Considerando lo establecido en el art. 21-1. k de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde se establece: “...El Alcalde es el Presidente de la corporación y ostenta las siguientes atribuciones: ... d) El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas y la defensa del Ayuntamiento en las materias de su competencia, incluso cuando las hubiere delegado en otro órgano y, en su caso de urgencia, en materias de la competencia del Pleno, en este supuesto dando cuenta al mismo en la primera sesión que celebre para su ratificación”. En el caso que nos ocupa concurre la urgencia, dado que el plazo para las actuaciones vencería el próximo día 15-06-2008.

POR LO QUE VENGO A INFORMAR:

PRIMERO.- Procede adoptar resolución en el sentido de que se ponga de manifiesto a la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que concurren causas de imposibilidad material de ejecutar la sentencia 212/08 dictada en el procedimiento ordinario: 75/2004.

SEGUNDO.- La resolución que dicte el Sr. Alcalde, deberá ratificarse por el próximo Pleno que se celebre.

POR LO QUE VENGO A RESOLVER:

PRIMERO.- Póngase de manifiesto a la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana, que concurren causas de imposibilidad material de ejecutar la sentencia 212/08 dictada en el procedimiento ordinario: 75/2004.

SEGUNDO.- Dese cuenta al próximo Pleno de la Corporación del presente Decreto con el fin de que así lo estima, proceda a su ratificación.”

2º.- 10-07-2008.- Dictamen favorable por unanimidad 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 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, D. Francisco Manuel Perez Melero), **Esquerra Unida** (D. Jose Carlos Gil Piñar.) **Partido Popular:** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

UNICO.- Ratificar el Decreto nº 1988 de fecha 29 de mayo de 2008 sobre imposibilidad material de ejecución de la Sentencia nº 212/2008 referente al Sector PP-25.

1.7. PLE P-2008/01129

7.- PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER L'APROVACIÓ INICIAL I EXPOSICIÓ AL PÚBLIC DE LA ORDENANÇA REGULADORA DE LA CONSERVACIÓ I DE LA INSPECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICIS.

ANTECEDENTES:

1º.-03-07-2008.- Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo con el siguiente tenor literal:

“D. VICENT SERRA I SEVA, REGIDOR D'URBANISME, OBRES I NUCLI HISTÓRIC,

VISTA, la Ordenanza reguladora de la conservación y de la inspección técnica de edificios,

CONSIDERANDO, el artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local,

POR MEDIO DE LA PRESENTE VENGO A FORMULAR LA SIGUIENTE PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO: *Aprobar inicialmente la ordenanza reguladora sobre presentación de proyectos de obras de edificación y expedientes de urbanismo y su incidencia en la tramitación de los expedientes.*

SEGUNDO: *Someter la precitada Ordenanza a Información Pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.*

TERCERO: *Resolver todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.”*

2º.- 10-07-2008.- Dictamen favorable por unanimidad 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 ella, 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, D. Francisco Manuel Perez Melero), **Esquerra Unida** (D. Jose Carlos Gil Piñar.) **Partido Popular:** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

PRIMERO: Aprobar inicialmente la ordenanza reguladora sobre presentación de proyectos de obras de edificación y expedientes de urbanismo y su incidencia en la tramitación de los expedientes, del tenor literal siguiente:

“ORDENANZA REGULADORA DE LA CONSERVACION Y DE LA INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS

EXPOSICION DE MOTIVOS

El fomento a la conservación de la edificación, se ha convertido en una de las preocupaciones de la sociedad actual.

Sin duda, el fomento a la conservación se instituye como uno de los factores que mayormente pueden ayudar a evitar la despoblación o deterioro de los barrios actualmente consolidados, provocando con ello el nacimiento en el ámbito del casco urbano de la ciudad de espacios degradados, tanto urbanística como socialmente.

En la elaboración de la presente Ordenanza se ha tenido en cuenta el conocimiento real de la situación urbanística de la edificación, mediante el estudio de los problemas prácticos detectados diariamente por los servicios municipales, en el ejercicio de la función de exigir el deber de conservación.

Es un hecho factible que el área del Núcleo Histórico de la Vila Joiosa, debido a diferentes motivos, tales como antigüedad, infracciones urbanísticas detectadas, deficiente estado en el que se encuentran algunos solares junto con las condiciones meteorológicas y otros factores, se encuentra en un estado crítico y necesita de la adopción de medidas urgentes con la finalidad de evitar que los acontecimientos sucedidos puntual y consecutivamente se conviertan en un problema generalizado de la zona.

La regulación urbanística a la que debe someterse la actuación municipal responde a un estado plurilegislativo donde inciden la capacidad normativa del Estado en la materia, con la de

la Comunidad Autónoma Valenciana en virtud de su Estatuto de Autonomía y la capacidad de gestión de la Administración Local en el marco de la autonomía local otorgada por el propio texto constitucional.

Así en el ámbito estatal, el artículo 9 del recientemente aprobado Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de suelo, establece el deber de los propietarios de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones, de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

La normativa en el ámbito de la Comunidad Valenciana que regula la implantación obligatoria de la inspección periódica de construcciones, viene constituida básicamente por las siguientes disposiciones legales:

El art. 33 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana (LVCV), establece que la Generalitat de conformidad con lo establecido por la legislación urbanística, podrá establecer Planes de actuación en colaboración con los ayuntamientos y otras entidades que permitan elaborar censos sobre el estado de las edificaciones y medidas de apoyo para la inspección técnica y periódica de inmuebles destinados a viviendas. El art. 34 de la precitada Ley posibilita la realización de las inspecciones técnicas periódicas pudiendo instrumentarse directamente o mediante convenios con ayuntamientos y otras entidades.

Así las cosas, el art. 207 de la Ley 16/2005, de 20 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV) establece que los propietarios de toda edificación catalogada o de antigüedad superior a 50 años, deberán promover, al menos cada cinco años, una inspección, a cargo de facultativo competente, para supervisar su estado de conservación. De los resultados de la inspección, se expedirá certificado por el técnico competente que describirá los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas.

La eficacia del certificado exige remitir copia de él al Ayuntamiento y al Colegio Profesional correspondiente -art. 207.2 LUV y 34 LVCV-. También en dicho certificado se dejará constancia del grado de realización de las recomendaciones expresadas con motivo de la anterior inspección periódica, a tenor de lo establecido en el precitado art. 34 de la LVCV.

El artículo 35 de la LVCV, señala la obligación de las administraciones de velar por el cumplimiento de los deberes de propietarios en cuanto a la inspección técnica periódica y la posibilidad mediante ordenanza de condicionar la expedición de licencias de obras y ocupación a la previa realización de las inspecciones.

También se encuentra regulada la obligación de pasar las Inspecciones en el Decreto 76/2007, de 18 de mayo, por que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

Finalmente, en las disposiciones legales que regulan la inspección técnica periódica de construcciones se establece que el Ayuntamiento podrá exigir de los propietarios la exhibición de los certificados actualizados de inspección periódica de construcciones y, si descubriera que éstas no se han efectuado, podrá realizarlas de oficio a costa de los obligados.

Corresponde por tanto a la Administración Municipal la vigilancia y control para el cumplimiento de los deberes de inspección, conservación y rehabilitación y específicamente para los edificios

mayores de 50 años o catalogados, siendo la ordenanza municipal el instrumento adecuado para establecer los requisitos y criterios para su realización.

Constituye, pues, el objeto de la presente Ordenanza la regulación con carácter general para el municipio de la Vila Joiosa de las determinaciones establecidas en la legislación vigente en cuanto a la obligación de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, así como, el deber de rehabilitación urbana.

Esta Ordenanza viene precedida por el Convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de la Vila Joiosa, el Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Alicante, para la Inspección Técnica de edificios a la que se refiere el artículo 207 de la LUV y de la aprobación de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar del Municipio de la Vila Joiosa, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de febrero de 2008

Sistemáticamente, la Ordenanza se ha dividido en 2 títulos, subdividiéndose el título primero en cuatro capítulos, así:

El título preliminar se limita a fijar y delimitar el objeto de la Ordenanza.

El título primero se divide en cuatro capítulos. El **Capítulo primero** regula el deber de conservación, definiendo el alcance y contenido de la orden de ejecución. El **capítulo segundo** fija el régimen jurídico y de procedimiento, así como la ejecución subsidiaria para el caso de incumplimiento de las ordenes de ejecución. El **Capítulo tercero** trata de la Inspección Técnica de Edificios y el régimen sancionador aplicable con ocasión de su incumplimiento. El **Capítulo cuarto** regula el régimen sancionador para aquellas infracciones no calificadas expresamente como tales por la ordenanza ni por la legislación general o sectorial aplicable así como la imposición de multas coercitivas, en consonancia con la LUV, lo que corrobora la doctrina jurisprudencial (STC 239/1988, de 14 de diciembre), que permite la imposición de éstas con independencia del expediente sancionador, ya que las primeras operan respecto a la consecución del buen fin de los actos administrativos como un medio de ejecución forzosa, mientras que la apertura de procedimiento sancionador y la imposición de sanción opera como medio de acción frente a una infracción urbanística constatada y consistente en la omisión del deber de conservación.

La disposición transitoria única establece los plazos máximos en los que se deberá efectuar la Inspección Técnica de Edificios pertenecientes al Núcleo Histórico de la Vila Joiosa, distribuyéndose a estos efectos en cuatro fases y cada una de ellas por Calles.

Las disposiciones adicionales regulan en régimen de recaudación de las sanciones y multas coercitivas y el régimen de las ayudas y beneficios tributarios.

Por último, la **disposición final** regula la entrada en vigor de la ordenanza y en **anexos** se contempla la documentación grafica de las fases de aplicación de la Ordenanza.

TITULO PRELIMINAR

Art. 1.- Objeto de la Ordenanza. Es objeto de esta Ordenanza regular para la Ciudad de la Vila Joiosa, las determinaciones establecidas en la legislación vigente en cuanto a la obligación de las edificaciones, urbanizaciones y terrenos, de conservarlos en estado de seguridad, salubridad y ornato público, así como, el deber de rehabilitación urbana.

TITULO I

DEL DEBER DE CONSERVACION Y LAS ORDENES DE EJECUCION.

CAPITULO I. Del deber de conservación.

Art. 2.- Deber de Conservación. Los propietarios conservarán los terrenos, urbanizaciones y edificaciones en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General y legislación aplicable.

Para el mejor cumplimiento y el efectivo control del deber de conservación los edificios en condiciones de seguridad constructiva, salubridad y ornato, éstos habrán de pasar en la forma y en plazos establecidos en esta ordenanza una inspección técnica que acredite su estado a tales efectos.

Art. 3.- De las órdenes de ejecución. En caso de incumplimiento de los deberes a que se refiere el artículo precedente la Administración municipal dictará orden de ejecución en los términos establecidos en la legislación urbanística y en esta Ordenanza.

Art. 4.- Ordenes de ejecución para elementos sometidos a algún régimen de protección. En lo relativo a las actuaciones dirigidas a la conservación y/o rehabilitación que se ordenen para los elementos sometidos a algún régimen de protección se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de la Vila Joiosa, al catálogo de edificios y demás en la legislación específica aplicable.

Art. 5.- Ordenes de ejecución por motivos turísticos, culturales, estéticos, de ornato público o decoro. En fachadas, cubiertas o espacios visibles desde la vía pública podrán dictarse órdenes de ejecución por motivos de interés turístico, cultural o estético, ornato público o decoro de acuerdo con lo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de la Vila Joiosa, al catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y demás legislación urbanística aplicable.

Las obras de conservación y rehabilitación que rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutaran a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.

Art. 6.- En los edificios catalogados o ubicados en los conjuntos de interés se eliminarán, ocultarán o reconducirán, en la medida de lo posible los cableados de los servicios de suministros generales.

Las fachadas de los edificios catalogados o incluidos en el Núcleo Histórico de la Vila Joiosa no serán, en ningún caso, objeto de instalaciones y conducciones adosadas, salvo que por causa justificada y en expediente individualizado tramitado al efecto se autorizase. De las licencias que se otorguen a estas edificaciones se dará parte a las empresas suministradoras afectadas para que colaboren y actúen de común acuerdo con la propiedad.

Las compañías de suministro son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de estas instalaciones, y tienen la obligación de impedir en todo momento la provisionalidad, desorden, dejadez, como también su visibilidad ostensible.

Art. 7.- Es obligatorio el mantenimiento permanente y continuado de todos los elementos presentes en las fachadas de los edificios por parte de sus propietarios, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de mantener el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Los elementos arquitectónicos de soporte –paramentos, ornamentos, enmarcados, cornisas, balcones terrazas, barandillas, etc.- se han de mantener limpios y constructivamente sanos, sin pintadas, grafitis, carteles, adhesivos o elementos similares, ni tampoco elementos

obsoletos y deberán estar acondicionados a la decoración del edificio. Los equipos de aire acondicionado en ningún caso podrán sobresalir de los parámetros de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la composición.

En cuanto a las antenas para la captación de difusión de las señales de radiodifusión sonora y televisión terrestre y por satélite se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y disposiciones de desarrollo.

Con independencia de lo anterior en el Núcleo Histórico de la Vila Joiosa, tal y como viene delimitado en el Decreto 237/03, del Consell de la Generalitat por el que se declara BIC el Conjunto Histórico de la Vila Joiosa, cualquier actuación que pueda tener incidencia sobre la correcta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena o paisaje urbano de los monumentos, su entorno y el conjunto en general como podría serlo la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, etc., o cualesquiera otros de similar corte y consecuencias, deberán someterse a autorización de la Conselleria de Cultura y Deporte, que resolverá con arreglo a las determinaciones de la Ley y los criterios de percepción y dignidad antes aludidos.

Queda prohibido dentro del Núcleo Histórico de la Vila Joiosa la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena urbana, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado solicite y obtenga autorización expresa.

CAPITULO II. Régimen y procedimiento de las órdenes de ejecución.

SECCION 1ª. Régimen de órdenes de ejecución.

Art. 8.- Órgano competente. *Corresponde a la Alcaldía, sin perjuicio de sus facultades de delegación, ordenar la ejecución de las actuaciones necesarias para subsanar en los edificios las deficiencias que se señalen en los informes pertinentes.*

Art. 9.- De la inspección.

- 1) *Corresponderá la inspección de edificaciones, terrenos y urbanizaciones, a los servicios técnicos del Departamento de Urbanismo, que podrán recabar la colaboración de otros servicios municipales.*
- 2) *La inspección se materializará en el Informe en los términos previsto en el artículo siguiente.*

Art. 10.- De los informes.

- 1) *Iniciado el expediente, los servicios técnicos del órgano correspondiente, previa inspección del terreno, urbanización o edificación, emitirán un informe sobre su estado.*
- 2) *El informe contendrá:*
 - a) *Situación del inmueble o inmuebles afectados, con indicación de la referencia catastral y su fotografía.*
 - b) *Descripción de los daños o deficiencias que presenta, indicando, en su caso, las posibles causas.*
 - c) *Actuaciones necesarias para determinar y/o subsanar los daños o deficiencias detectadas y, en su caso, las medidas de seguridad a adoptar.*
 - d) *Situación urbanística del inmueble de conformidad con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General, determinando si el inmueble está sujeto a algún régimen de protección o si está en situación de fuera de ordenación.*
 - e) *Presupuesto estimado y plazo para cumplirlas en atención a su entidad y complejidad. No obstante cuando se ordene la ejecución de obras u otras medidas recomendadas en los certificados de inspección técnica de construcciones o en sus informes anexos, las órdenes pueden remitirse lo dispuesto en estos informes.*
 - f) *Indicación de si el coste de las medidas a adoptar excede del contenido normal del deber de conservación del inmueble, determinado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.*
- 3) *En los supuestos de I.T.E., si de la Ficha Técnica se desprende la necesidad de actuación, este documento servirá para iniciar el expediente de Orden de Ejecución.*

Art. 11.- De los obligados. *Resultan obligados a la ejecución de las obras ordenadas, los propietarios. Será obligación de las comunidades de propietarios la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación de los inmuebles y de sus servicios, de modo que reúnan las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad. En estos supuestos y cuando sea preciso dictar una orden de ejecución sobre elementos comunes, se remitirá el contenido de la orden de ejecución al presidente de la comunidad a fin de que por este se realice el reparto correspondiente en función de las cuotas de participación.*

Para ello, si fuere necesario, se requerirá de oficio al Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público adecuado para que informe sobre la titularidad del mismo. Los propietarios deberán indicar el nombre del presidente de la comunidad de propietarios o en su defecto, asignar un representante ante la administración, con quien se entenderán las ulteriores diligencias. Las relaciones entre los copropietarios son estrictamente civiles y no podrán alegarse por la comunidad para desvirtuar las órdenes de ejecución.

Para el caso en que se deban efectuar reparaciones y medidas que resulten urgentes y que afecten a elementos comunes del inmueble, se notificará la orden de ejecución a los Administradores que deberán disponer las reparaciones y medidas urgentes, dando inmediata cuenta de ellas al presidente o en su caso, a los propietarios conforme al artículo 20 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

Art. 12.- Resolución.

- 1) Salvo que hubiere peligro en la demora, a la vista del informe, con carácter previo a la propuesta de resolución, se procederá a evacuar trámite de audiencia al interesado. En el supuesto de que el expediente se inicie o derive de una I.T.E. se formulará directamente la Propuesta de Resolución.
- 2) Cumplido este trámite, el órgano competente ordenará al propietario el cumplimiento de las actuaciones necesarias para subsanar las deficiencias en los términos y plazo establecidos por el informe técnico emitido, con advertencia de que su incumplimiento faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas y ello con independencia de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las ordenes de ejecución, y compatibles con las mismas y sin perjuicio de que el incumplimiento de las medidas de conservación o rehabilitación ordenadas, determinará que el inmueble quede sujeto al régimen de edificación o rehabilitación forzosa regulado por los artículos 216 a 218 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana , todo lo cual se comunicará, en su caso, a los afectados.

Art. 13.- Cumplimiento de las órdenes de ejecución.

- 1) Las órdenes de ejecución se cumplirán en sus propios términos.
- 2) Asimismo, deberán ser ejecutadas bajo dirección facultativa.
- 3) Dependiendo de la importancia y en qué consistan las obras a realizar, se hará necesaria la presentación de proyecto Técnico visado y suscrito por Técnico competente, tal y como vendrá determinado en la orden de ejecución. El inicio de las obras estará supeditado a la autorización municipal previa verificación y comprobación del proyecto.
- 4) Cuando se hubiere exigido proyecto técnico o dirección facultativa, no se considerarán concluidas las obras en tanto no se haya aportado certificado final de las mismas. Si no se hubiere exigido, el cumplimiento de lo ordenado se comprobará de oficio, una vez comunicada por la propiedad la finalización de las obras.

SECCION 2ª. Régimen de las actuaciones inmediatas.

Art. 14.- Actuaciones inmediatas.

- 1) Si un servicio municipal apreciare la existencia de un peligro grave e inminente, adoptará las medidas que estimare oportunas para evitarlo sin necesidad de acto administrativo previo y sin perjuicio de que posteriormente, se formalice la intervención.
- 2) Dichas medidas serán las que técnicamente se consideren imprescindibles para evitar el peligro inmediato, y podrán consistir en desalojos provisionales, clausura de inmuebles o partes de éstos, apuntalamientos, demoliciones u otras análogas; debiendo observarse, en cualquier caso, el principio de intervención mínima.
- 3) Las actuaciones referidas en los números precedentes serán a cargo de la propiedad del inmueble y sin que la Administración tenga ninguna obligación de realojo a su cargo en estos casos.

SECCION 3ª. Sobre el incumplimiento de las órdenes de ejecución.

Art. 15.- Del expediente sancionador.

- 1) Transcurrido el plazo otorgado para el inicio de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de lo ordenado, paralizadas éstas después de haberse iniciado, incumplido el plazo otorgado para su terminación o no cumplidas en los términos ordenados, podrá iniciarse expediente de sanción urbanística, que concluirá con resolución por la que se impondrá la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida.
- 2) Con carácter independiente de las sanciones que se impongan por las infracciones

urbanísticas derivadas del incumplimiento de las ordenes de ejecución, y compatibles con las mismas, y salvo que exista peligro inmediato para la seguridad de las personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio cultural, se impondrán hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10% de valor de las obras ordenadas (presupuesto estimado definido en el artículo 10.2 e) de esta Ordenanza).

- 3) Si persistiere el incumplimiento, podrá iniciarse la ejecución subsidiaria.

SECCION 4ª. Sobre la ejecución subsidiaria.

Art. 16.- Diagnóstico. Las pruebas técnicas, tales como catas, demoliciones de recubrimientos de elementos estructurales, pruebas de carga o similares, que sea preciso realizar para obtener un diagnóstico adecuado de los daños existentes en el edificio que permita elaborar un presupuesto objetivo de las obras de ejecución subsidiaria, se valorarán y cobrarán una vez realizadas con independencia de las obras que luego se acometan.

Art. 17.- De la ejecución subsidiaria.

- 1) En caso de incumplimiento de lo ordenado podrá procederse a su ejecución subsidiaria, bajo dirección de los técnicos municipales o Técnicos externos contratados al efecto por el Ayuntamiento.
- 2) La realización de las obras en ejecución subsidiaria requiere con carácter previo la elaboración de un proyecto técnico adecuado a las obras a ejecutar y un presupuesto que contemple la redacción de proyecto, honorarios técnicos y tasas e impuestos municipales. Este presupuesto se considerará como estimado, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 4 de este artículo. Dicho presupuesto se comunicará a la propiedad de la finca a los efectos de que efectúe las alegaciones oportunas. En dicha comunicación se le apercibirá igualmente de que si no realizare las obras en el plazo que le conceda, se procederá a la ejecución subsidiaria de la obra. Se informará asimismo a los interesados de la identidad del contratista y de la referencia del contrato que aquél ha suscrito con el municipio a estos efectos.
- 3) Incumplido el plazo otorgado en el número precedente, se dictará decreto de ejecución subsidiaria que contendrá el importe de la valoración de las obras a realizar, que será liquidada a cuenta, y requerido el pago con antelación, a reserva de la liquidación definitiva. Dicha valoración se realizará mediante la aplicación del cuadro de precios que para la ejecución subsidiaria se haya aprobado por el Ayuntamiento. Hasta tanto que no se apruebe el citado cuadro de precios se tendrá en cuenta como valor de las obras a realizar el contemplado en el presupuesto estimado previsto en el apartado 2 .
- 4) Cuando se adopten medidas de seguridad por ejecución subsidiaria y, por la complejidad de las mismas, urgencia o desconocimiento del alcance real de los daños, no se pudiera avanzar un presupuesto estimado de su coste con un mínimo rigor técnico, deberá justificarse en informe técnico de forma ineludible la causa de esta imposibilidad. En estos supuestos, dado el carácter urgente de la actuación, se podrá prescindir de la tramitación prevista en los párrafos precedentes, dándose cuenta a la propiedad del inmueble del informe aludido.

Art. 18.- Costes adicionales.

- 1) En el supuesto de que en el transcurso de las obras en ejecución subsidiaria, por motivos técnicos debidamente justificados, sea necesario el desalojo provisional de los ocupantes de alguna o todas las viviendas de la finca en la que se esté actuando, los servicios del órgano municipal que actúe realojarán a los ocupantes legítimos que lo necesiten, el tiempo que sea imprescindible. El coste de dicho realojo será con cargo a la propiedad de la finca.
- 2) En el supuesto de que por causas ajenas al desarrollo de las obras en ejecución subsidiaria, imputables a la propiedad, éstas se tuvieran que paralizar, el aumento del coste de los medios auxiliares será con cargo a la propiedad de la finca o en su caso del causante del daño o responsable.
- 3) Los gastos a que se refieren los números precedentes se liquidarán en capítulo adicional al de la ejecución material de las obras.

CAPITULO III. De la Inspección Técnica de Edificios.

Art. 19.- De la inspección técnica de edificios. En desarrollo de lo previsto en el art. 9 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y el art. 207 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana y para el mejor cumplimiento y efectivo control del deber de mantenimiento de los edificios en condiciones de seguridad constructiva, éstos habrán de pasar en la forma y plazos establecidos en este Capítulo una inspección técnica que acredite su estado a tales efectos.

Art. 20.- Obligados. Corresponde la obligación de efectuar la inspección técnica de los edificios a los propietarios de los mismos, se exceptúa de esta obligación aquellos inmuebles propiedad de Organismos Públicos.

Art. 21.- Capacitación para la inspección. La inspección técnica se llevará a cabo por profesionales titulados competentes.

Art. 22.- Edificios sujetos a inspección.

Los propietarios de toda edificación catalogada o de antigüedad superior a 50 años deberán promover, al menos cada cinco años, una inspección a cargo de facultativo competente, para supervisar su estado de conservación.

Dicho facultativo consignará los resultados de su inspección expidiendo un informe que describa los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo según el destino propio de ellas. Asimismo, dejará constancia del grado de realización de las recomendaciones expresadas con motivo de la anterior inspección periódica. La eficacia del informe exige remitir copia de él al Ayuntamiento y al Colegio Profesional correspondiente. El contenido será el que figura en el artículo 24.

El Ayuntamiento podrá exigir de los propietarios la exhibición de los informes actualizados de inspección periódica de construcciones y, si descubriera que éstas no se han efectuado, podrá realizarlas de oficio a costa de los obligados.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la antigüedad del edificio es la que figura en los registros municipales: catastro, catálogo de edificios...

Art. 23.- Registro de edificios.

- 1) Se creará, dependiente del Departamento con competencia en materia Urbanística, un Registro informático centralizado de los edificios sujetos a inspección técnica.
- 2) En dicho registro se hará constar:
 - a) Situación y nivel de protección del edificio, en su caso.
 - b) Las inspecciones técnicas realizadas y su resultado.
 - c) En su caso, la subsanación de las deficiencias que, como consecuencia de las inspecciones técnicas se hayan realizado.
- 3) Es función del registro el control del cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 25 en los plazos señalados en esta Ordenanza. Los datos obrantes en el Registro serán públicos a los solos efectos estadísticos e informáticos en los términos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común.

Art. 24.- Contenido de las inspecciones.

- 1) Las inspecciones técnicas que se efectúen tendrán como mínimo el siguiente contenido:
 - a) Estado general de la estructura y cimentación.
 - b) Estado general de la fachada del edificio, en especial de los elementos que pudieran suponer un peligro para la vía pública, como petos de terrazas, placas, etc. y de las patologías que pueda afectar a la integridad del edificio, como fisuras, humedades, etc.

- c) *Estado general de conservación de cubiertas y azoteas.*
- d) *Estado general de la fontanería y la red de saneamiento del edificio.*
- 2) *La inspección habrá de cumplimentarse según el modelo oficial de cuestionario de inspección que se pruebe y deberá expresar si el resultado final de la misma es favorable o desfavorable.*

Art. 25.- Resultado de la inspección.

- 1) *El resultado de la inspección se comunicará a la Administración municipal, y se hará constar en el Registro su carácter favorable o desfavorable.*
- 2) *Si el resultado de la inspección fuere desfavorable, el Registro dictará Orden de Ejecución y ordenará lo que proceda de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza. La subsanación de las deficiencias se hará constar igualmente en el Registro.*
- 3) *En el caso de resultado favorable, supeditada a la reparación de deficiencias, se actuará igual que en el punto anterior.*

Art. 26.- Del cumplimiento de la obligación de efectuar la inspección.

- 1) *El incumplimiento por el propietario o propietarios del deber de realizar en plazo la inspección o inspecciones periódicas del edificio o construcción, tendrá la consideración de infracción grave en los términos previstos por el artículo 251.2 de la Ley 16/5005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y, en su caso será sancionada con multa de 600 a 6.000 €, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 59 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, conforme a la redacción dada al mismo por la Disposición Adicional Única de la Ley 11/1999, de 21 de abril.*
- 2) *Si persistiere en el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá proceder a realizar la inspección subsidiariamente, en los términos de la Sección 4º del Capítulo II de este Título. Para ello el Ayuntamiento podrá formalizar convenios con los Colegios Profesionales correspondientes al objeto de que los colegiados que reúnan los requisitos de capacitación técnica que se hayan convenido, realicen bajo su personal responsabilidad la inspección. La designación del colegiado la efectuará el Colegio según la normativa interna, o el convenio que se firme con la administración. En caso de no formalizarse tales convenios, el Ayuntamiento organizará un turno al que podrán acceder todos aquellos titulados colegiados que reúnan los requisitos de capacitación técnica que se determine. La designación de los mismos se hará de forma rotatoria por orden de antigüedad en la lista. La resistencia a la presente ejecución subsidiaria constituirá infracción grave con una multa de hasta 300,51 €.*
- 3) *No podrán concederse ayudas a la rehabilitación total o parcial de edificios con inclusión de las previstas en las convocadas dentro del Plan Color para rehabilitación y pintura de fachadas, sin cumplir en plazo con la obligación de presentar el informe de inspección técnica de edificios.*
- 4) *Para la concesión de licencias de rehabilitación y de ocupación de los edificios sujetos a inspección conforme al artículo 22 de esta Ordenanza, deberá aportarse informe de la inspección técnica del edificio.*
- 5) *Con carácter general, el Ayuntamiento podrá realizar Inspecciones Técnicas de Edificios contradictorias a las presentadas.*

CAPITULO IV. REGIMEN SANCIONADOR

Art.27.- *Cualquier infracción de la presente ordenanza no calificada expresamente por la misma ni por la legislación general o sectorial aplicable será calificada como leve y será sancionada conforme al artículo siguiente.*

Art.28.- *Con carácter general y siempre que no se haya previsto en la legislación sectorial o en los artículos siguientes, las infracciones de esta Ordenanza serán sancionadas, de acuerdo con la legislación del régimen local de la manera siguiente:*

- a) *Las leves, con multa de hasta es 10% de la cuantía máxima legal*
- b) *Las graves, con multa de hasta el 50% de la cuantía máxima legal.*

c) *Las muy graves, con multa de hasta el 100% de la cuantía máxima legal.*

Art. 29.- *Las sanciones se impondrán de acuerdo con los siguientes criterios de graduación.*

La gravedad de la infracción, el perjuicio causado a los intereses generales, el beneficio obtenido, la intencionalidad, la reiteración, la reincidencia.

En la fijación de las multas hay que tener en cuenta que la comisión de la infracción no resulte más beneficiosa al infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Art. 30.- *Son responsables de las infracciones previstas en esta Ordenanza:*

- 1) *En caso de obras, el propietario, el constructor y el técnico facultativo director en los términos establecidos en la legislación urbanística.*
- 2) *En caso de defectos de conservación o adaptación, el propietario del inmueble. En los edificios en régimen de propiedad horizontal, la comunidad de propietarios o, solidariamente, el propietario u ocupante que impide la realización de las obras.*

MULTAS COERCITIVAS

Art. 31.- *Con carácter previo a la iniciación de expediente sancionador por la infracción a presente Ordenanza y de la legislación aplicable o de recurrir, en su caso, a la ejecución subsidiaria podrá la administración, como medio para la ejecución forzosa, imponer multas coercitivas de conformidad con la legislación general y sectorial respectivas.*

Cuando no exista previsión alguna, ni legal ni reglamentaria, podrá imponerse un máximo de cinco multas coercitivas de 300'51 € cada una.

Mediante resolución motivada y graciable del órgano que los impuso, podrán condonarse todas o parte de las multas coercitivas impuestas, cuando una vez cumplido lo ordenando, así lo solicitase el interesado, justificando debidamente la razón del retraso en su cumplimiento.

DISPOSICION TRANSITORIA

UNICA.- *Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo que regula la Inspección Técnica de edificios, se establecen los siguientes plazos máximos. En ningún caso esta disposición transitoria puede justificar el incumplimiento de la obligación de conservación y mantenimiento de la seguridad de los edificios con arreglo a lo establecido en esta Ordenanza y en el artículo 206 de la Ley 16/2005, reguladora de la actividad urbanística.*



RELACION EDIFICIOS NÚCLEO HISTÓRICO (Se corresponde con los Entornos de Protección de los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local descritos en los anexos del decreto 237/2003, de 28 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por le que se declara Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de la Vila Joiosa)

	CALLE	TIEMPO PREVISTO PARA INSPECCION
FASE I Raval Ponent	C/ ARSENAL	1 de diciembre de 2008 a 31 de enero de 2009.
	C/ SAN TELMO	1 de febrero de 2009 a 1 marzo de 2009
	C/ PEDRO	1 de abril de 2009 a 30 de abril de 2009
	C/ JOSÉ	1 de mayo de 2009 a 31 de mayo de 2009
	C/ SAN CRISTOBAL	1 de junio de 2009 a 30 de junio de 2009
	C/ SANTA MARTA	1 de julio de 2009 a 31 de julio de 2009

	CALLE	TIEMPO PREVISTO PARA INSPECCION
FASE II Raval Llevant	C/ PAL	1 de agosto de 2009 a 31 de agosto de 2009
	CALLEJÓN DEL PAL	1 de septiembre de 2009 a 15 de septiembre 2009
	PASEO DR. JOSÉ MARIA ESRQUERDO	16 de septiembre de 2009 a 15 de octubre de 2009
	C/ COSTERA LA MAR	16 de octubre de 2009 a 15 de noviembre de 2009
	C/ DE L'HORTET	16 de noviembre de 2009 a 30 noviembre de 2009
	C/ SOLEDAD	1 de diciembre de 2009 a 15 de diciembre de 2009
	C/ VICENTE CERVERA	15 de diciembre de 2009 a 31 de diciembre de 2010.
	C/ SAN AGUSTÍN	1 de enero de 2010 a 15 de enero de 2010.
	C/ HUERTO	16 de enero de 2010 de 15 de febrero de 2010.
	C/ ANGEL	16 de febrero de 2010 a 29 de febrero de 2010
	C/ FILADOR	1 de abril de 2010 a 15 de abril de 2010



	CALLE	TIEMPO PREVISTO PARA INSPECCION
FASE III Recinto amurallado	C/ FRAY POSIDONIO MAYOR	16 de abril de 2010 a 30 de abril de 2010
	C/ MAJOR	1 de mayo de 2010 a 30 de junio de 2010
	PLAZA CASTELAR	1 de julio de 2010 a 15 de julio de 2010
	PLAZA DE L' ÉSGLESIA	16 de julio de 2009 a 31 de julio de 2010
	C/ BIGUETA	1 de agosto de 2010 a 15 de agosto 2010
	C/ ARXIUS	16 de agosto de 2010 a 31 de agosto 2010
	C/ MARÍA AMADA	1 de septiembre de 2010 a 15 de septiembre 2010
	C/ POZO	16 de septiembre de 2010 a 15 de octubre de 2010
	C/ COSTERETA	16 de octubre de 2010 a 15 de noviembre de 2010
	C/TRAVESSERET	16 de noviembre de 2010 a 15 de diciembre de 2010
	C/ SAN BENET	16 de diciembre de 2010 a 31 de diciembre de 2010
	C/ VALLET	1 de enero de 2011 a 15 de enero de 2011

	CALLE	TIEMPO PREVISTO PARA INSPECCION
FASE IV Barrio Mercado del	PLAZA DE LA GENERALITAT	16 de enero de 2011 a 31 de enero de 2011
	C/ DR. ESQUERDO	1 de febrero de 2011 a 31 de marzo de 2011
	C/ COSTES	1 de abril de 2011 a 15 de abril de 2011

La Inspección Técnica del resto de fincas con más de 50 años, y edificios catalogados que se encuentren tanto dentro como fuera del "Núcleo Histórico", se distribuirán en el tiempo por la Junta de Gobierno.

No obstante los plazos anteriormente expuestos, el Ayuntamiento podrá exigir, al amparo del artículo 87 de la Ley 16/2005, a las fincas que cumplan dichos requisitos a que se sometan a la Inspección Técnica de Edificios en el plazo que individualizadamente se determine.



DISPOSICION ADICIONAL I

Las sanciones pecuniarias y las multas coercitivas se recaudarán en los términos establecidos en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, o norma que le sustituya.

DISPOSICION ADICIONAL II

El Ayuntamiento aprobará anualmente, en los presupuestos y en las ordenanzas fiscales, ayudas y beneficios tributarios destinados a la rehabilitación y limpieza de fachadas, así como las normas precisas para otorgar subvenciones a los propietarios que carezcan de recursos suficientes para realizar la inspección técnica del edificio.

DISPOSICIÓN FINAL.- Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrara en vigor a los 15 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

ANEXOS I AL IV.(DOCUMENTACIÓN GRÁFICA FASES I A IV)”

SEGUNDO: Someter la precitada Ordenanza a Información Pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

TERCERO: Resolver todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

1.8. PLE P-2008/01130

8.- PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER AL SOTMETIMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA DEL PROJECTE D'EXPROPIACIÓ DE TERRENYS PER LA OBTENCIÓ DE SOLS AMB DESTÍ A DOTACIÓ PÚBLICA EDUCATIVA (COL.LEGI DR. ESQUERDO).

ANTECEDENTES:

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

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



VISTA, la tramitación del expediente de expropiación de terrenos para obtención de suelos con destino a ejecución de dotación pública educativa (colegio dr. esquerdo).

CONSIDERANDO el Informe emitido por el Técnico de Gestión Urbanística de fecha 3 de julio de 2008, que literalmente establece: "...

VISTO, lo que se previene en el Título IV, artículos 29 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, referido a Expropiaciones Urbanísticas, siendo estas las que cumplen algunas de las finalidades previstas en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

VISTO, el artículo 187 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y los artículos 432 a 435 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana.

VISTO, el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 2 de abril y 202 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto y con carácter supletorio la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa y el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

VISTO, lo dispuesto en los artículos 22 y siguientes del Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

VISTO, el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 7 de Abril de 1999 (publicada la resolución con las Normas Urbanísticas aprobadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 173 de 30 de julio de 1999 y la reseña del acuerdo de aprobación definitiva en el D.O.G.V número 3.580 de fecha 10 de septiembre de 1999), en donde se califican los terrenos a expropiar como suelos dotacionales públicos.

VISTO, el proyecto de construcción de centro de enseñanza infantil y primaria Doctor Álvaro Esquerdo y la necesidad de ceder con carácter gratuito a la Conselleria de Educación, los terrenos necesarios para ejecutar las obras previstas en el mismo.

VISTO, el proyecto de expropiación elaborado por el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa que afecta a la parcela sita en Partida Barberes Sur número 18 de Villajoyosa, y delimitada por:

Norte: Datos catastrales referencia 2162510YH4626S.

Sur: Camino y catastrales 2061622YH4626S y 2261901YH4626S.



Este: Catastral 2162508YH4626S
Oeste: Camino y catastral 2061619YH4626S

CONSIDERANDO, que la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa, calificando los terrenos objeto del proyecto de expropiación como dotaciones públicas supone:

- La declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en los mismos.
- La necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución.

CONSIDERANDO, como más adecuado para la determinación del justiprecio el procedimiento de tasación conjunta, siendo el momento al que han de referirse las valoraciones cuando se siga el procedimiento de tasación conjunta el de exposición al público del proyecto de expropiación.

De acuerdo con lo que se previene en la legislación citada, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa y el Proyecto de Expropiación, vengo a INFORMAR

PRIMERO.- Procede someter el proyecto de expropiación de terrenos, elaborado por el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa, a información pública, por el plazo de un mes, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, especialmente en lo que se refiere a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

De acuerdo con el citado proyecto de expropiación se relaciona a continuación, de forma concreta e individualizada, los bienes y derechos que se consideran de necesaria expropiación.

Nº	REF. CAT.	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE A EXPROPIAR	VALORACION TOTAL
1	2162509YH4626S0002KX 2162509YH4626S0002LM	/.../	6283, 5782, 18301 y 18303	1.242,76 m2s	651.784,81 €

Nº	ARRENDATARIO	FINCA ARRENDADA	VALORACIÓN DERECHO
1.1	/.../	Vivienda sita en Pda. Barberes Sur 18, (Bajo)	10.300, 50 €

SEGUNDO.- La información pública se anunciará mediante edicto publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, Boletín Oficial del Estado, así como en uno de los periódicos provinciales de mayor circulación y tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa. Durante el plazo de un mes de información pública computado a partir de la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, el proyecto de expropiación estará para su consulta a disposición de los interesados en las oficinas del Área de C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540

- CIF P-0313900-C



Urbanismo, sitas en la Calle Cristóbal Galiana nº 2, de Villajoyosa, en horario de 9 a 13 horas.

TERCERO.- *Procede notificar, asimismo, individualmente , a quienes aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal, la correspondiente hoja de aprecio para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes a partir de la fecha de notificación.*

El presente anuncio se publica, igualmente, a los efectos establecidos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, para los interesados que figuran como desconocidos o con domicilio ignorado, o bien intentada la notificación no se hubiera podido practicar.

CUARTO.- *Procede solicitar del Registro de la Propiedad la expedición de certificación por la que se acredite el dominio y cargas de las fincas inscritas y que se encuentren afectadas por el proyecto de expropiación, haciéndose constar mediante nota marginal y que se ha optado por la aplicación del procedimiento de tasación conjunta.*

Es cuanto cabe informar al respecto..."

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

PRIMERO.- *Someter el proyecto de expropiación de terrenos, elaborado por el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa, a información pública, por el plazo de un mes, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, especialmente en lo que se refiere a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.*

De acuerdo con el citado proyecto de expropiación se relaciona a continuación, de forma concreta e individualizada, los bienes y derechos que se consideran de necesaria expropiación.

Nº.	REF. CAT.	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE A EXPROPIAR	VALORACION TOTAL
1	2162509YH4626S0002KX 2162509YH4626S0002LM	/.../	6283, 5782, 18301 y 18303	1.242,76 m2s	651.784,81 €

Nº	ARRENDATARIO	FINCA ARRENDADA	VALORACIÓN DERECHO
1.1	/.../.	Vivienda sita en Pda. Barberes Sur 18, (Bajo)	10.300, 50 €

SEGUNDO.- *La información pública se anunciará mediante edicto publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, Boletín Oficial del Estado, así como en uno de los periódicos provinciales de mayor circulación y tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa. Durante el plazo de un mes de información pública computado a partir de la inserción del correspondiente anuncio en el*



Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, el proyecto de expropiación 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.

TERCERO.- *Notificar, asimismo, individualmente , a quienes aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal, la correspondiente hoja de aprecio para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes a partir de la fecha de notificación.*

El presente anuncio se publica, igualmente, a los efectos establecidos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, para los interesados que figuran como desconocidos o con domicilio ignorado, o bien intentada la notificación no se hubiera podido practicar.

CUARTO.- *Solicitar del Registro de la Propiedad la expedición de certificación por la que se acredite el dominio y cargas de las fincas inscritas y que se encuentren afectadas por el proyecto de expropiación, haciéndose constar mediante nota marginal y que se ha optado por la aplicación del procedimiento de tasación conjunta.*

2.- 10-07-2008.- Dictamen favorable de la comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Casco Histórico, Medio Ambiente, Sostenibilidad, Agricultura y Pesca, Parques y Jardines, Seguridad Ciudadana y Tráfico.

INTERVENCIONES:

El Sr. Vicent Serra Seva (Concejal de Urbanismo) explica que falta un trozo de terreno y no se ha llegado a un acuerdo con los particulares implicados, de ahí que se inicie un expediente de expropiación de terrenos. Pide el voto favorable porque es interesante para el Pueblo de la Vila.

El Sr. Jerónimo Lloret Sellés (Concejal del PP) explica que faltaban documentos que les ha sido entregados, por tanto votarán favorablemente. Pregunta que tardaría la expropiación.

El Sr. Vicent Serra Seva (Concejal de Urbanismo) explica que a mitad de Septiembre estaría a disposición de Consellería el terreno, porque sigue explicando que el hecho de que haya una expropiación no paraliza el procedimiento, si los particulares no están de acuerdo en las valoraciones se acudiría al justiprecio.

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, D. Francisco Manuel Perez Melero), **Esquerra Unida** (D. Jose Carlos Gil Piñar.) **Partido Popular:** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

PRIMERO.- Someter el proyecto de expropiación de terrenos, elaborado por el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa, a información pública, por el plazo de un mes, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, especialmente en lo que se refiere a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

De acuerdo con el citado proyecto de expropiación se relaciona a continuación, de forma concreta e individualizada, los bienes y derechos que se consideran de necesaria expropiación.

Nº.	REF. CAT.	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE A EXPROPIAR	VALORACION TOTAL
1	2162509YH4626S0002KX 2162509YH4626S0002LM	/.../	6283, 5782, 18301 y 18303	1.242,76 m2s	651.784,81 €

Nº	ARRENDATARIO	FINCA ARRENDADA	VALORACIÓN DERECHO
1.1	/.../	Vivienda sita en Pda. Barberes Sur 18, (Bajo)	10.300, 50 €

SEGUNDO.- La información pública se anunciará mediante edicto publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, Boletín Oficial del Estado, así como en uno de los periódicos provinciales de mayor circulación y tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa. Durante el plazo de un mes de información pública computado a partir de la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, el proyecto de expropiación 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.

TERCERO.- Notificar, asimismo, individualmente , a quienes aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal, la correspondiente hoja de aprecio para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes a partir de la fecha de notificación.

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*



El presente anuncio se publica, igualmente, a los efectos establecidos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, para los interesados que figuran como desconocidos o con domicilio ignorado, o bien intentada la notificación no se hubiera podido practicar.

CUARTO.- Solicitar del Registro de la Propiedad la expedición de certificación por la que se acredite el dominio y cargas de las fincas inscritas y que se encuentren afectadas por el proyecto de expropiación, haciéndose constar mediante nota marginal y que se ha optado por la aplicación del procedimiento de tasación conjunta.

1.9. PLE P-2008/01131

9.- PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER APROVAR L'APLICACIÓ DEL CRITERI INTERPRETATIU DEL ART. 97 DEL PGOU QUE POSSIBILITE L'UTILITZACIÓ DE SOLARS DE PROPIETAT MUNICIPAL OBTINGUTS MITJANÇANT LA GESTIÓ URBANÍSTICA.

ANTECEDENTES:

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

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

VISTO que actualmente el Ayuntamiento de Villajoyosa tiene la necesidad de adquirir suelos dotacionales en suelo urbano para realizar en ellos diferentes obras de interés público y/o social. Para la obtención de estos suelos dotacionales en suelo urbano se hace necesario estudiar las distintas fórmulas urbanísticas y legales tales como permutas, expropiaciones, transferencias de aprovechamiento, compraventas, etc...

Estas fórmulas legales se hayan recogidas fundamentalmente en;

- Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (derogada, pero vigente en el momento de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana);
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (derogada, pero vigente en el momento de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana);
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV);
- Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU);
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo,
- Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa, fundamentalmente en su artículo 97 y 101, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante con fecha de 7 de abril de 1999.



El P.G.O.U de Villajoyosa configura las áreas de reparto de los sectores de suelo urbanizable previstos en el mismo abarcando dentro de las mismas un sector, unos sistemas estructurales denominados adscritos, localizados e incluidos en el sector, que conforman la superficie computable de este sector junto con aquel, y unos sistemas estructurales, denominados externos, no definidos. Asimismo se ha de indicar que, salvo contadas excepciones, el Ayuntamiento no ha procedido a la gestión de los mismos en sede de reparcelación, sino que ha preferido adjudicarse las parcelas de resultado correspondientes, en pleno dominio, y sin hacer disquisición alguna en cuanto a la forma de obtención. Estas parcelas se entienden por tanto vinculadas a la obtención de dichos sistemas estructurales externos (suelo dotacional).

CONSIDERANDO, el informe (Nº 1) realizado por el abogado D. Pedro López Becerra, transcrito a continuación:

“Atendiendo al encargo formulado por el Excmo. Ayuntamiento de La Vila Joiosa, el suscribiente emite el Informe siguiente que versa sobre la vigencia del actual artículo 97, y su interpretación dada, del actual P.G.O.U de La Vila Joiosa así como del tratamiento que pueden desprenderse de las parcelas obtenidas con cargo a los excedentes de aprovechamiento y que venían afectas por el citado artículo 97 y su interpretación.

Es necesario aclarar, no obstante, que quien suscribe tiene la condición de personal de confianza de Alcaldía de este Ayuntamiento, y como consecuencia puede efectuar labores de asesoramiento especial y de confianza por así contemplarlo el artículo 12 de la Ley 7/2007 dándose la circunstancia además de que el suscribiente tiene titulación suficiente en Derecho (Licenciatura), además de ostentar el título de “Técnico Urbanista” por el Instituto Nacional de Administración Pública, por lo que puede realizar opinión fundada que se contempla en el siguiente:

INFORME

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha 7 de abril de 1999 la Comisión Territorial de Urbanismo acuerda la Aprobación Definitiva del Plan General de Villajoyosa. La publicación de este acuerdo y normativa se produce en el B.O.P. núm. 173, de 30 de julio de 1999.



El P.G.O.U configura las áreas de reparto de los sectores de suelo urbanizable previstos en el mismo abarcando dentro de las mismas un sector, unos sistemas estructurales denominados adscritos, localizados e incluidos en el sector, que conforman la superficie computable de este sector junto con aquel, y unos sistemas estructurales, denominados externos, no definidos.

No obstante ello, lo cierto es que en la gestión urbanística de los referidos Planes por parte del Ayuntamiento se ha obviado actuación alguna de los referidos sistemas externos, por lo que, salvo contadas excepciones, el Ayuntamiento no ha procedido a la gestión de los mismos en sede de reparcelación, como hubiera sido lo lógico, sino que ha preferido adjudicarse las parcelas de resultado correspondiente a los diversos excedentes de aprovechamiento, en pleno dominio, sin hacer disquisición alguna en cuanto a la forma de obtención.

En este sentido el Ayuntamiento de Villajoyosa dispone, en la actualidad de una cantidad significativa de parcelas de titularidad municipal procedentes de la gestión urbanística de diversos sectores que se han adquirido por parte de la Administración en pleno dominio en atribución de Excedentes de Aprovechamiento.

No obstante ello dichas parcelas no pueden destinarse para gestionar suelo dotacional en suelo urbano, por cuanto que, la interpretación actual del artículo 97 de la Normativa, limita esa posibilidad a los excedentes dimanantes del 10% de cesión.

Al amparo de lo anterior se plantea la necesidad de dilucidar si tras la entrada en vigor de la nueva normativa que rige el urbanismo en la Comunidad Valenciana, Ley 16/2005, de fecha de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana, y del Decreto 67/2006, de fecha de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ordenación Territorial y Urbanística, dicha



limitación mantiene su vigencia, o si por el contrario, deben entenderse de aplicación las nuevas técnicas de gestión previstas en la nueva normativa.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA: NORMATIVA APLICABLE

A diferencia de la Ley 6/1994, de fecha de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, que no establecía una obligación general de adaptación del planeamiento a los postulados de la misma, la Ley Urbanística Valenciana, parte de un principio general de obligatoriedad de adaptación de los instrumentos de planeamiento vigente a su contenido, y así en su Disposición Transitoria Tercera, establece que:

“1.- Los municipios tendrán que adaptar su planeamiento a la presente Ley, incoando el correspondiente expediente de revisión, que podrá acogerse a la versión simplificada del Plan General prevista en el artículo 62.1, o por medio de la aprobación del documento de justificación de la integración territorial en los casos que proceda”.

A ello hay que añadirle que no establece ninguna otra norma de derecho intertemporal o transitorio que determine una regulación específica para aquellos Municipios cuyos instrumentos de planeamiento no estén adaptados a la misma, siendo así, que de conformidad con lo que la misma dispone resulta evidente que su contenido es imperativamente aplicable desde el momento de su entrada en vigor, Ex. Art. 1.2 del Código Civil de 1889 y Art. 51 de la Ley 30/1992, LRJAP-PAC, es decir, desde el 1 de febrero de 2006, lo que supone que desde dicho momento la interpretación y ejecución de las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento vigentes ha de hacerse al amparo de la nueva normativa.



Por ello, y como punto de partida, hay que tener en cuenta que frente a los mecanismos de gestión que en la misma se establecen, no puede oponerse, una regulación más restringida que en su caso pudiera establecer a estos efectos un instrumento de Planeamiento General aprobado al amparo de una normativa anterior, máxime cuando alguno de los mismo se introducen Ex Novo por el legislador valenciano, por cuanto que ello le viene vedado por las exigencias que dimanar del necesario respeto al Principio de Jerarquía Normativa que consagra el Art. 51 de la Ley 30/1992, de fecha de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

SEGUNDA: RÉGIMEN DE GESTIÓN DE LOS SUELOS URBANOS NO ADSCRITOS.

Partiendo de la base anterior, hay que destacar que en lo que a la gestión de suelos urbanos, de naturaleza Dotacional no adscritos a efectos de gestión a ninguna actuación, lo cierto es que el Art. 63 de la Ley 6/1994, de fecha de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística establecía lo siguiente:

“2.- En defecto de previsión explícita del Plan o si éste así lo dispone, la delimitación de Áreas de Reparto se presume implícitamente efectuada, por aplicación directa de las siguientes reglas:

B) Los terrenos con destino dotacional público no comprendidos en el apartado anterior podrán ser objeto de transferencia de aprovechamiento urbanístico o de reparcelación en los términos establecidos por esta Ley, a cuyo efecto se considerarán como una única área de reparto cuyo aprovechamiento tipo será el establecido en el artículo 62.1 (último párrafo) del Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 30 de junio. No obstante, el Plan podrá fijar para ellos un menos aprovechamiento tipo, calculado conforme



al artículo siguiente, según el promedio de la ordenación global de los suelos con aprovechamiento urbanístico”.

Consecuentemente con ello el Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa establece en su Art. 97 lo siguiente:

“Artículo 97.- Delimitación de Áreas 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 urbanizable 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.”.



La Ley Urbanística Valenciana, se ocupa de la referida cuestión en su Artículo 55.d) que establece que:

“d. Los suelos urbanos con destino dotacional público, no incluidos en unidades de ejecución y para los cuales el planeamiento no haya atribuido aprovechamiento objetivo, tendrán el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos referidos al uso predominante del polígono fiscal en el que resulten incluidos”.

En este sentido, es destacable que a diferencia de la normativa anterior, la LUV no limita las posibilidades de obtención de suelo dotacional no adscrito a su inclusión en un ámbito reparcelatorio o a la transferencia de aprovechamiento sino que admite expresamente que los mismos sean objeto de otras técnicas de gestión, como por ejemplo la expropiación y ocupación directa (Art. 187 de la LUV) o la permuta (Art. 547 RGOTU).

TERCERA: POSIBILIDADES DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

Centrándonos en el régimen establecido para las transferencias de aprovechamiento, hay que destacar que el referido texto legal, admite plenamente que se puedan gestionar suelos dotacionales no afectos a una actuación urbanística con cargo a los excedentes de aprovechamiento municipal, tal y como prevé el Art. 171.4.4 del referido texto legal, el cual si bien regula el régimen aplicable a los excedentes de aprovechamiento en trámite de aprobación del proyecto de reparcelación y el orden a seguir con carácter previo a la aprobación definitiva del referido proyecto, lo cierto es que admite plenamente tal posibilidad.

Desde esta perspectiva resulta evidente que habiéndose manifestado plenamente la voluntad municipal con la tramitación y aprobación de los diversos Programas de Actuación Integrada y sus correspondientes proyectos



de reparcelación en el sentido de adjudicarse en pleno dominio las parcelas de resultado correspondientes a los excedentes de aprovechamiento generado, sin considerar la obtención de suelos estructurales externos a la actuación, nada obsta a que las mismas puedan ser destinadas a la gestión de otros suelos, como por ejemplo el caso de los suelos urbanos de uso dotacional no adscritos.

Ello es plenamente coherente con el régimen establecido para las transferencias de Aprovechamiento recogido en el Art. 185 de la referida LUV, siendo así que el mismo establece la previsión expresa de que no obsta para la validez de la transferencia ni el destino urbanístico –público o privado- de la finca cedida, ni su clasificación, ni el hecho de que las fincas afectadas estén ubicadas en distintas áreas de reparto.

CUARTA: POSIBILIDAD DE PERMUTA

La permuta es una técnica de gestión que posibilita proceder legalmente a la enajenación de bienes patrimoniales de la Administración Local, bien formen estos parte del Patrimonio Municipal de Suelo (Art. 264 de la LUV y 547 RGOTU) como para aquellos que tienen naturaleza patrimonial o que en general no forman parte del PMS.

Así, el artículo 264 de la LUV, admite la posibilidad de que los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo puedan ser objeto de Transmisión, estableciendo al respecto que:

“1. Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser objeto de transmisión en los siguientes términos:

a. Mediante enajenación por concurso público.



- b. *Mediante subasta, cuando los bienes enajenados no estén sujetos a límite en el precio de explotación o no tengan el precio tasado oficialmente.*
- c. *Directamente, por precio no inferior al valor de los terrenos, a entidades de carácter benéfico y social y a promotores públicos, que promuevan la construcción de viviendas de protección pública.*
El documento público en que conste la enajenación debe establecer el destino final de los terrenos transmitidos, el plazo máximo de construcción y las demás limitaciones y condiciones que la administración considere conveniente.
- d. *Mediante cesión gratuita a organismos públicos, sociedades, entidades o empresas de capital íntegramente público, o a otras administraciones públicas, siempre que el destino de la referida cesión sea la construcción sobre el suelo cedido de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.”*

Sobre la base de lo anterior resulta evidente que la permuta, como instrumento jurídico para la obtención de terrenos dotacionales es admisible, siendo así que el Artículo 547 del Decreto 67/2006, de fecha de 12 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ordenación Territorial y Urbanística establece que:

“1. Los bienes de los Patrimonios Públicos de Suelo pueden ser enajenados mediante permuta por otros bienes, que en tal caso pasan a integrarse en el mismo patrimonio público de suelo, previo expediente en el que se acredite:

- a) *La mayor conveniencia de la permuta frente a otras formas de enajenación posibles.*
- b) *La vinculación del destino de los bienes objeto de permuta a alguno de los fines previstos en el artículo 259 de la Ley Urbanística Valenciana.*



- c) *La valoración de los bienes objeto de permuta.*
- d) *En su caso, la forma y condiciones de pago de la diferencia entre las valoraciones de los bienes objeto de permuta.*

2. Como regla general, la enajenación mediante permuta de los bienes de los Patrimonios Públicos de Suelo debe realizarse por el sistema de concurso público, por precio igual o superior al valor de su aprovechamiento. No obstante, en los casos previstos en la Ley, la enajenación mediante permuta puede realizarse en virtud de procedimiento negociado

3. Se exceptuará de lo previsto en el apartado anterior aquellas permutas en las que la administración reciba suelos dotacionales así calificados por el planeamiento urbanístico”.

A la vez, y para el supuesto de los referidos bienes no debieran integrarse en el patrimonio municipal del suelo, por no darse los supuestos legales establecidos en la LUV y en el RGOTU, se puede traer a colación el Art. 110 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales que establece en su párrafo primero que:

“Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto anual de la Corporación. No obstante, se dará cuanta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca”.

A mayor justificación, es necesario añadir que el mecanismo de la permuta está plenamente legitimado en la Ley 33/2003, de fecha de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que en su Artículo 111 contempla no solo la posibilidad de la permuta sino también que dicho



negocio jurídico se acompañe o pueda contener la realización de obras accesorias u otras prestaciones, al establecer que:

“1-. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración Pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2-. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal”.

QUINTA: INAPLICACIÓN DEL ARTÍCULO 97 DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA

Llegado a este punto se hace necesario profundizar jurídicamente sobre la posibilidad de inaplicar directamente el artículo 97 del PGOU de la Vila Joiosa por la propia instancia y voluntad local.

Al respecto, hemos de estudiar la teoría general aplicable a estos supuestos, y concretamente y como defensa contra los reglamentos ilegales, la técnica de la pura y simple inaplicación de aquellos reglamentos o partes del mismo cuya aplicación fuere contraria al ordenamiento jurídico.

Se ha de partir que “Inaplicar una norma jurídica consiste, sencillamente, en prescindir de la misma para la resolución de un supuesto en el que tenía vocación de ser aplicada. Se resuelve el supuesto sin observar la norma en cuestión. Cuando un sujeto inaplica una disposición inválida, actúa en un caso concreto de modo disconforme con lo dispuesto en ella.

Quien inaplica una disposición reglamentaria no queda obligado, en principio, a actuar del mismo modo en el futuro, y esta actuación tampoco vincula a otros sujetos. Como mucho, la inaplicación tiene el valor vinculante que en cada ordenamiento jurídico se conceda al precedente. Por eso se dice que en nuestro Derecho «la inaplicación tiene un mero efecto inter partes.

Los reglamentos inválidos pueden y deben ser inaplicados por cualquier sujeto.

No existe por definición un deber de ajustar la conducta a una norma inválida.



Que el mandato contenido en el artículo 6º LOPJ se dirige a cualesquiera Tribunales queda fuera de duda. Tampoco los ciudadanos tienen obligación de actuar de conformidad con un reglamento inválido. Por esta razón, no se les puede sancionar por incumplir lo dispuesto en él [Vid., por ejemplo, la STC 42/1987, de 7 de abril, (esp. FJ 4); las SSTS de 30-4-1973 (Ar. 1893), 23-9-1992 (Ar. 7006), 28-1-1987 (Ar. 165). La de 12-5-1992 (Ar. 3498) pertenece a una larga serie de SSTS que anularon sanciones impuestas por la no tenencia de cierto libro contemplado en una disposición no publicada].

*Como ha dicho el Tribunal Supremo, “es consustancial a toda infracción de desobediencia, sea cual sea la entidad de la misma, delito, falta o simple infracción administrativa, el que el mandato desacatado sea total y absolutamente legítimo, al no estar nadie obligado al cumplimiento de orden alguna que no se ajuste a la legalidad,..., sin que sea precisa para no incurrir en desobediencia, una previa impugnación de la orden o mandato desobedecido, pues ésta a todas luces puede hacerse indirectamente, con ocasión de la impugnación del acto por el que la supuesta desobediencia haya sido sancionada, máxime cuando aquélla o aquél tengan un carácter general” [SSTS de 6-2-1991 (Ar. 776) y 7-9-1991 (Ar. 6811)]. Cfr. Juanatey Dorado, *El delito de desobediencia a la autoridad*, 1997, pp. 103 y ss]. Se suscita la duda de si las Administraciones públicas y el personal integrado en su organización también deben inaplicar los reglamentos inválidos.*

Las Administraciones públicas están obligadas a actuar con pleno sometimiento a la ley y al Derecho (art. 103.1 CE).

Deben ajustar su actividad a las normas jurídicas válidas y no a las inválidas.

Por lo tanto, no sólo pueden sino que deben dictar sus actos prescindiendo de lo dispuesto en los reglamentos inválidos, que en tanto que inválidos no forman parte del ordenamiento jurídico.

La existencia de este deber se muestra con especial claridad cuando el reglamento es inválido por padecer un vicio de contenido, por contradecir una norma de rango superior. Como en este caso no resulta posible dar efecto simultáneamente a las dos normas, en virtud del principio de jerarquía normativa debe preferirse la aplicación de la de mayor valor y, correlativamente, la inaplicación de la inferior.

Ahora bien, como ha señalado Pietzcker, la Constitución impone aquí simplemente un resultado —que los reglamentos inválidos no sean aplicados— pero no dice nada de la competencia para inaplicarlos.

Una cosa es que las normas inválidas deban ser inaplicadas y otra bien distinta es quién puede decidir la inaplicación y a través de qué procedimiento debe producirse la misma.

Veamos por qué la Administración puede y debe inaplicar por su propia autoridad los reglamentos que considere inválidos.

Por de pronto, esta posibilidad es compatible con lo dispuesto en el artículo 52.2 LRJ-PAC: “Las resoluciones administrativas de carácter particular no podrán vulnerar lo establecido en una disposición de carácter general”. La llamada inderogabilidad singular de los reglamentos no es más que una manifestación del principio de legalidad, del sometimiento de la actividad administrativa al Derecho: la Administración, en cuanto que está sometida al ordenamiento jurídico, del que forman parte las normas reglamentarias, no puede desconocer en un caso concreto lo dispuesto en ellas. Pues bien, lo que demanda este principio es, precisamente, la inaplicación de los reglamentos inválidos, que, en verdad, no forman parte del ordenamiento.

En este sentido, la STS de 29 de noviembre de 1989 (Ar. 8125) declaró ajustada a Derecho la liquidación practicada por un Ayuntamiento al amparo de un reglamento estatal, pero



en contra de lo dispuesto en una ordenanza municipal. Según esta Sentencia, la jerarquía normativa, el sometimiento de todos los poderes públicos, y en concreto de la Administración, al Derecho, el control jurisdiccional de la potestad reglamentaria, el sometimiento de los órganos jurisdiccionales únicamente al imperio de la ley y su deber de inaplicar las disposiciones administrativas ilegales (arts. 9, 103.1, 106.1 y 117.1 CE y 6º LOPJ) exigían que tanto los Tribunales como la Administración resolvieran la antinomia aplicando el reglamento estatal e inaplicando la ordenanza.

Hay quien ha dicho que la inaplicación administrativa de un reglamento crea inseguridad jurídica. Lo que conviene a la certeza del Derecho es que se aclare con prontitud, efectos generales y suficiente publicidad la validez o invalidez del mismo.

Por lo tanto, antes de ser inaplicados, los reglamentos inválidos deberían ser anulados, bien por los Tribunales, bien por la Administración que los dictó.

Indudablemente, la seguridad pide que se anulen cuanto antes tales normas, pero no impone que primero tenga que ser la anulación y luego la inaplicación.

El funcionamiento de la cuestión de ilegalidad constituye buena prueba de ello.

Como la simple inaplicación judicial de los reglamentos no seguida de su anulación produce inseguridad y cierto riesgo de que se emitan sentencias contradictorias, el legislador dispone que se planteará una cuestión de ilegalidad encaminada a anularlos.

Lo que aquí interesa resaltar es que la cuestión se formula cuando ya se ha inaplicado el reglamento; primero se inaplica, después se anula. Algo parecido sucede con la llamada autocuestión de inconstitucionalidad: primero, la Sala del Tribunal Constitucional que conoce de un recurso de amparo inaplica la ley inconstitucional; luego, eleva la cuestión al Pleno para que éste decida sobre su anulación (Vid. el art. 55.2 LOTC y Urías Martínez, La cuestión interna de inconstitucionalidad, 1996; Mieres Mieres, El incidente de constitucionalidad en los procesos constitucionales, 1998).

Si la seguridad jurídica no se opone a que en el proceso se produzca primero la inaplicación y luego la anulación, mucho menos en el ámbito administrativo.

Nótese que la probabilidad de que los órganos administrativos se contradigan entre sí al examinar incidentalmente la validez de un reglamento es menor que en el caso de los órganos jurisdiccionales, ya que aquéllos pueden imponer a sus inferiores jerárquicos una determinada interpretación y aplicación de una norma jurídica (art. 21.1 LRJ-PAC), mientras que ello no es posible cuando se trata de Jueces y Magistrados (art. 12.2 LOPJ).

Se ha cuestionado la necesidad de que la Administración esté facultada para inaplicar normas reglamentarias inválidas, pues ésta siempre puede impugnar ante los Tribunales las dictadas por otras Administraciones o anularlas si se trata de las que ella ha emanado.

En nuestra opinión, ésta no es una competencia supérflua, ya que sirve a la celeridad y la eficiencia con las que debe producirse la actividad administrativa (Vid. los arts. 3.2, 73, 74 y 75 LRJ-PAC).



Imaginemos que cada vez que la Administración tuviera que inaplicar una norma inválida se viera previamente obligada a interrumpir el correspondiente procedimiento, revisar de oficio dicha norma o impugnarla ante los Tribunales y esperar, quizá varios años, a que tenga lugar su anulación.

Esta solución resulta del todo inadecuada para satisfacer aquellas exigencias.

El interés público demanda en muchas ocasiones una decisión administrativa rápida, inmediata incluso, incompatible con esa dilación. Además, dicha solución es inviable, porque el transcurso del plazo marcado para resolver determinará automáticamente la emisión de un acto presunto o la caducidad del procedimiento (arts. 43 y 44 LRJ-PAC) y, por consiguiente, la inaplicación o aplicación ope legis de la norma inválida.

Adviértase que fue la celeridad procesal una de las principales razones que se adujeron en contra del carácter devolutivo de la cuestión de ilegalidad regulada en el Anteproyecto de la LJ de 1995: el Juez que considerara inválido un reglamento en vía incidental no podía, en principio, inaplicarlo por sí sólo sino que para ello debía plantear una cuestión prejudicial, suspender el procedimiento y aguardar la resolución de la misma.

Por esto, la vigente LJ se decantó por otra solución: primero se inaplica el reglamento y, luego, una vez firme la sentencia, se plantea la cuestión y, si procede, se anula éste.

Pues bien, si la celeridad justifica que el Juez que examina incidentalmente la validez de un reglamento pueda inaplicarlo por su propia autoridad, con mayor razón justificará esta posibilidad cuando el examen tenga lugar en el procedimiento administrativo, ya que aquí las exigencias de celeridad y eficiencia son más intensas que en el proceso.

Al admitir la competencia de la Administración para inaplicar reglamentos se corre el riesgo de dejar sin efecto a normas válidas y obligatorias. Puede suceder que la Administración estime erróneamente que un reglamento es inválido y lo inaplique cuando, en verdad, es válido [Las RRDGRN de 13-7-1998 (Ar. 5967), 16-7-1998 (Ar. 5971) y 14-1-2000 (Ar. 149) inaplicaron el art. 35 del Reglamento de Costas (RD 1471/1989, de 1 de diciembre), precepto que había sido declarado conforme a Derecho por las SSTs de 17-7-1996 (Ar. 6429) y 27-5-1998 (Ar. 4195)].

No obstante, la decisión administrativa errónea siempre podrá ser revisada y corregida por los Tribunales, que tienen la última palabra. El reglamento válido sólo quedará inaplicado temporalmente, hasta que intervengan éstos.

Además, el riesgo de privar de efecto a un reglamento válido, durante un tiempo y para un caso concreto, no es tan grave como el que entrañaría negar a la Administración la



competencia para inaplicar tales normas, pues en este último caso, existe el peligro de aplicar disposiciones contrarias al orden legal o constitucional.

La norma provisionalmente lesionada ya no sería una simple disposición administrativa, sino una norma de mayor jerarquía, de mayor valor.

El artículo 107.3 LRJ-PAC establece que “los recursos [administrativos] contra un acto administrativo que se funden únicamente en la nulidad de alguna disposición administrativa de carácter general podrán interponerse directamente ante el órgano que dictó dicha disposición”.

Este precepto indica claramente que la Administración puede inaplicar un reglamento ilegal al resolver los recursos interpuestos contra los actos dictados al amparo del mismo. Entender lo contrario supondría esterilizar esta impugnación per saltum. Sería como si el legislador hubiese dicho: “Los recursos administrativos que se funden únicamente en la invalidez de una norma reglamentaria podrán interponerse ante el órgano que la dictó, pero se trata de recursos inútiles, que no pueden prosperar, ya que éste órgano no está facultado para dejar de aplicar dicha norma”.

Es más, este artículo 107.3 indica que, tanto el órgano autor de la disposición general inválida, como el órgano por encima del cual se «salta» y que en principio sería competente para resolver el recurso contra el acto dictado al amparo de la misma, pueden inaplicarla.

Nótese que recurrir per saltum es opcional, no preceptivo [así lo afirma expresamente la STS de 22-10-1997 (Ar. 8493), e implícita pero inequívocamente, las de 10-7-1986 (Ar. 4536) y 14-6-1999 (Ar. 6131)]. “Se trata de una posibilidad adicional, no de una imposición, como indica el potestativo “podrán”, que el texto legal emplea”; el legislador es consciente de que un órgano administrativo difícilmente se decidirá a inaplicar la norma emanada por un superior jerárquico; por ello, permite que el recurso se presente directamente ante este último.

Se ha dicho que la inaplicación administrativa de un reglamento puede lesionar la competencia de la Administración que lo dictó. Esta opinión nos parece criticable.

La de dictar normas y la de aplicarlas —o inaplicarlas— son dos potestades bien distintas. Resulta absurdo afirmar que un acto está viciado de incompetencia únicamente por el hecho de que la Administración, al dictarlo, ha aplicado la ley e inaplicado un reglamento inválido. Precisamente, dicha inaplicación supone el ejercicio normal y conforme a Derecho de las propias competencias. Para ejercer correctamente las que les ha otorgado el ordenamiento jurídico, los Poderes públicos deben aplicar sólo normas válidas e inaplicar las inválidas. La inaplicación de un reglamento inválido es simple aplicación del Derecho. Otra cosa es cómo se llega a este resultado.

¿Puede la Administración que estima en vía incidental que un reglamento es inválido inaplicarlo por sí misma para resolver un asunto de su competencia o debe suspender el procedimiento, recabar la opinión de otro sujeto y actuar de conformidad con ella?

Esta última solución es inaceptable, pues supondría que este sujeto participaría de modo vinculante en la decisión de un caso cuya resolución compete a otra Administración.

En cambio, resulta razonable pensar que cuando el Derecho otorga a la Administración competencia para atender un asunto, le faculta para decidir todas las cuestiones previas, relevantes y necesarias para llegar a la resolución del mismo.

La Administración asume la responsabilidad y los riesgos que se derivan del ejercicio de las competencias que tiene otorgadas por el ordenamiento jurídico.



Por eso, la Administración no necesita una atribución constitucional o legal expresa para poder inaplicar normas inválidas. Muy al contrario, esta competencia sólo podría ser exceptuada o limitada si así lo dispusiera inequívocamente alguna disposición, pero el Derecho español no prevé excepción alguna.

La regulación de las cuestiones prejudiciales obedece a este mismo criterio: la regla general es que “a los solos efectos prejudiciales, cada orden jurisdiccional podrá conocer de asuntos que no les estén atribuidos privativamente” (art. 10º.1 LOPJ); a continuación, el legislador establece expresamente algunas excepciones.”

CONCLUSIÓN

Desde esta perspectiva, resulta evidente que las técnicas de gestión de suelo establecidas en la LUV y su normativa de desarrollo, han de prevalecer sobre las previsiones que, a estos efectos pudiera establecer el Plan General siendo así que el Artículo 97 de las Normas Urbanísticas del Plan General no puede oponerse para la aplicación de dichas normas, por lo que ha quedado vacía de contenido. Consecuentemente, queda también vacía de contenido la interpretación actual del artículo 97 del PGOU de La Vila Joiosa que limita los excedentes del diez por ciento de cesión de las unidades de ejecución a la aplicación de la técnica de la transferencia de aprovechamiento urbanístico para la obtención de suelos estructurales externos no incluidos en la gestión de un ámbito reparcelatorio. Por tanto, y en coherencia con lo expresado en este informe, los suelos adquiridos o procedentes de los excedentes de aprovechamiento pueden destinarse también a la gestión de dotacionales en suelo urbano y no sólo mediante la técnica urbanística de la transferencia de aprovechamiento sino también conforme a otras técnicas de gestión, como por ejemplo la expropiación y ocupación directa, o la permuta.

CONSIDERANDO, el informe (Nº 2) SOBRE LOS ARTÍCULOS 97 Y 101 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1999 DE VILLAJOYOSA (ALICANTE) realizado por el abogado D. José Manuel Palau Navarro, que se incluye íntegro a continuación:

“El presente Informe, que se realiza a instancias del Ayuntamiento de Villajoyosa, tiene como objeto evaluar el contenido material de los artículos 97 y 101 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa (Alicante) en lo relativo a la gestión del suelo

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



urbano y suelo urbanizable, así como al fin al que deben destinarse los suelos y aprovechamientos obtenidos como consecuencia de dicha gestión.

A) ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El municipio de la Villajoyosa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante con fecha 7 de abril de 1999 (la publicación de la normativa se produce con fecha 30 de julio de 1999 en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante) por lo tanto bajo la vigencia de la derogada Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Los preceptos objeto de análisis son el artículo 97 (“Delimitación de áreas de reparto”) y 101 (“Incentivación de las reservas y transferencias de aprovechamientos”) de las Normas Urbanísticas del citado Plan General de Ordenación Urbana.

B) LEGISLACIÓN APLICABLE

En el presenta caso la legislación aplicable, fundamentalmente, es la siguiente:

- Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (derogada, pero vigente en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana).
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (derogada, pero vigente en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana).
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.

C) OBJETIVOS DEL PRESENTE INFORME

El objetivo del presente informe, que se realiza a instancias del Ayuntamiento de Villajoyosa, es doble. Por un lado determinar la adecuación a C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C



la legislación urbanística (tanto vigente en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana como vigente en el momento actual) del contenido material de los artículos citados, fundamentalmente en lo que hacer referencia a los instrumentos de gestión previstos para la obtención de los elementos dotacionales estructurales.

Consecuencia de lo anterior se insta un análisis relativo a la posibilidad de obtener suelos urbanos dotacionales ofreciendo como contrapartida suelos urbanizables obtenidos por la gestión de distintas unidades de ejecución.

Para proceder a tal fin se va a proceder a distinguir entre las distintas clases de suelo (suelo urbano y suelo urbanizable), para estudiar en cada caso la forma de gestionar dichos suelos, y, por último, analizar la posibilidad de permuta o enajenación de suelos patrimoniales y el fin que puede darse al objeto de dichos negocios jurídicos.

D) DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO

Para entrar a analizar esta cuestión es necesario distinguir dos supuestos: el suelo urbano edificable o con aprovechamiento objetivo y el caso del suelo urbano dotacional.

a) Suelo urbano con aprovechamiento objetivo

En este apartado el Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa de 1999 remite la gestión del suelo urbano a lo establecido en el artículo 63.2.A) de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística que establece que en defecto de previsión expresa del plan o sí este así lo dispone, la delimitación de las áreas de reparto se presume implícitamente efectuada, por aplicación de la regla por la que se entiende que integra un área de reparto cada solar, o en su caso, cada parcela de destino privado, junto con el suelo dotacional que le confiere la condición de solar o que sea preciso para dotarle de ella mediante su urbanización.

Esta posibilidad no conlleva excesivos problemas, ya que tiene una cobertura legal en el artículo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística anteriormente aludido, si bien es necesario concretar que, pese a que en la Ley no se haga mención expresa, el único suelo dotacional que puede conferir a una parcela la condición de solar es el viario, ya que cualquier otro (por ejemplo los equipamiento o las zonas verdes) no pueden conferir un acceso rodado a los suelos afectados. De esta manera, y con este sistema de gestión (que podemos denominar "áreas de reparto uniparcelarias"), se obtienen los viales colindantes a los suelos edificables, además de garantizarse la urbanización de los mismos



de forma exclusiva, pero en ningún caso permite obtener y ejecutar otro tipo de suelos dotacionales.

b) Suelo urbano dotacional

No obstante, en el párrafo segundo del mismo precepto, se hace constar que para los suelos dotacionales (cabe entender de forma indubitada que en suelo urbano, ya que el título del precepto hace caso de forma exclusiva a este clase de suelo) se aplicará lo establecido en el apartado B) del artículo 63.2, que hace referencia a la posibilidad de incluir los suelos dotacionales públicos y de obtenerlos mediante transferencia de aprovechamiento o reparcelación, a cuyos efectos se considerarán como una única área de reparto con un aprovechamiento tipo que puede ser fijado en el planeamiento general.

A lo anterior hay que adicionar que en el planeamiento general de Villajoyosa se hace constar, de forma expresa, que en este caso el aprovechamiento de dichos suelos dotacionales será el “promedio del área de ordenación en que se encuentren”, reconociéndose al titular de la parcela el citado aprovechamiento como subjetivo.

Del juego de las premisas establecidas hay que decir, en lo que atañe al suelo urbano dotacional, lo siguiente:

1) En los preceptos citados se establece que los suelos dotaciones ubicados en suelo urbano pueden obtenerse mediante transferencias de aprovechamiento urbanísticos, que para que se den es necesario que se den en otras fincas excedentes de aprovechamiento (artículo 76.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística). En este caso hay que descartar que dicho exceso se de en el suelo urbano gestionado mediante la técnicas del artículo 63.2.A) de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, ya que en estos suelos existe una coincidencia entre aprovechamiento objetivo y subjetivo, con lo que el excedente no se da y, consecuentemente, tampoco las transferencias.

No obstante, en el Plan General de Ordenación Urbana se permite obtener los suelos urbanos dotacionales urbanos a costa del suelo urbanizable, lo que puede tener cabida en lo establecido en el artículo 76.3 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística que permite transferencias de aprovechamiento de un suelo urbano a urbanizable o viceversa, lo que en cualquier caso no exime la necesidad legal de que exista un excedente que se define del siguiente modo en el artículo 60.4 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística que literalmente dispone:

“Excedente de aprovechamiento: Excedente de aprovechamiento es la diferencia positiva que resulta al restar del aprovechamiento objetivo de un terreno el aprovechamiento subjetivo que corresponde a la propiedad del mismo”.



Del anterior precepto queda claro que el excedente es la diferencia entre el aprovechamiento objetivo (edificabilidad lucrativa) y el subjetivo o patrimonializable (el que corresponde al propietario).

En el Plan General de Villajoyosa se dispone que los suelos dotacionales en suelo urbano se obtengan a cargo del “excedente del diez por ciento de cesión de las unidades de ejecución de los suelos urbanizables de todo el Plan General”. En esta afirmación existe un error de partida, ya que puede dar lugar a confundir el concepto de excedente con la obtención gratuita a favor de la Administración del porcentaje del aprovechamiento tipo que legalmente corresponda (10%), cuyo destino será integrarse en el patrimonio público del suelo (artículo 30.1.E de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), cuando se trata de dos conceptos totalmente diferentes, ya que uno (el relativo a la obtención gratuita del 10% del aprovechamiento tipo por parte de la Administración) hace alusión al principio constitucional de recuperación de las plusvalías que se generan por la acción urbanística de los poderes públicos (artículo 47 de la Constitución Española); mientras que el otro (la existencia de un excedente de aprovechamiento) hace referencia a una forma de gestionar el suelo urbano con el objeto de materializar el principio de justa distribución de beneficios y cargas que se debe dar entre los propietarios afectados por una actuación urbanística. Afirmación esta última que viene avalada por la definición que diversos autores dan a las transferencias de aprovechamiento urbanístico, pudiendo destacarse las siguientes:

- *Según PAREJO ALFONSO (“La ordenación y la gestión urbanística: Un balance crítico” Revista Ciudad y Territorio, Enero–Junio 1984), se definen como “la posibilidad del traslado de aquel aprovechamiento (tipo) no realizable en terrenos propios a otros que deben servir de soporte a un aprovechamiento superior al tipo, con lo que los primeros quedan liberados para el destino, en su caso, de equipamiento público (produciéndose su cesión al municipio)”.*
- *Según MERELO ABELA (“La Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo”, Cuadernos de Gestión Local, 1991), se definen como “aquellas técnicas jurídicas, de aplicación exclusiva en suelo urbano, no incluido en unidades de ejecución, que permiten resolver los eventuales desajustes entre el aprovechamiento real de una parcela y el patrimonializable por un titular”.*

En definitiva, la transferencia opera entre particulares propietarios de suelo con diferencias, positivas o negativas entre el aprovechamiento objetivo y el subjetivo, con la consecuente cesión a la Administración de aquellos suelos dotacionales incluidos en ámbitos de gestión (área de reparto) que, por definición, carecen de aprovechamiento lucrativo, sin olvidar que sus propietarios continúan teniendo derecho al aprovechamiento tipo del área de reparto en que estén incluidos.



La citada confusión deviene del hecho de que los suelos dotacionales en suelo urbano (que es el objeto que nos ocupa) pueden ser obtenidos por diversos medios o técnicas que permiten la justa distribución de beneficios y cargas, como por ejemplo las transferencias de aprovechamiento urbanístico dentro del un área de reparto definida en suelo urbano en la forma establecida en el artículo 61 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (por remisión del artículo 63.1), o por la ejecución de una actuación integrada en la misma clase de suelo (artículo 10 del Decreto 201/1988, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana), o, también, por expropiación, pero no a costa del aprovechamiento que corresponde a la Administración, más cuando existen técnicas para obtener los mismos de forma gratuita por la Administración como hemos apuntado.

A este respecto decir que la obtención de suelos dotacionales urbanos no puede realizarse, con carácter general (salvo de forma excepcional, como posteriormente se acreditará), a costa del aprovechamiento que corresponde a la Administración, ya que en este caso no se trata de un excedente, sino de una carga obligatoria impuesta a los propietarios de suelo urbanizable cuyo beneficiario es la propia Administración.

2) También se establece en el citado precepto la posibilidad de obtener los suelos dotacionales urbanos por reparcelación. Esta posibilidad no puede darse en los casos en que se aplique el artículo 63.2.A) de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (áreas de reparto uniparcelarias), y sólo podría darse para el caso de un área de reparto delimitada en suelo urbano que no incluyese unidades de ejecución (actuación asistemática) que no se infiere del precepto que nos ocupa, ya que como hemos visto en el apartado anterior los suelos urbanos dotacionales pretenden obtenerse a cargo del aprovechamiento que corresponde a la Administración por el desarrollo de los suelos urbanizables (excepto los viales a los que dan frente las parcelas edificables).

No obstante, se aprecia que en el apartado correspondiente al suelo urbanizable del artículo 97 del Plan General de Ordenación Urbana se dispone lo siguiente:

“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”.

En primer lugar decir que en dicho precepto se hace alusión a unidades de ejecución “insertas en suelo urbano”, sin concretar si se trata de un suelo verdaderamente clasificado como urbano. En cualquier caso, por aplicación de las leyes vigentes, queda claro que debe referirse a suelo urbanizable, ya que



en suelo urbano el derecho de los propietarios del mismo es el 100% del aprovechamiento tipo, sirviendo como argumentos lo dispuesto en el artículo 21.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, el artículo 60.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en su redacción dada por la Ley 7/1997) y el artículo 14 de la derogada Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (vigente en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.

Por lo tanto, hay que decir que el párrafo citado no hace referencia a suelo urbano gestionado mediante actuaciones sistemáticas, sino que debe entenderse que tanto por contenido como por ubicación se hace referencia al suelo urbanizable, siendo el contenido material del mismo obvio y adecuado a la legislación aplicable.

Como conclusión lógica cabe aducir que no se aprecia del precepto citado, que la gestión del suelo se realice de forma sistemática, sino que exclusivamente se aduce a las actuaciones asistemáticas, lo que permite afirmar que con este sistema el suelo urbano con aprovechamiento lucrativo tiene la obligación de ceder y urbanizar, en su caso, la porción de viario que le confiere la condición de solar, sin que se pueda imponer otras obligaciones de cesión o urbanización; no apreciándose adecuada a la legislación la remisión general a la obtención de los suelos dotacionales en suelo urbano a costa del aprovechamiento que corresponde a la Administración por la gestión y ejecución del suelo urbanizable.

E) DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE

La gestión del suelo urbanizable se contempla en el correspondiente apartado del artículo 97, siendo de destacar que en el mismo se hace referencia expresa al artículo 62 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Así la gestión del suelo urbanizable prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa se fundamenta en el principio de que cada sector conforma un área de reparto, junto con las dotaciones de la red estructural externa “específicamente” asignadas por el Plan a cada uno de ellos, incluyendo la superficie de los mismos en la superficie computable del sector. No obstante se añade posteriormente que “la adscripción a los distintos sectores de las dotaciones de la red estructural externa no asignada directamente por el plan a sectores concretos se realiza distribuyendo su superficie entre ellos proporcionalmente al aprovechamiento de cada sector”, lo que se completa con lo establecido en el Anexo al artículo 97 cuando establece que en el caso de la red estructural externa está se distribuirá entre los distintos sectores incluidos en una de las distintas zonas de situación descritas. Esto se concreta en un cuadro denominado “Cuadro de cálculo de aprovechamientos a



reconocer a titulares de sistemas estructurales”, que, en principio, parece que se ajusta a los principios básicos recogidos en el artículo 62 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística en lo que respecta a la gestión del suelo urbanizable.

No obstante se aprecia un problema al respecto y es que en el artículo 62 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística se establece de forma taxativa que los elementos de la red primaria o estructural de reserva de suelo dotacional, no incluidos en ningún sector (como es el caso de la red estructural externa definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa), se adscribirán a las distintas áreas de reparto en la proporción adecuada. Hasta aquí nada que objetar. Ahora bien, resulta que en el precepto que nos ocupa del Plan General de Ordenación Urbana se hace constar de forma expresa que “cada uno de los 18 sectores de ordenación pormenorizada y de los 19 de ordenación no pormenorizada constituyen un área de reparto”, lo que obliga necesariamente a la existencia de una definición concreta del suelo a imputar a cada uno de los sectores.

De la anterior afirmación resulta claro que no existen problemas respecto de los suelos específicamente asignados, ya que en el propio plan queda claro que los suelos así definidos forman parte de la superficie computable del sector. Ahora bien, ¿qué sucede con los suelos de la red estructural externa no asignada? Para contestar a esta pregunta hay que decir que los mismos deben estar adscritos a cada una de las áreas de reparto, y como resulta que en el caso del Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa estas coinciden con cada uno de los sectores de suelo urbanizable, habrá que concluir que será necesario que los citados suelos estructurales no adscritos estén perfectamente identificados a que sector de suelo urbanizable (igual al área de reparto) están imputados, ya que así se exige de forma expresa en el artículo 62 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

De lo anterior cabe inferir que cuando en el Plan General de Ordenación Urbana se hace referencia a “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”, no se adecua a lo establecido en la legislación de aplicación. Y esto es así porque con el sistema definido se establece una adscripción inmaterial y no concreta de suelo. No obstante, esta deficiencia puede subsanarse si en el momento de llevarse a cabo el proceso reparcelatorio se tuviese conocimiento exacto de la definición de los suelos dotacionales estructurales no asignados que se imputan a cada sector que, como ya hemos dicho, configura un área de reparto junto con el suelo dotacional estructural si asignado de forma concreta. Con esto lo que se pretende es garantizar que todos y cada uno de los afectados por el proceso conoce de forma precisa en que forma y en que lugar puede materializar su



derecho, lo que permite una efectiva aplicación del principio de justa distribución de beneficios y cargas.

Es más, no conviene olvidar que para definir el aprovechamiento tipo (artículo 64 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística) se debe considerar de forma concreta la superficie de cada área de reparto, dentro de la cual deben considerarse tanto los suelos que conforman el sector (entre los que deben considerarse los suelos estructurales asignados) como los de la red estructural de dotaciones no asignados, ya que la superficie de la misma debe ser un valor exacto y, por lo tanto, identificado tanto cuantitativamente como espacialmente. Es más, en el propio Plan General de Ordenación Urbana (artículo 98) se establece lo siguiente:

“En el cuadro de gestión del aprovechamiento tipo se justifican y cuantifican los aprovechamientos tipo del suelo urbanizable así como la adscripción a cada sector de los suelos dotacionales estructurales externos, para lo cual se ha procedido a la homogeneización, mediante coeficientes correctores de situación, de uso predominante y de tipología, a fin de corregir los aprovechamientos de cada área de reparto, previamente a la adscripción mencionada”.

A los anteriores argumentos hay que adicionar que los propietarios de los suelos dotacionales estructurales no asignados tiene derecho al aprovechamiento correspondiente del aprovechamiento tipo establecido para el área de reparto, lo que les confiere un derecho a ser adjudicatarios de una parcela de resultado edificable, ya que así se establece de forma taxativa en el artículo 68 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística que literalmente establece:

“2. La reparcelación tiene por objeto:

.....///.....

D) Permutar forzosamente, en defecto de previo acuerdo, las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables que se adjudicarán a éstos según su derecho”

Pero es que, a mayor abundamiento, cabe hacer alusión al artículo 396 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (no vigente en el momento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa, pero sí en la actualidad), que al definir el área reparcelable lo hace del siguiente modo:

“El Área Reparcelable, que podrá ser discontinua, se definirá en el propio Proyecto de Reparcelación. El Área Reparcelable podrá no coincidir con la Unidad de Ejecución en los siguientes supuestos:



1. Cuando se delimiten varias Áreas Reparcelables dentro de una misma Unidad 1 de Ejecución. Cada una de las Áreas Reparcelables podrá ser objeto de un Proyecto de Reparcelación Forzosa o Voluntaria, indistintamente.
2. Cuando se excluyan del Área Reparcelable suelos ya cedidos a la 2. Administración, que no generen aprovechamiento en virtud del [artículo 171](#) de la Ley Urbanística Valenciana, y que se encuentren pendientes únicamente de urbanización.
3. Cuando se incorporen suelos externos adscritos que no formen parte de la Unidad de Ejecución”.

De la lectura del mismo se concluye de forma clara la necesidad de definir e identificar en el proceso reparcelatorio los suelos externos adscritos no asignados.

Por todo lo anterior, cabe concluir que los suelos a los que el Plan General denomina “red estructural externa no asignada” puede conllevar que estos no se identifiquen de manera concreta al definir el sector (que conforma cada uno de ellos un área de reparto), pero necesariamente la identificación concreta de dichos suelos debe realizarse en el proceso reparcelatorio, sin que pueda concluirse este sin identificar los propietarios de la red estructural externa no asignada como sujetos titulares de parcelas aportadas que conllevarán la correspondiente parcela de resultado o derecho indemnizatorio sustitutorio.

F) ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 101 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

En este precepto se recogen las transferencias y reservas de aprovechamiento, instituciones estas establecidas en los artículos 76 y 77 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

No obstante de la lectura del precepto se aprecian una serie de problemas que hay que abordar:

a) En el primer párrafo se establece que serán incentivadas las reservas y transferencias de aprovechamiento a favor de los titulares de suelos dotacionales, tanto primarios como secundarios, que no precisen ser reparcelados para su utilización pública.

De una atenta lectura del precepto parece inferirse que las reservas se realizarán para aquellos suelos no precisen ser reparcelados. Con independencia de otras lecturas, cabe afirmar que si un suelo no es reparcelado sólo cabrá como sistema de justa distribución de beneficios y cargas la



expropiación de los suelos, ya que las transferencias o las reservas no dejan de ser instituciones ligadas a procesos reparcelatorios futuros. Por lo tanto, lo único que se conseguirá con una afirmación como la dicha es que el propietario ceda de forma anticipada sus suelos a la espera de una posterior expropiación, ya que, como se ha dicho, se trata de suelos que no precisan ser reparcelados.

Sin duda alguna como sistema de gestión es bastante absurdo y contrario a lo que puede interesar a la Administración, ya que el objeto de toda transferencia es realmente obtener suelos dotacionales de forma anticipada sin coste para la Administración que posteriormente, como consecuencia de un proceso de gestión, conllevará un reconocimiento al propietario del suelo cedido anticipadamente de un aprovechamiento en un ámbito a reparcelar.

Por lo tanto, sinceramente el contenido del precepto indicado se aprecia bastante incoherente.

b) No obstante, en el párrafo segundo se establece literalmente lo siguiente:

“A los titulares que reserven estos aprovechamientos (artículo 77 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), les será reconocido el derecho preferencial, por riguroso orden en la efectiva reserva de aprovechamiento, para su materialización en las unidades de ejecución que vayan siendo gestionadas”.

Párrafo este que es contradictorio a lo establecido en el primer párrafo, ya que en este se propone adscribir dichos suelos a las unidades de ejecución y, por lo tanto, sujetos a un proceso reparcelatorio.

En cualquier caso, del precepto queda claro que aquellos propietarios que hayan reservado aprovechamientos tendrán derecho a materializar el mismo en las unidades de ejecución que vayan gestionándose. Lo que unido a lo dicho anteriormente (relativo a la necesidad de que los suelos dotacionales estructurales no asignados tengan identificada el área de reparto en la que deben gestionarse), hace necesario concluir que los titulares de reserva deben tener identificadas las unidades de ejecución en que pueden materializar su aprovechamiento, más cuando en un sistema como el previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa los sectores coinciden con el área de reparto.

Concluyendo en lo que respecta a este precepto, decir que los titulares de reservas de aprovechamiento deben tener perfectamente identificadas las unidades donde materializar su aprovechamiento, de manera que desarrolladas las mismas puedan materializar sus derechos, sin que pueda dejarse esta posibilidad a actuaciones discrecionales, ya que la propia legislación exige de



forma indubitada una relación entre los suelos a ceder y los suelos en que deban materializar sus derechos los propietarios que cedieron anticipadamente.

**G) LA ADQUISICIÓN DE SUELOS
DOTACIONALES CON CARGO AL
PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO**

Para entrar al estudio de esta cuestión es necesario establecer, en primer lugar, que hasta fechas recientes la legislación, tanto estatal como autonómica, ha sido bastante estricta al establecer una relación exclusiva entre el patrimonio municipal de suelo y la necesidad de destinar el mismo o el producto de su venta a la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección, dejando al margen la posibilidad de destinar el mismo a otros usos de interés público o utilidad general, por ejemplo. Tendencia esta que a su vez ha sido ratificada por la Jurisprudencia en diversas sentencias.

No obstante, es necesario hacer constar que dicha tendencia se está invirtiendo en la actualidad al ser cada día la legislación, tanto estatal como autonómica, más abierta y permitir otros usos finalistas del citado patrimonio municipal del suelo distinto a la implantación de viviendas sometidas al algún régimen de protección. El ejemplo más reciente, a nivel estatal, lo encontramos en el artículo 34.1 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, donde literalmente se establece lo siguiente:

“1. Los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos de suelo en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, sólo cuando así lo prevea la legislación en la materia especificando los fines admisibles, que serán urbanísticos o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural”.

Del anterior cabe deducir que ya no es ineludible destinar el patrimonio municipal del suelo a la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección, ya que siempre que la legislación autonómica lo permita, y así se recoja en el planeamiento municipal, podrán destinarse a otros usos de interés social, siempre que los fines sean urbanísticos o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

A la vista de lo anterior cabe analizar cada uno de los requisitos establecidos en el mencionado precepto.

a) Que la legislación autonómica lo permita



En la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (que es la legislación aplicable al supuesto que nos ocupa) se establece en su artículo 259.2 lo siguiente:

“Los bienes del Patrimonio Municipal de Suelo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico”.

De la lectura del mismo se observa que el patrimonio público del suelo tiene que destinarse a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección o a otros usos de interés social, siempre que así se contemple en el planeamiento.

No obstante, dicho precepto parece contrario a lo establecido en el artículo 262 de la misma Ley, si bien en el párrafo tercero del mismo se permite que el fin del patrimonio municipal del suelo sea distinto al de construir viviendas sometidas a algún régimen de protección, siempre que las necesidades de las mismas estén satisfechas en el municipio y así lo acuerde el Conseller competente en materia de vivienda o el municipio tenga un programa plurianual destinado a cubrir las necesidades de vivienda sujetas a algún régimen de protección pública. Por lo que la apuntada contradicción entre preceptos no es tal, si bien puede entenderse que sólo cabra destinar el producto del patrimonio municipal del suelo a otros usos de interés social cuando esté satisfecha de demanda de viviendas sometidas a algún régimen de protección en el municipio.

Afirmación la anterior que se ve completada por lo establecido en el artículo 544.1 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, donde se establece lo siguiente:

“Los ingresos dinerarios obtenidos por la enajenación, o la cesión de terrenos deben destinarse a alguno de los siguientes fines de interés social, siempre que estén previstos en alguno de los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes, o que estén vinculados a su ejecución”.

Para continuar en el apartado siguiente del mismo precepto con una descripción, por orden de preferencia, de los fines a los que debe destinarse el producto de la enajenación del patrimonio municipal del suelo.

Ahora bien, el citado artículo 544 sólo se refiere al destino de los ingresos dinerarios obtenidos por la venta del patrimonio municipal de suelo exclusivamente, fijando que el producto de la venta del mismo debe destinarse a alguno de los fines de interés social previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes.



La anterior afirmación (que el artículo 544 sólo es aplicable cuando se produce una venta de los bienes integrantes del patrimonio municipal del suelo) se ve ratificada por el contenido del artículo 547 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, ya que en este precepto se hace referencia exclusivamente a la enajenación de bienes del patrimonio municipal de suelo mediante permuta.

“1. Los bienes de los Patrimonios Públicos de Suelo pueden ser enajenados mediante permuta por otros bienes, que en tal caso pasan a integrarse en el mismo patrimonio público de suelo, previo expediente en el que se acredite:

- a) La mayor conveniencia de la permuta frente a a) otras formas de enajenación posibles.*
- b) La vinculación del destino de los bienes objeto de permuta a alguno de los fines previstos en el [artículo 259](#) de la Ley Urbanística Valenciana.*
- c) La valoración de los bienes objeto de permuta.*
- d) En su caso, la forma y condiciones de pago de la diferencia entre las valoraciones de los bienes objeto de permuta.*

2. Como regla general, la enajenación mediante permuta de los bienes de los Patrimonios Públicos de Suelo debe realizarse por el sistema de concurso público, por precio igual o superior al valor de su aprovechamiento. No obstante, en los casos previstos en la Ley, la enajenación mediante permuta puede realizarse en virtud de procedimiento negociado.

3. Se exceptuará de lo previsto en el apartado anterior aquellas permutas en las que la administración reciba suelos dotacionales así calificados por el planeamiento urbanístico”.

Por lo tanto, en los casos de enajenación mediante permuta, se aplicará el meritado precepto, cuyo único condicionante, en lo que respecta a la finalidad del destino de los bienes objeto de permuta, es que el objeto de la misma se destine a alguno de los fines previstos en el artículo 259 de la Ley Urbanística Valenciana, o sea a la construcción de viviendas protegidas o a otros usos de interés social, siempre que el planeamiento lo prevea.

Por todo lo anterior cabe concluir que en la legislación autonómica, en los casos del producto obtenido por la enajenación del patrimonio municipal del suelo, sólo puede destinarse el mismo a otros fines distintos a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección cuando estén satisfechas las necesidades de la misma y de acuerdo con el régimen de preferencias



establecido en la norma reglamentaria, sin perjuicio de cumplir una serie de requisitos formales exigibles.

No sucede lo mismo en los casos de permuta, ya que en este supuesto la norma reglamentaria es más permisiva, permitiendo que con la misma se obtengan suelos de interés social aunque no sean destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección, siempre que se cumplan los requisitos exigidos legalmente.

b) Que el planeamiento municipal así lo recoja

Respecto de este condicionante hay que hacer alusión a dos posibilidades. Una primera que en el planeamiento se recoja que el suelo objeto de permuta o al que pretenda aplicarse el objeto de la venta del patrimonio municipal de suelo tiene un fin de utilidad pública o interés general, o sea que su fin sea dotacional público. La segunda es que la obtención de dichos suelos dotacionales se opere por alguno de los mecanismos establecidos legalmente y que permitan la justa distribución de beneficios y cargas.

En el caso del Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa, decir que –como ya hemos expuesto anteriormente- se prevé la obtención de los suelos urbanos dotacionales a costa del aprovechamiento que corresponde a la Administración por el desarrollo y gestión de cada una de las unidades de ejecución incluidas en el suelo urbanizable. Lo que se ve reforzado por el artículo 101 del mismo al decir que “se establece un mecanismo incentivador de las cesiones anticipadas, mediante las reservas de aprovechamiento para los titulares de los suelos dotacionales, tanto los primarios como los secundarios, que no precisen ser reparcelados para su utilización pública, fundamentalmente los ubicados en suelo urbano, y los estructurales externos en el urbanizable”.

Por lo tanto la conclusión en este apartado es lógica: aquellos suelos obtenidos por la gestión del suelo urbanizable que no tengan una adscripción concreta a unos suelos dotacionales (posibilidad esta que ha sido criticada y que no parece excesivamente ajustada a la legalidad) podrán destinarse, de forma excepcional, a la obtención de suelos dotacionales ubicados en suelo urbano o urbanizable, ya que lo que no puede ni debe hacer la Administración es retener unos suelos cuyo objeto es obtener suelos dotacionales y con este fin fueron obtenidos mediante los oportunos procedimientos de gestión del suelo.

c) Que se destine a uno de los fines establecidos legalmente

Poco desarrollo necesita este requisito, ya que queda claro que el producto de la enajenación, permuta o gestión del patrimonio municipal del suelo debe destinarse a uno de los fines establecidos legalmente. A este respecto decir que la legislación autonómica es muy concreta y taxativa en el



caso del destino del producto de la enajenación, pero es más laxa y más imprecisa en el caso de la permuta.

En cualquier caso, el destino de la gestión de los bienes del patrimonio municipal del suelo deberá ser urbanísticos o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural (artículo 34.1 LEN)

H) CONCLUSIONES

De todo lo anterior pueden extraerse las siguientes conclusiones que consideramos más relevantes:

- *La gestión del suelo urbano se realiza mediante actuaciones asistemáticas, lo que permite obtener y ejecutar los suelos dotacionales correspondientes a los viales que confieren a cada parcela la condición de solar, sin que con el sistema previsto en el Plan General de Ordenación Urbana se garantice la gestión y ejecución del resto de suelos dotacionales ubicados en suelo urbano.*
- *La obtención de suelos dotacionales urbanos no puede realizarse, con carácter general (aunque si para casos restringidos y tasados), a costa del aprovechamiento que corresponde a la Administración en la gestión y desarrollo del suelo urbanizable, ya que en este caso no se trata de un excedente, sino de una carga obligatoria impuesta a los propietarios de suelo urbanizable cuyo beneficiario es la propia Administración, con lo que no cabe apreciar ajustado a derecho el artículo 97 de las Normas Urbanísticas en este aspecto.*
- *Los suelos a los que el Plan General denomina “red estructural externa no asignada” deben estar perfectamente definidos y asignados cuanto menos en el proceso reparcelatorio, sin que pueda concluirse el mismo sin identificar los propietarios de la red estructural externa no asignada como sujetos titulares de parcelas aportadas que conllevarán la correspondiente parcela de resultado o derecho indemnizatorio sustitutorio.*
- *Consecuencia de la anterior conclusión, los titulares de reservas de aprovechamiento deben tener perfectamente identificadas las unidades donde materializar su aprovechamiento, de manera que desarrolladas las mismas puedan materializar sus derechos, sin que pueda dejarse esta posibilidad a actuaciones discrecionales, ya que la propia legislación exige de forma indubitada una relación entre los suelos a ceder y los suelos en que deban materializar sus derechos los propietarios que cedieron anticipadamente.*



El patrimonio municipal de suelo debe destinarse a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección; no obstante, cuando la legislación autonómica lo permita, y así se recoja en el planeamiento municipal, podrán destinarse a otros usos de interés social, siempre que los fines sean urbanísticos o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

CONSIDERANDO, el Dictamen Jurídico (Nº 3) SOBRE EL ARTÍCULOS 97 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA VILA JOIOSA(ALICANTE) realizado por el abogado D. José Luis de Tomás y Martínez que se incluye íntegro a continuación:

“por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de La Vila Joiosa para la emisión de opinión fundada en Derecho respecto del contenido del artículo 97 del PGOU de este municipio y la efectiva aplicación de la normativa urbanística valenciana actualmente en vigor, así como el análisis pormenorizado del régimen jurídico de la “Permuta” como técnica de enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal de suelo y de obtención de suelo para su futuro uso dotacional no adscrito.

JOSÉ LUIS DE TOMÁS Y MARTÍNEZ, en relación con el encargo de fecha doce de junio de dos mil ocho del Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de La Vila Joiosa, y la cuestión en el mismo planteada, emite el siguiente

DICTAMEN

I.- OBJETO.

Por encargo del Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de La Vila Joiosa, y en mi calidad de letrado ejerciente, se requiere mi opinión en Derecho al objeto de determinar si la previsión que se contiene en el artículo 97 del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila



Joiosa relativa a la obtención de suelo para su futuro uso dotacional mediante transferencia de aprovechamiento, supone limitación alguna para la efectiva aplicación de la normativa urbanística valenciana actualmente en vigor, en la que se prevén, además de la transferencia de aprovechamiento, otras técnicas de obtención de suelo dotacional tales como la expropiación, ocupación directa y la permuta.

Sin perjuicio de lo anterior y además, el encargo que se me ha efectuado por el referido Ayuntamiento consiste también en el análisis detallado y pormenorizado del régimen jurídico de la “permuta” para su aplicación, caso de ser legalmente posible, como técnica de enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal de suelo y de obtención de suelo para su futuro uso dotacional no adscrito.

II.- ANTECEDENTES.

- 1. El PGOU de La Vila Joiosa fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 7 de abril de 1999, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 173, el día 30 de julio de 1999.*
- 2. El citado PGOU de La Vila no ha sido revisado tras la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana (en adelante, LUV), y su Reglamento de desarrollo, el Reglamento de Gestión y Ordenación Territorial y Urbanística (en adelante, ROGTU) aprobado por el Decreto 67/2006, de fecha 12 de mayo, por lo que las determinaciones que se contienen en dicho Plan General lo son al amparo de la LRAU ya derogada.*
- 3. A los efectos que ahora interesan, el artículo 97 del PGOU de La Vila Joiosa determina lo siguiente:*



“Artículo 97.- Delimitación de Áreas 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 (...).”

- 4. Frente a la determinación contenida en el artículo 97 del PGOU respecto de la técnica de la transferencia de aprovechamiento como única fórmula prevista de obtención de suelo dotacional, la normativa urbanística autonómica en vigor amplía las técnicas disponibles para la adquisición de este tipo de suelo permitiendo expresamente, además de la transferencia de aprovechamiento, la aplicación de la expropiación, la ocupación directa y la permuta.*
- 5. Dicho Plan General configura además las áreas de reparto de los sectores de suelo urbanizable previstos en el mismo abarcando dentro de las áreas, un sector, unos sistemas estructurales (“adscritos”), localizados e incluidos en el sector, que conforman la superficie computable de este sector, y unos sistemas estructurales (“externos”) no definidos.*



6. *Respecto de los citados sistemas estructurales “externos” y de conformidad con lo que me ha sido puesto de manifiesto por el Ayuntamiento, con carácter general en la gestión urbanística de los Planes llevada a cabo hasta la fecha, no se ha realizado actuación alguna respecto de tales sistemas durante la tramitación de los correspondientes Proyectos de Reparcelación, sino que el Ayuntamiento se ha adjudicado directamente las parcelas de resultado correspondientes a los diversos excedentes de aprovechamiento.*
7. *La Corporación Local de la Vila dispone actualmente, en pleno dominio, de una cantidad importante de parcelas de titularidad municipal adquiridas por el Ayuntamiento en aplicación de la referida técnica de atribución de excedentes de aprovechamiento.*
8. *Por tanto las cuestiones a dilucidar serán en primer lugar, si el contenido del artículo 97 del PGOU restringe de algún modo la aplicación directa de la LUV y de su Reglamento de desarrollo, y en segundo lugar, si es posible la aplicación de la técnica de la permuta para la enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal de suelo y la obtención de suelo para su futuro uso urbano dotacional.*

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

1.- COMPATIBILIDAD DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 97 DEL PGOU CON LA APLICACIÓN DIRECTA DE LA LUV.

Respecto de la primera de las cuestiones que se plantean, esto es, la relativa a si el contenido del artículo 97 del PGOU restringe de algún modo la aplicación directa de la LUV y de su Reglamento de desarrollo, debemos tener



en cuenta que nos encontramos ante un Plan General no adaptado a la LUV, que en su artículo 97 prevé la transferencia de aprovechamiento como única fórmula de obtención de suelo dotacional y ello, frente a las distintas alternativas previstas actualmente en la LUV.

A estos efectos, la razón de ser del contenido del artículo 97 del PGOU, en el que se hace constar una única fórmula de obtención de suelo dotacional, obedece a que el mismo fue redactado al amparo de lo establecido en el artículo 63.2.B de la LRAU, norma que atendiendo a un criterio más restrictivo que el establecido actualmente en la LUV, permitía únicamente la utilización de la transferencia de aprovechamiento como técnica de obtención de este tipo de suelo. Dicho criterio restrictivo previsto en la LRAU hoy en día ha sido ya superado por la legislación urbanística autonómica en vigor como más adelante veremos.

Partiendo de tales premisas, y para saber si las determinaciones contenidas en un instrumento de Planeamiento General al amparo de una norma anterior ya derogada como es la LRAU pueden oponerse o no a la aplicación de una norma de rango jerárquicamente superior, es necesario que nos remitamos a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª. 1 de la LUV, que, a diferencia de la antigua LRAU, parte de un principio general de obligatoriedad de adaptación de los instrumentos de planeamiento vigente a su contenido, cuyo tenor literal es el siguiente:

“1.- Los municipios tendrán que adaptar su planeamiento a la presente Ley, incoando el correspondiente expediente de revisión, que podrá acogerse a la versión simplificada del Plan General prevista en el artículo 62.1 o por medio de la aprobación del documento de justificación de la integración territorial en los casos que proceda.”



Por tanto, la Disposición Transitoria 3ª. 1 de la LUV declara obligatoria para todos los municipios la adaptación de su planeamiento a esta Ley, pero no fija un plazo para el cumplimiento de dicha obligación. De esta forma, la primera cuestión que se plantea es si la vigencia de la LUV y su contenido debe esperar a que los Planes se adapten a la misma o al revés.

En efecto, la respuesta a esta cuestión no es otra que la vigencia de la LUV desde el día 1 de febrero de 2006, y ello, con independencia de que los Planes se hayan adaptado o no a la misma, de forma que para todos los Planes Generales vigentes son aplicables los contenidos y las nuevas instituciones de la LUV desde que dicha ley entró en vigor, y aún cuando dichos Planes todavía no se hayan adaptado a la referida Ley, como es el caso, del PGOU de Villajoyosa.

Debe tenerse en cuenta que la inexistencia de otra norma de derecho transitorio que determine una regulación específica para aquellos Municipios, como el de La Vila, cuyos instrumentos de planeamiento no estén adaptados al contenido de la LUV, y consecuentemente al de su Reglamento de desarrollo (ROGTU) hace que el contenido de estas normas urbanísticas devenga de imperativa aplicación desde su entrada vigor, lo que supone que la interpretación y la ejecución de las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento han de hacerse al amparo de la nueva normativa.

Naturalmente, la ley no puede hacer depender su vigencia de la voluntad municipal de adaptar o revisar su planeamiento, motivo por el que se puede afirmar que todos los Planes Generales no revisados, se encuentran actualmente en una situación que podríamos denominar <<de fuera de ordenación>> en tanto existe una norma de rango superior que es la LUV, a la que deben adaptarse y a la que deben ajustarse las interpretaciones de las determinaciones contenidas en dichos Planes, así como respecto de los instrumentos de gestión y ejecución que deben ser llevados a cabo a la luz de



las nuevas instituciones contenidas en la LUV. Por ello, la aplicación de un Plan General no adaptado a la Ley, reclama una atención especial, una capacidad para interpretar la nueva ley con claridad y rapidez y una agudeza o perspicacia para aplicar los contenidos de la Ley a los Planes anteriores y a las instituciones no actualizadas de su contenido.

En definitiva, la Disposición Transitoria Tercera, punto 1, hace referencia a la revisión y modificación del planeamiento, pero esta remisión a la modificación o revisión no tiene el mismo sentido que la que contenía en su momento la LRAU, ya que las instituciones y los instrumentos de modificación y de revisión en una y otra norma son distintos, en primer lugar, porque en la LRAU la adaptación a los Planes no era preceptiva, sin embargo, en la LUV se declara obligatoria la adaptación mediante la revisión del planeamiento o mediante la llamada revisión en versión simplificada, o por medio de la obtención del Documento de Justificación de la Integración Territorial.

Se concluye por tanto, que las determinaciones contenidas en un instrumento de Planeamiento General al amparo de una normativa anterior (la LRAU) ya derogada, como es el caso del PGOU de La Vila, no pueden oponerse a la aplicación de una norma de rango jerárquicamente superior, máxime cuando las determinaciones contenidas en dicho Plan, en concreto, en el artículo 97 del mismo, obedecen a un criterio más restrictivo ya superado por la nueva legislación autonómica.

No obstante, dicha circunstancia no implica que el artículo 97 del PGOU en los términos en los que está redactado actualmente suponga vulneración alguna respecto del contenido de la LUV o se manifieste incompatible con la misma, ya que la transferencia de aprovechamiento para la obtención de suelo dotacional está prevista expresamente en el artículo 185 de dicha Ley, y por tanto el artículo 97 no contiene determinación alguna que infrinja el contenido de



la LUV, si bien ésta amplia las técnicas disponibles para la Administración Local al objeto de obtener suelo dotacional.

Por ello, y al margen de la obtención de suelo dotacional a través de la técnica de la transferencia de aprovechamiento prevista en el PGOU, técnica esta perfectamente legal y ajustada a la LUV, cabe entender que la Corporación Local de La Vila puede utilizar otras técnicas previstas en la ley, que por el hecho de no estar expresamente recogidas en el artículo 97 del PGOU ni se encuentran tácitamente prohibidas ni su aplicación resulta contraria a Derecho, sino antes bien todo lo contrario, ya que cumpliéndose todos los requisitos establecidos en la Ley para la aplicación de tales técnicas alternativas, la no aplicación de las mismas, haciendo caso omiso de la mayor conveniencia de su utilización para los intereses municipales, comporta a juicio de quien suscribe el presente Dictamen, una clara vulneración del principio de jerarquía normativa consagrado en el artículo 51 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- TÉCNICAS DE OBTENCIÓN DE SUELO PARA SU FUTURO USO DOTACIONAL “NO ADSCRITO” AL AMPARO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA EN VIGOR.

Para el adecuado análisis de las posibles técnicas de obtención por la Administración Local de suelo urbano para su futuro uso dotacional “no adscrito” hay que remitirse directamente al contenido de los respectivos preceptos reguladores de cada una de dichas técnicas, que a los efectos que ahora nos ocupan son:

- 1. La transferencia de aprovechamiento.*
- 2. La expropiación.*
- 3. La ocupación directa.*



4. Y, la permuta.

Así, el artículo 55.d) de la LUV establece en relación con la transferencia de aprovechamiento que:

“d). Los suelos urbanos con destino dotacional público, no incluidos en unidades de ejecución y para los cuales el planeamiento no haya atribuido aprovechamiento objetivo, tendrán el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos referidos al uso predominante del polígono fiscal en el que resulten incluidos”.

Y ello, es perfectamente coherente con el artículo 185 de la LUV que en relación a la transferencias de aprovechamiento, establece en el apartado 3 segundo párrafo que *“...No obsta para la validez de la transferencia ni el destino urbanístico, público o privado de la finca cedida, ni su clasificación, ni el hecho de que las fincas afectadas estén ubicadas en distintas áreas de reparto (...)”.*

Por lo que se refiere a la expropiación y/u ocupación directa, el artículo 187 de la LUV prevé que: *“1. El suelo destinado a dotaciones públicas, además de por aplicación de las técnicas reparcelatorias en unidades de ejecución continuas o discontinuas, se podrá obtener, mediante expropiación u ocupación directa, en cualquier momento y clase de suelo sin perjuicio de las reservar de aprovechamiento a que ello de lugar. (...)”.*

Por último, es de destacar, como se verá con mayor detalle en el apartado siguiente, que la permuta como técnica de gestión que posibilita proceder legalmente a la enajenación de bienes patrimoniales de la Administración Local, se regula en los artículos 547 del ROGTU y 264 de la LUV.



En suma, a diferencia de lo que ocurría con la LRAU, la normativa urbanística en vigor en la Comunidad Valenciana no limita las posibilidades de obtención de suelo para su futuro uso dotacional “no adscrito” a su inclusión en un ámbito reparcelatorio o a la transferencia de aprovechamiento sino que admite expresamente que los mismos sean objeto de otras técnicas de gestión, como por ejemplo la expropiación y la ocupación directa (artículo 187 de la LUV) y la permuta (artículo 264 de la LUV y artículo 547 ROGTU).

3.- LA PERMUTA COMO INSTRUMENTO JURÍDICO PARA LA OBTENCIÓN DE SUELO PARA SU FUTURO USO DOTACIONAL NO ADSCRITO.

En virtud de cuanto se ha expuesto en los apartados anteriores, queda claro que la permuta es admitida por la normativa urbanística de la Comunidad Valenciana en vigor como instrumento jurídico para la obtención de terrenos para su futuro uso dotacional.

Por ello, acotado el objeto del presente Dictamen a este concreto instrumento jurídico como técnica de obtención de suelo para su futuro uso dotacional, interesa destacar el contenido del artículo 547 del ROGTU para su adecuado estudio. A saber:

Artículo 547 del ROGTU:

“1.-Los bienes de los Patrimonio Públicos de Suelo pueden ser enajenados mediante permuta por otros bienes, que en tal caso pasan a integrarse en el mismo patrimonio público del suelo, previo expediente en el que se acredite:

a.-La mayor conveniencia de la permuta frente a otras formas de enajenación posibles.



b.- La vinculación del destino de los bienes objeto de permuta a alguno de los fines previstos en el artículo 259 de la Ley Urbanística Valenciana.

c.- La valoración de los bienes objeto de permuta.

d.- En su caso, la forma y condiciones de pago de la diferencia entre las valoraciones de los bienes objeto de permuta.

2.- Como regla general, la enajenación mediante permuta de los bienes de los Patrimonios Públicos de Suelo debe realizarse por el sistema de concurso público, por precio igual o superior al valor de su aprovechamiento. No obstante en los casos previstos en la Ley, la enajenación mediante permuta puede realizarse en virtud de procedimiento negociado”.

Por su parte, el artículo 264 de la LUV en relación con los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo permite su transmisión conforme sigue:

“a. Mediante enajenación por concurso público.

b. Mediante subasta, cuando los bienes enajenados no estén sujetos a límite en el precio de explotación o no tengan el precio tasado oficialmente.

c. Directamente, por precio no inferior al valor de los terrenos, a entidades de carácter benéfico y social y a promotores públicos, que promuevan la construcción de viviendas de protección pública. El documento público en que conste la enajenación debe establecer el destino final de los terrenos transmitidos, el plazo máximo de construcción y las demás limitaciones y condiciones que la Administración considere conveniente.

d. Mediante cesión gratuita a organismos públicos, sociedades, entidades o empresas de capital íntegramente público, o a otras administraciones públicas, siempre que el destino de la referida



cesión sea la construcción sobre el suelo cedido de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.”

Partiendo de tales preceptos, podemos hablar de dos tipos de permuta normados en distintos preceptos de la LUV y de su Reglamento de desarrollo respectivamente, la permuta de bienes integrantes del Patrimonio Municipal de suelo y la permuta de bienes integrantes del Patrimonio Público de suelo.

No obstante lo anterior, en este Dictamen nos centraremos en el estudio de la permuta de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, si bien es de destacar que a la misma resultan aplicables por analogía la mayor parte de las previsiones contenidas en el artículo 547 del ROGTU que se acaba de transcribir respecto de la Permuta de bienes integrantes del Patrimonio Público de Suelo.

Así, la normativa actualmente en vigor en materia de Patrimonio Municipal de suelo en la Comunidad Valenciana está constituida por la propia regulación que de esta institución jurídica llevó a cabo el legislador autonómico valenciano, en el Título V de la LUV destinado a la regulación de la actividad administrativa de fomento del mercado del suelo para la promoción social del mismo y por el Título VIII, intitulado “intervención en el mercado del suelo”, y artículos 542 a 549 del ROGTU, que se complementan con las determinaciones contenidas en los artículos 80 y 112.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL).

En este sentido, tal y como establece el artículo 264 de la LUV, los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo pueden ser objeto de transmisión mediante enajenación por concurso público, subasta, directamente por precio no inferior al valor de los terrenos a entidades de carácter benéfico y social y a promotores públicos que promuevan la construcción de viviendas de protección



pública, y/o mediante cesión gratuita a organismos públicos o entidades públicas y similares.

A mayor abundamiento, y como complemento de la legislación autonómica, hay que destacar que si bien el RBEL establece en su artículo 80 como regla general la enajenación de los bienes de propios en subasta pública, permite como excepción la enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente que acredite la necesidad de efectuarla y la equivalencia de valores.

Así, el artículo 112 del referido Reglamento de Bienes de las Entidades Locales concreta en su punto 2, que “No será necesaria la subasta en los casos de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente que acredite la necesidad de efectuarla y que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 40% del que lo tenga mayor”.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que a tenor de lo previsto en el artículo 110 del RBEL “Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse, ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto Anual de la Corporación. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca”.

De lo anterior se puede colegir sin dificultad que pese a que en la LUV no se prevé de forma expresa la posibilidad de utilizar la técnica de la permuta para enajenar bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, a tenor de lo previsto en los artículos 80 y 112.2 del RBEL, la subasta que sí que se prevé en el apartado 1.b., del artículo 264 de la LUV como forma de enajenación de estos bienes, puede sustituirse por la enajenación mediante permuta siempre y



cuando se tramite el correspondiente expediente administrativo en el que se acredite la necesidad de efectuar la permuta y siempre que la diferencia entre el valor de los bienes permutados no exceda del 40% del que tenga el mayor valor.

En este claro sentido, se pronuncia nuestro alto Tribunal, por todas, en Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 15 de junio de 2002 (Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 5ª):

“La Sala de instancia no niega que las Corporaciones Locales puedan disponer mediante permuta de sus bienes patrimoniales. Simplemente declara que la regla general es la enajenación mediante subasta, y que la permuta sólo es admisible previo expediente en que quede asegurada su necesidad. (...). El significado de esa regla va más allá de ser una mera formalidad secundaria o escasamente relevante, pues tiene una estrecha relación con los principios constitucionales de igualdad y eficacia de las Administraciones públicas que proclaman los artículo 14 y 103 de la Constitución. Y la razón de ello es que, a través de la libre concurrencia que es inherente a la subasta, se coloca en igual situación a todos los posibles interesados en la adquisición de los bienes locales, y, al mismo tiempo, se amplía el abanico de las opciones posibles del Ente Local frente a los intereses públicos que motivan la enajenación de sus bienes.

Es en el marco de la idea anterior como ha de ser interpretado el apartado 2 del art. 112. del RBEL.

Ello conduce, a que la exigencia del expediente que en este precepto se establece para, a través de la permuta, excepcionar esa regla general de la subasta, únicamente podrá considerarse



cumplida cuando, no sólo exista un expediente que autorice la permuta, sino también hayan quedado precisadas y acreditadas en él las concretas razones que hagan aparecer a aquélla (la permuta) no ya como una conveniencia sino como una necesidad.

Y esto último lo que exigirá, a su vez, será dejar constancia: de los intereses o necesidades públicas de cuya atención se trata; de las razones por las que para dicha atención son más convenientes que otros los bienes que se pretenden adquirir por permuta; y de la causa por la que tales bienes han de ser adquiridos por permuta y no por otros medios.(...)”.

En efecto, con independencia del tipo de permuta ante la que nos encontremos (de bienes que integran el PMS o no) hay un requisito común e ineludible, cuyo cumplimiento previo resulta inherente a esta institución jurídica, cual es el de acreditar la necesidad de su utilización y su mayor conveniencia frente a otras fórmulas de obtención de suelo para su futuro uso dotacional por parte de la Corporación Local.

De esta forma, y atendiendo a lo establecido en el artículo 547 del ROGTU para los Patrimonios Públicos de Suelo que resulta aplicable por analogía a la enajenación mediante permuta de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, los requisitos que deberán acreditarse durante la tramitación del correspondiente expediente administrativo para poder emplear la permuta como técnica de obtención de suelo para su futuro uso dotacional son los siguientes:

a.-La necesidad y/o mayor conveniencia de la permuta frente a otras formas de enajenación posibles.

En ese sentido, como tiene establecido la doctrina más autorizada, “La Historia nos enseña, así, que el Derecho puede suministrar ocasionalmente



técnicas que, aún no estando primariamente dirigidas a la persecución de un objetivo e incluso sin ni siquiera planteárselo, sin embargo, son capaces de servir a dicho fin con eficacia, al margen de desplegar la propia eficacia que, al elaborarse en su momento, se esperaba de tales técnicas. (...) ”. (ENRIQUE SÁNCHEZ GOYANES <<La protección del patrimonio cultural en el Derecho Español. Especial referencia a las competencias municipales>> en “Vivir las ciudades históricas, Urbanismo y patrimonio Histórico”. 1999, página 36).

Es decir, aún cuando alguien pudiera afirmar que la institución jurídica de la permuta no está originariamente destinada a la obtención de suelo urbano dotacional no adscrito, es lo cierto que la misma puede devenir, atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso concreto, la alternativa más eficaz y conveniente no sólo para cumplir los objetivos y finalidades de la actividad administrativa en el urbanismo de “conservar y promover el patrimonio histórico, cultural, paisajístico y arquitectónico” tal y como establece el artículo 4 de la LUV, sino también en aras a garantizar el principio de conservación de las arcas municipales.

De este modo, la exigencia de acreditar la mayor conveniencia de la permuta frente a otras formas de enajenación posible se entenderá cumplida cuando no sólo exista un expediente que autorice la permuta, sino también hayan quedado precisadas y acreditadas en él con los correspondientes informes, consideraciones económicas, técnicas y jurídicas, las concretas razones que hacen de la permuta la forma más conveniente frente al resto, lo que exigirá a su vez, dejar constancia en el expediente de los intereses o necesidades públicas de cuya atención se trata; de las razones por las que para dicha atención son más convenientes que otros los bienes que se pretenden adquirir por permuta; y de la causa por la que tales bienes han de ser adquiridos por permuta y no por otros medios.

En consecuencia, dado que la acreditación de dicho requisito deviene esencial para la validez de cualquier operación de permuta que pueda



realizarse, la cuestión que se plantea a continuación, es la delimitación del concepto “necesidad”, es decir, determinar qué significa exactamente este concepto y cuando debe entenderse acreditado.

La Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso Administrativo) de 1 de julio de 1988, en un intento de delimitación de este concepto, determina con toda claridad que se refiere a “que se acredite la necesidad no la conveniencia de efectuarla, pero como admite la jurisprudencia civil por necesario ha de entenderse no lo forzoso, obligado o impuesto por causas ineludibles, sino lo opuesto a lo superfluo y en grado superior a lo conveniente para conseguir un fin útil y en el caso examinado la enajenación por permuta lo necesario ha de entenderse en el sentido de que sea útil al interés público.”

Por tanto, la necesidad de la permuta integra un concepto jurídico indeterminado con un amplio margen de apreciación de la Administración y que se concreta en la valoración de dos extremos diferentes que atañen de un lado, a la necesidad de la adquisición de determinados bienes, y de otro, que para tal adquisición, desde el punto de vista del interés público, resulte indicada la permuta (pj. Garantizar el principio de conservación de las arcas municipales, al ser la permuta menos onerosa que otras técnicas de obtención de suelo para su futuro uso dotacional no adscrito; inexistencia de crédito presupuestario etc.).

Pues bien, en coherencia con lo anterior y dado que en el supuesto que me ha sido planteado por el Ayuntamiento de La Vila el objetivo es enajenar bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo y la obtención de suelo para su futuro uso dotacional no adscrito, el simple destino a un uso “dotacional” de los bienes que el Ayuntamiento adquirirá por permuta acredita suficientemente la necesidad de utilizar dicha técnica como mecanismo de ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.



En este claro sentido, hay que destacar por todas, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 3ª) nº 1460/2007 de 2 de octubre que establece lo siguiente:

“En ese mismo Fundamento de Derecho Segundo, el Juzgado a quo se detiene en motivar adecuadamente la necesidad de la permuta en términos de utilidad para el interés municipal y de ausencia de perjuicio para las arcas municipales razonando que: si se pone en relación dicho sistema de adquisición con los fines de los terrenos a adquirir mediante la permuta podemos fácilmente colegir que, tanto la necesidad de la adquisición de los terrenos a permutar como la constancia de los intereses o necesidades públicas de cuya atención se trataría estarían justificados ope legis dada la obligación legal de adquisición de terrenos dotacionales cuando se trate de suelo urbano consolidado por la urbanización; clasificación que no ha sido cuestionada de contrario. En este sentido, puede considerarse suficiente la referencia de la Concejalía de Patrimonio al interés en adquirir la referida parcela para fines dotacionales.”

Sin perjuicio de lo anterior y además, debe hacerse referencia a la conveniencia de la utilización de la permuta frente a otras técnicas de obtención de suelo para su futuro uso dotacional como garantía del “principio de conservación de las arcas municipales”, ya que como de todos es bien sabido, la obtención de dicho suelo mediante técnicas como la expropiación devendrá a buen seguro en una mayor onerosidad para la Hacienda local, y en definitiva en detrimento de los intereses municipales.

Así, la citada Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 3ª) nº 1460/2007 de 2 de octubre continúa estableciendo que:



“La Sala no aprecia reparos legales que desde la perspectiva de la legalidad urbanística introduce la parte apelante, tanto más teniendo presente la clasificación del suelo (como urbano con destino dotacional) en el PGOU (...). Consecuencia de ello es que la propia finalidad de la adquisición de los terrenos a permutar, excusaría de una mayor justificación tanto de la necesidad como de los intereses públicos a satisfacer mediante permuta.”

En suma, tal y como tiene reiteradamente establecido nuestra doctrina jurisprudencial, el simple destino a un uso “dotacional” de los bienes que el Ayuntamiento pretende adquirir por permuta acredita por sí mismo, y sin que necesite una justificación mayor, la necesidad de utilizar dicha técnica como mecanismo de ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, ya que la constancia de los intereses o necesidades públicas de cuya atención se trata, estarán justificados ope legis dada la obligación legal para la Administración de adquirir los terrenos dotacionales cuando se trate de suelo urbano consolidado por la urbanización. Además, en tanto que el suelo que se pretende adquirir por permuta por el Ayuntamiento es suelo urbano no adscrito, el mismo no es objeto de cesión obligatoria y gratuita, sino que habría de ser adquirido por la Corporación Local coactivamente mediante expropiación, motivo por el que la aplicación de la permuta al amparo de lo previsto en los artículos 264 de la LUV y 80 y 112.2 del REBL, supone una garantía de la protección y conservación de las arcas municipales legalmente admitida en nuestro Derecho.

b.- La vinculación del destino de los bienes objeto de permuta a alguno de los fines previstos en el artículo 259 de la Ley Urbanística Valenciana.

Como se ha dejado establecido en el apartado anterior, siempre y cuando el bien que adquiera el Ayuntamiento mediante permuta sea suelo con un futuro uso dotacional, tanto la necesidad de utilizar dicha técnica de obtención de suelo como el propio destino del mismo no necesita ser objeto de mayor justificación,



ya que el propio uso de dicho suelo como “dotacional” deviene acreditativa de los referidos requisitos tal y como se establece por todas, en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 3ª) nº 1460/2007 de 2 de octubre “... teniendo presente la clasificación del suelo (como urbano con destino dotacional) en el PGOU (...). Consecuencia de ello es que la propia finalidad de la adquisición de los terrenos a permutar, excusaría de una mayor justificación tanto de la necesidad como de los intereses públicos a satisfacer mediante permuta.”).

A mayor abundamiento, a continuación analizaremos el indiscutible carácter finalista de los patrimonios públicos de suelo que aparece recogido en el artículo 259 de la LUV que reza conforme sigue:

- 1. “Los ingresos obtenidos mediante enajenación o la cesión de terrenos y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la administración por su equivalente valor económico en metálico se destinarán a la ampliación, el mantenimiento o gestión del patrimonio público del suelo.*
- 2. Los bienes del Patrimonio Municipal de suelo, una vez incorporado al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico”.*

Ante la cuestión que se plantea respecto del concepto de “uso de interés social o de utilidad pública” a que se refiere el transcrito precepto, la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 2 de noviembre de 1995 ha sentado una línea jurisprudencial que, como se verá a continuación, ha sido seguida uniformemente por el Tribunal Supremo y los Tribunales Superiores de Justicia de las Comunidades Autónomas. La referida Sentencia anuló el acuerdo



adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria de destinar el producto de la enajenación de bienes del PMS a un fin distinto al específico de la conservación y ampliación del PPS.

Por tanto, quede claro que el efectivo destino del producto de dicha operación al fin específico de la conservación y ampliación del PPS será determinante de la legalidad o ilegalidad de la Permuta que en su caso se pueda realizar. Y en el caso que nos ocupa obviamente se cumple tal destino de conservación y ampliación de PPS ya que como se ha dejado establecido antes, la utilización de la permuta para adquirir bienes para su futuro uso dotacional supone que dicha operación amplie el PPS y responda a un uso o interés social, por cuanto, el simple uso de dicho suelo como “dotacional” deviene acreditativa de los referidos requisitos, ya que la propia finalidad de la adquisición de los terrenos a permutar, excusaría de una mayor justificación de los intereses públicos a satisfacer mediante permuta.

Precisamente en este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 31 de octubre de 2001, anuló un convenio celebrado por el Ayuntamiento de San Sebastián de permutar terrenos del PMS por otros de propiedad privada, y ello por cuanto el objeto de la permuta ni era la construcción de viviendas de protección oficial ni otro uso de interés social. Así, la referida sentencia establecía que:

“Este interés social no es equivalente a mero interés urbanístico, sino que es un concepto más restringido. El artículo 1.1. de la CE, que define nuestro Estado como un Estado social, en relación con el artículo 9.2 de la misma, puede darnos por analogía una idea de lo que sea el concepto más modesto de uso de interés social: aquel que tiende a que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos sean reales y efectivas o a remover los obstáculos que



impidan o dificulten su plenitud o a facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social”.

He aquí, pues, cómo concibe el Tribunal Supremo el concepto empleado por la LUV en los artículos 258.1 y 259.2 de “otros usos de interés social”, añadiendo la citada Sentencia de fecha 31 de octubre de 2001, que:

“la finalidad de la permuta que el Convenio consagra no es la <<edificación de viviendas de protección pública u otro uso de interés social>>, sino unas finalidades variadas, que van desde el pago de una deuda antigua hasta la adquisición de unas plantas cuyo uso no consta, pasando por un designio estrictamente urbanístico sin más, finalidades todas ellas lícitas y plausibles pero que exceden de las específicas que el artículo 280.1 del Texto Refundido de 1992 impone”.

Cabe destacar a estos efectos que la LUV viene a reiterar de forma literal en el artículo 259.2 lo establecido en el artículo 280.1 del TRLS del año 92 que se refiere en dicha Sentencia, y que en concreto establece que:

“Los bienes del Patrimonio Municipal de suelo, una vez incorporado al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico”.

Respecto a este concepto de interés social, al margen del otorgado por la Jurisprudencia que ya hemos analizado, y que entendemos continua vigente por ser la regulación de la LUV un trasunto de la estatal, doctrinalmente se han dado diferentes interpretaciones sobre lo que debe entenderse por <<uso de interés social>>, oscilando entre dos tendencias, una flexible, que considera que



dentro de la acepción de <<usos de interés social>> cabe cualquier operación razonable encaminada a la satisfacción de necesidades colectivas, consistentes en dotaciones públicas y privadas, y usos lucrativos de incidencia social, y otra más estricta, que entiende que dentro de este concepto no cabe más que aquellos aceptados por la legislación urbanística aludiendo a los establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento Estatal (parques deportivos, equipamiento comercial o social etc).

Se puede afirmar que el legislador autonómico valenciano se inclina por una concepción amplia del concepto de uso social al permitir el artículo 266.6 de la LUV, afectar el PPMS no sólo a la construcción de viviendas protegidas, sino, además, a la intervención en los centros históricos, monumentos o inmuebles de interés patrimonial, tal y como había reclamado algún sector doctrinal.

Y dentro de esta concepción amplia del legislador autonómico valenciano, el ROGTU, en el artículo 544 amplía todavía más dicho fin de interés social disponiendo:

- 1. “Los ingresos dinerarios obtenidos por la enajenación, o la cesión de terrenos deben destinarse a alguno de los siguientes fines de interés social, siempre que estén previstos en los algunos de los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes, o que estén vinculados a su ejecución:*

- 2. Preferentemente, el destino será:*
 - a.- Construcción de viviendas con protección pública (...).*



3. *Subsidiariamente, y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos dinerarios del Patrimonio Público del Suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:*

a.- Ejecución de actuaciones de mejora de entornos urbano a los efectos de lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

b). Conservación, gestión y ampliación del propio Patrimonio Público del Suelo, entendiéndose incluidos los siguientes conceptos: (...)

3º. Los gastos necesarios para la ampliación del Patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título (...)."

Pues bien, en virtud de cuanto antecede, no cabe duda alguna respecto de la vinculación que tiene el suelo dotacional a los fines previstos en el artículo 259 de la LUV, y en concreto a "la ampliación, el mantenimiento o gestión del patrimonio público del suelo" ya que siguiendo el criterio jurisprudencial establecido, el simple destino a un uso "dotacional" de los bienes que el Ayuntamiento pretende adquirir por permuta acredita por sí mismo, y sin que necesite una justificación mayor, que la adquisición de dicho suelo comporta una ampliación del patrimonio público del suelo, lo que redundará en la satisfacción de los intereses o necesidades públicas, que estarán justificados ope legis dada la obligación legal para la Administración de adquirir los terrenos dotacionales cuando se trate de suelo urbano consolidado por la urbanización.



c y d.- La valoración de los bienes objeto de permuta. Y en su caso, la forma y condiciones de pago de la diferencia entre las valoraciones de los bienes objeto de permuta.

A estos efectos, y en relación con lo previsto en el artículo 118 del REBL, es preciso destacar la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 7ª) de 31 de enero de 2000 en cuanto establece que: “será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio”.

Ni qué decir tiene por obvio, que resulta fundamental que se establezca la correcta valoración de los bienes objeto de permuta así como la forma y condiciones de pago de la diferencia entre las valoraciones de los bienes permutados ya que de ello dependerá la corrección de la consignación presupuestaria que resulte en su caso necesaria para hacer frente a dicha operación.

Si bien es cierto que hasta la aprobación del ROGTU no existía en nuestro derecho positivo ninguna regulación acerca de que tuviera que darse un tratamiento contable específico a los bienes y derechos que integran el PPS/PMS, el legislador valenciano dentro del control que ha creado para hacer operativa esta institución jurídica, ha previsto en el artículo 545 del ROGTU que:

“1. Las Administraciones titulares de patrimonios públicos de suelo, así como las entidades que tuvieran encomendada su gestión, deben documentar contablemente de forma expresa y diferenciada los bienes integrantes del Patrimonio, así como su movimiento patrimonial, sus enajenaciones y su destino final, y asimismo el flujo y afectación de los fondos adscritos al Patrimonio, utilizando al efecto técnicas de contabilidad y presupuestación públicas.



2.- La gestión anual de los Patrimonios Públicos de Suelo debe acompañar a la liquidación de las cuentas correspondientes a la ejecución de los presupuestos de su Administración titular y debe ser objeto de control en los mismos términos que dicha liquidación”.

Por tanto, el legislador autonómico ha querido que el Patrimonio Público de Suelo y el Patrimonio Municipal de Suelo funcionen como un patrimonio independiente y separado del resto de bienes de la Entidad Local, motivo por el que la consignación presupuestaria que se realice con ocasión de una permuta de bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, respecto de la diferencia de valor entre los bienes permutados y en su caso, respecto de los fondos líquidos provenientes de su enajenación, serán objeto de un exhaustivo control.

IV.- CONSIDERACIONES FINALES.

En virtud de cuanto se ha expuesto en el cuerpo del presente Dictamen, se concluye lo siguiente:

- 1. La vigencia y aplicación de los preceptos contenidos en la LUV desde el día 1 de febrero de 2006, no depende de que los Planes se hayan adaptado o no a la misma.*
- 2. Ello no significa que las determinaciones contenidas en el artículo 97 del PGOU de La Vila Joiosa resulten contrarias a lo establecido en la LUV, aunque sí obedecen a un criterio más restrictivo adoptado al amparo de una ley ya derogada (LRAU).*



3. *La técnica de obtención de suelo dotacional mediante transferencia de aprovechamiento contenida en el artículo 97 del PGOU si bien es compatible con el contenido de la LUV, no puede ni debe interpretarse de modo exclusivo y excluyente respecto de otras técnicas alternativas previstas en dicha Ley, ya que la no previsión de las mismas de forma expresa en dicho artículo 97 no significa que La Corporación Local de La Vila no pueda utilizarlas cuando se cumplan los requisitos legalmente establecidos en dicha Ley.*
4. *Una interpretación en sentido contrario, comporta una clara vulneración del principio de jerarquía normativa consagrado en el artículo 51 de la LRJPAC.*
5. *Entre las distintas técnicas alternativas previstas en la LUV y en el ROGTU para la obtención de suelo dotacional se encuentra, la permuta.*
6. *La aplicación de la permuta como fórmula para enajenar bienes integrantes del Patrimonio Municipal de suelo y obtener suelo urbano dotacional no es libre, y su legalidad dependerá de que la diferencia entre el valor de los bienes permutados no exceda del 40% del que tenga el mayor valor, y de que se tramite el oportuno expediente administrativo y se acredite al amparo de lo previsto en los artículos 264 de la LUV, 547 del ROGTU y 80 y 112.2 del RBEL: la mayor conveniencia de la permuta frente a otras formas de enajenación posible, su vinculación a intereses sociales o utilidad pública, la valoración de los inmuebles a permutar así como la forma y condiciones de pago de la diferencia que resulte de las valoraciones de los bienes objeto de permuta.*
7. *En cuanto al cumplimiento de los requisitos relativos a la acreditación de la necesidad de utilizar la permuta y la vinculación de los bienes que se adquieran mediante ella a los fines previstos en el artículo 259 de la LUV,*



de conformidad con lo establecido por nuestros Tribunales, el simple destino a un uso “dotacional” de los bienes objeto de permuta, acredita por sí mismo, sin que se requiera una justificación mayor, la necesidad de utilizar dicha técnica como mecanismo de ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, ya que la constancia de los intereses o necesidades públicas de cuya atención se trata, estarán justificados ope legis dada la obligación legal para la Administración de adquirir los terrenos dotacionales cuando se trate de suelo urbano consolidado por la urbanización.

8. *En definitiva, centrándonos en las determinaciones del artículo 97 del PGOU en relación con la vigencia de la LUV y la aplicación de la institución jurídica de la permuta, puede concluirse que una vez acreditados los requisitos exigidos por la Ley, es perfectamente válida la técnica de la permuta para la enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal de suelo y la obtención por el Ayuntamiento de suelo para su futuro uso dotacional no adscrito, ya que al no ser dicho suelo de cesión obligatoria y gratuita, el mismo habría de ser adquirido por la Corporación Local coactivamente mediante expropiación, si bien, dicha fórmula puede sustituirse por cualquier otra legalmente admitida en Derecho, entre las que se encuentra la permuta, y ello, en aras a garantizar entre otros fines, la conservación de las arcas municipales.*

Esta es mi opinión que gustosamente someto a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y que doy en Valencia, a 12 de junio de 2008.”

CONSIDERANDO las conclusiones que se extraen de dichos informes, indicadas a continuación para facilitar su análisis:

Informe 1.- *Este informe plantea el problema inicial en que la interpretación actual del artículo 97 del PGOU de Villajoyosa limitaba la posibilidad de utilizar los suelos adquiridos por el Ayuntamiento de Villajoyosa, con cargo a suelos estructurales externos no asignados directamente por el plan a sectores concretos, para poder ser permutados o utilizados como*

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



pago en expropiaciones u otras técnicas urbanísticas, para la adquisición de suelos dotacionales en suelo urbano. Este primer informe concluye, por los razonamientos que en el mismo se recogen, que el actual artículo 97 entra en contradicción con la actual Ley 16/2005(LUV) por recogerse en el PGOU de Villajoyosa, aprobado en base a una normativa anterior a la actual LUV, una regulación más restringida que la que permite los actuales preceptos de la LUV y sus correlativos en el ROGTU (y concretamente los artículos 55.d), 187, 171.4.4, 185, 264 (todos ellos de la LUV); y 547 ROGTU) de cuyo análisis se concluye que la nueva normativa sí que permite utilizar estos suelos obtenidos para permutarse o utilizarse como pago en expropiaciones para la obtención de suelos dotacionales en suelo urbano.

Una de las primeras consecuencias de ello es que en base al principio de jerarquía normativa, debía inaplicarse para estos casos el artículo 97 PGOU y por tanto la conclusión es que sí se podrían utilizar los suelos obtenidos con cargo a estructurales externos no definidos para permutarse o expropiarse por suelos dotacionales en suelo urbano.

Informe 2.- En este informe se pone en duda la legalidad en distintos aspectos del artículo 97 PGOU, pero fundamentalmente que el hecho de que el Plan General de Ordenación Urbana cuando hace referencia a que “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”, no se adecua a lo establecido en la legislación de aplicación porque con el sistema definido se establece una adscripción inmaterial y no concreta de suelo. Para subsanar este defecto sería necesario definir e identificar en el Proceso Reparcelatorio los suelos externos adscritos no asignados, sin que pueda concluirse éste sin identificar los propietarios de la red estructural externa no asignada como sujetos titulares de parcelas aportadas que conllevarán la correspondiente parcela de resultado o derecho indemnizatorio sustitutorio.

En este segundo informe por tanto una de las conclusiones a las que se llega (se transcribe literalmente lo recogido en el mismo) “es que aquellos suelos obtenidos por la gestión del suelo urbanizable que no tengan una adscripción concreta a unos suelos dotacionales podrán destinarse, de forma excepcional, a la obtención de suelos dotacionales ubicados en suelo urbano o urbanizable, ya que lo que no puede ni debe hacer la Administración es retener unos suelos cuyo objeto es obtener suelos dotacionales y con este fin fueron obtenidos mediante los oportunos procedimientos de gestión del suelo”.

Informe 3. En este informe se concluye, fundamentalmente, que la aplicación de la permuta como fórmula para enajenar bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo y obtener suelo dotacional urbano no es libre, dependiendo su legalidad de que la diferencia entre el valor de los bienes permutados no exceda del 40 % del que tenga el mayor valor, y de que se tramite el oportuno expediente administrativo y se acredite la mayor conveniencia de la permuta frente a otras formas de enajenación posibles, su vinculación a intereses sociales o utilidad pública, la valoración de los inmuebles a permutar así como la forma y condiciones de pago de la diferencia que resulte de las valoraciones de los inmuebles objeto de permuta.

Amplia esta idea el informe indicando que el simple destino a un uso “dotacional” de los bienes objeto de permuta acredita por sí mismo la necesidad de utilizar dicha técnica como mecanismo de ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo.

Se concluye también que es perfectamente válida la técnica de la permuta para la enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo y la obtención por el Ayuntamiento de suelo para su futuro uso dotacional no adscrito.

Cuenta este informe con una aclaración posterior, en la que profundiza en la cuestión concluyendo: en aras a garantizar el principio de conservación de las arcas municipales, es perfectamente legal la utilización de la permuta (...) siempre que se cumplan los requisitos legales establecidos al efecto, así como la enajenación por el Ayuntamiento de parte de la bolsa



de suelo de que dispone con ocasión de la materialización de los excedentes de aprovechamiento efectuada con anterioridad para la adquisición de suelo urbano para destinarlo a un futuro uso dotacional no adscrito, y ello no obstante la desafortunada, por no actualizada, redacción de los artículos 97 y 101 del PGOU.

CONSIDERANDO que en cada uno de los informes elaborados se concluye y se coincide en todos ellos que los suelos obtenidos por la gestión del suelo urbanizable que no tengan una adscripción concreta a unos suelos dotacionales podrán destinarse a la obtención de suelos dotacionales ubicados en suelo urbano o urbanizable con la diferencia o matiz que en el primer y tercer informe estos suelos dotacionales pueden serlo con carácter general y para el segundo informe la adquisición de estos suelos dotacionales en suelo urbano deben tener un matiz excepcional en el sentido de que estas dotaciones en suelo urbano deben ajustarse a las finalidades propias del Patrimonio Público del Suelo.

CONSIDERANDO el estado actual de las arcas municipales,

CONSIDERANDO que la aplicación de la nueva legislación urbanística y la interpretación actual del art. 97 del PGOU limitan enormemente la posibilidad de adquirir suelo dotacional clasificado como urbano, con el perjuicio que esto supone para el interés general,

CONSIDERANDO que, en base a los informes emitidos, no existe impedimento legal para ello,

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

PRIMERO

APROBAR el criterio interpretativo del art. 97 del PGOU de forma que se posibilite la utilización de solares de propiedad municipal obtenidos mediante la gestión urbanística y vinculados a suelos estructurales externos no asignados directamente por el plan a sectores concretos, para obtener a cambio, mediante permuta, pago para expropiaciones u otras técnicas permitidas por la ley, suelos dotacionales urbanos siempre que estos suelos dotacionales en suelo urbano cumplan los objetivos y finalidades del Patrimonio Municipal de Suelo, y la aplicación de dicho criterio interpretativo en los asuntos con él relacionados.”

2º.- 10-07-2008.- 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. Vicent Serra Seva (Concejal de Urbanismo) explica que el objeto de la interpretación del art. 97, es solucionar el tema de las termas de la C/ Canalejas. La propuesta está avalada por una serie de informes externos e internos que os acabo de pasar. La finalidad es que las termas las puedan disfrutar todos los ciudadanos de la Vila y pueden ser un referente turístico.

El Sr. Jaime Lloret Lloret (Concejal PP) pregunta al Sr. Secretario si con el nuevo informe que acaban de entregar es suficiente para entender que el expediente está completo.

El Sr. Vicent Ferrer Mas (Secretario General) manifiesta que el informe tiene que decir si informa favorablemente o desfavorablemente. Y de la lectura del informe no se desprende, luego entiende que no está informado el acuerdo, no dice si se ajusta a la legalidad o no.

Se hace un receso de 10 minutos a las 20:30 horas.

Se reinicia la sesión a las 20:50 horas.

El Sr. Vicent Serra Seva (BLOC) retira el asunto del orden del día para consensuarlo y tratarlo en el Pleno de Agosto o de Septiembre, para desbloquear el tema de las termas.

Se retira del orden del día para un mejor estudio.

1.10. PLE P-2008/01132

10.- PROPOSTA AL PLENARI DE LA CORPORACIÓ PER L'APROVACIÓ DE LES BASES PER A LA SELECCIÓ D'ADJUDICATARIS DE VIVENDES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN LA PARCEL.LA 7 DE LA UE3 DEL PP3 I EN LA PARCEL.LA 2 DE LA UE2 DEL PP3.

ANTECEDENTES:

1º.- 08-07-2008.- 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.

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

PRIMERO: Aprobar las 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. 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, 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 N° plaza	Superficie Útil (m2)	Precio €	Trastero número	Superficie Útil (m2)	Precio €	PRECIO TOTAL €
Esc 1, 1ªA	88,59	123.558,24	19	26,32	20.920,75	04	8,00	6.694,64	151.173,63
Esc 1, 1ªB	89,73	125.148,23	20	26,32	20.920,75	03	8,00	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 1ªB	89,73	125.148,23	18	26,32	20.920,75	08	8,00	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 1ªC	109,33	152.484,73	10	31,27	20.920,75	07	8,00	6.694,64	180.100,12
Esc 1, 2ªA	88,59	123.558,24	12	26,32	20.920,75	21	7,95	6.652,80	151.131,79
Esc 1, 2ªB	89,73	125.148,23	13	26,32	20.920,75	22	7,89	6.602,59	152.671,57
Esc 2, 2ªB	89,73	125.148,23	14	26,32	20.920,75	05	8,00	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 2ªC	109,33	152.484,73	11	31,27	20.920,75	02	8,00	6.694,64	180.100,12
Esc 1, 3ªA	88,59	123.558,24	15	26,32	20.920,75	18	8,00	6.694,64	151.173,63
Esc 1, 3ªB	89,73	125.148,23	16	26,32	20.920,75	19	8,00	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 3ªB	89,73	125.148,23	17	26,32	20.920,75	06	8,00	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 3ªC	109,23	150.629,76	07	26,32	20.920,75	01	8,00	6.694,64	178.245,15
Esc 1, 4ªA	88,59	123.558,24	08	26,32	20.920,75	20	7,01	5.866,18	150.345,17
Esc 1, 4ªB	89,73	125.148,23	09	26,32	20.920,75	17	8,00	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 4ªB	89,73	125.148,23	06	26,32	20.920,75	09	5,87	4.912,19	150.981,17
Esc 2, 4ªC	109,23	150.629,76	05	26,32	20.920,75	11	5,45	4.560,72	176.111,23
Esc 1, 5ªA	88,59	123.558,24	04	26,32	20.920,75	15	8,00	6.694,64	151.173,63
Esc 1, 5ªB	89,73	125.148,23	03	26,32	20.920,75	16	8,00	6.694,64	152.763,62
Esc 2, 5ªB	89,73	125.148,23	02	26,32	20.920,75	10	6,33	5.297,13	151.366,11
Esc 2, 5ªC	109,23	150.629,76	01	26,32	20.920,75	12	3,92	3.280,37	174.830,88

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 1/12 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 Familiar	Unidad	Coeficiente de Ponderación según D. 41/2006	IPREM	Ingresos 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, 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 empadronado en el municipio de Villajoyosa, inmediatamente anterior al momento de presentar la solicitud. Este requisito no



resultará aplicable en caso de que quedarán vacantes algunas de las viviendas y una vez seguido el procedimiento para su adjudicación.

f) Para las viviendas Esc. 2, 3º C; Esc.2 4º C y Esc. 2, 5º C, 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 Esc. 2, 1º C y Esc 2, 2º C que estan 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 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 y de todas las personas que ocuparán la vivienda.
- 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 en su caso Certificado de no estar obligado a su presentación expedido



- por la agencia Tributaria, del solicitante y las personas que hayan de compartir 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 titulo acreditativo de la condición de familia numerosa.
 - l) En su caso Certificado oficial 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, acompañadas de la documentación especificada en la Base 4, se presentarán en el plazo que se determinará por acuerdo de la Junta de Gobierno Local una vez otorgadas las autorizaciones correspondientes, y en horario de 9,00 horas a 13,00 horas en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Villajoyosa, sito en C/ Mayor,14 de Villajoyosa

5.3. Admisión Provisional

La Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. examinará las solicitudes y publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal por un periodo de 10 días hábiles, las relaciones provisionales de solicitudes admitidas consistentes en una relación general de todas las solicitudes, una relación específica de aquellos solicitantes que pertenecen a una unidad familiar constitutiva de familia numerosa y una de solicitantes con la condición de minusválido.



En el mencionado periodo de exposición pública, los solicitantes podrán presentar reclamaciones o aportar la documentación necesaria para subsanación o mejora de sus solicitudes.

5.4. Admisión definitiva

La Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. resolverá las reclamaciones presentadas y 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 que se les comunicará por escrito.

Las listas definitivas de admitidos se harán públicas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, y en ellas constará un número de identificación asignado para los sorteos.

5.5. Adjudicación Preferente y Sorteo

5.5.1. Adjudicación preferente: tendrán derecho de adjudicación 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.

5.5.2. 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, se convocará por escrito a todos los admitidos, comunicándoles el día, hora, y lugar de los sorteos, que se realizarán ante notario.

Mecánica de los sorteos:

A) Sorteo de viviendas destinadas a discapacitados (viviendas Esc. 2 ,1º C; Esc.2 ,2º C) :

En el sorteo se extraerán todos los números del listado definitivo 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 (viviendas; Esc. 2, 3º C; Esc.2 4º C y Esc. 2, 5º C) :

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



En el sorteo se extraerán todos los números del listado definitivo 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 definitivos de admitidos (tanto el general como los específicos para familias numerosas y minusválidos), 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.

5.5.3. Elección de viviendas:

Se convocará por escrito 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 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.



5.6. 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 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 dos meses contados 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.

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..

Villajoyosa, 8 a de julio de 2008

El Concejal de Urbanismo

Vicent Serra Seva



(anexo 1)

VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.

PARCELA 7, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3

PLAN PARCIAL 3.

LA VILA JOIOSA.

AL AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

Área de Urbanismo:

D/Dña _____
_____, mayor de edad provisto del D.N.I.
número _____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso
_____, de _____, código postal
_____, ante este Ayuntamiento comparece y

EXPONE:



1º.- 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.

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

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

4º.- 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:

- 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 como anexo 2.

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 como anexo 3.

f/ Declaración jurada de ocupación de la vivienda que se adjudique. Esta declaración se debe realizar en el modelo de formulario que se adjunta como anexo 4.

g/ Copia de la última declaración del I.R.P.F. o, a su caso, certificación de no estar obligado a su presentación por parte de la Agencia Tributaria, tanto por parte del solicitante como el resto de personas que han de ocupar la vivienda.

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.

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 7, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3

PLAN PARCIAL 3.

LA VILA JOIOSA.

AL AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

Área de Urbanismo:

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional
de Identidad número _____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso
_____, de _____, código postal
_____, ante este Ayuntamiento comparece y

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



DECLARA BAJO JURAMENTO:

Que ni el declarante ni ninguna de las personas que deben compartir, en el caso de ser seleccionado la vivienda con él, es titular de 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 VIA JOIOSA.**

**AL AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
Área de Urbanismo:**



D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional
de Identidad número _____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso
_____, de _____, código postal
_____, ante este Ayuntamiento comparece y,

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 en la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

(anexo 4)

**VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.
PARCELA 7, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3**

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



**PLAN PARCIAL 3.
LA VILA JOIOSA.**

**AL AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
Área de Urbanismo:**

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional
de Identidad número _____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso
_____, de _____, código postal
_____, ante este Ayuntamiento comparece y

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 en la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

SEGUNDO: Aprobar las 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. 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, 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 Útil (m2)	Precio €	Trastero número	Superficie Útil (m2)	Precio €	PRECIO TOTAL €
1ºA	88,76	123.795,35	16	24,52	20.519,07	10	8,00	6.694,64	151.009,06
1ºB	89,40	124.687,97	34	29,49	24.678,12	13	8,00	6.694,64	156.060,73
1ºC	88,55	123.502,46	15	24,52	20.519,07	11	8,00	6.694,64	150.716,17
1ºD	50,19	70.001,00	01	24,52	20.519,07	06	8,00	6.694,64	97.214,71
1ºE	89,06	124.213,76	14	24,52	20.519,07	12	8,00	6.694,64	151.427,47
2ºA	88,76	123.795,35	13	24,52	20.519,07	05	6,53	5.464,50	149.778,92
2ºB	89,40	124.687,97	11	29,49	24.678,12	01	8,00	6.694,64	156.060,73
2ºC	88,55	123.502,46	22	24,52	20.519,07	09	8,00	6.694,64	150.716,17
2ºD	50,19	70.001,00	12	24,52	20.519,07	04	8,00	6.694,64	97.214,71
2ºE	89,06	124.213,76	23	24,52	20.519,07	08	8,00	6.694,64	151.427,47
3ºA	88,76	123.795,35	07	24,52	20.519,07	03	8,00	6.694,64	151.009,06
3ºB	89,40	124.687,97	06	24,52	20.519,07	02	8,00	6.694,64	151.901,68
3ºC	88,55	123.502,46	09	24,52	20.519,07	33	8,00	6.694,64	150.716,17
3ºD	50,19	70.001,00	10	24,52	20.519,07	07	8,00	6.694,64	97.214,71
3ºE	89,06	124.213,76	08	24,52	20.519,07	31	8,00	6.694,64	151.427,47
4ºA	88,76	123.795,35	44	24,52	20.519,07	19	8,00	6.694,64	151.009,06

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



4ºB	89,40	124.687,97	43	24,52	20.519,07	16	8,00	6.694,64	151.901,68
4ºC	88,55	123.502,46	36	24,52	20.519,07	22	8,00	6.694,64	150.716,17
4ºD	50,19	70.001,00	35	24,52	20.519,07	20	8,00	6.694,64	97.214,71
4ºE	89,06	124.213,76	37	24,52	20.519,07	18	8,00	6.694,64	151.427,47
5ºA	88,76	123.795,35	38	24,52	20.519,07	30	8,00	6.694,64	151.009,06
5ºB	89,40	124.687,97	39	24,52	20.519,07	29	8,00	6.694,64	151.901,68
5ºC	88,55	123.502,46	28	24,52	20.519,07	17	8,00	6.694,64	150.716,17
5ºD	50,19	70.001,00	33	24,52	20.519,07	23	8,00	6.694,64	97.214,71
5ºE	89,06	124.213,76	41	24,52	20.519,07	26	8,00	6.694,64	151.427,47
6ºA	88,76	123.795,35	42	24,52	20.519,07	25	8,00	6.694,64	151.009,06
6ºB	89,40	124.687,97	27	24,52	20.519,07	34	8,00	6.694,64	151.901,68
6ºC	88,55	123.502,46	31	24,52	20.519,07	24	8,00	6.694,64	150.716,17
6ºD	50,19	70.001,00	32	24,52	20.519,07	21	8,00	6.694,64	97.214,71
6ºE	89,06	124.213,76	40	24,52	20.519,07	27	8,00	6.694,64	151.427,47
7ºA	88,76	123.795,35	30	24,52	20.519,07	15	8,00	6.694,64	151.009,06
7ºB	89,40	124.687,97	29	24,52	20.519,07	14	8,00	6.694,64	151.901,68
7ºC	88,55	123.502,46	25	24,52	20.519,07	32	8,00	6.694,64	150.716,17
7ºD	50,19	70.001,00	26	24,52	20.519,07	35	8,00	6.694,64	97.214,71
7ºE	89,06	124.213,76	24	24,52	20.519,07	28	8,00	6.694,64	151.427,47

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 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 1/12 parte del precio de venta total de las viviendas y que no excedan de:

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



- 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 Familiar	Unidad	Coefficiente de Ponderación según D. 41/2006	IPREM	Ingresos 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, recogiéndose 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 empadronado en el municipio de Villajoyosa, inmediatamente anterior al momento de presentar la solicitud. Este requisito no resultará aplicable en caso de que quedaran vacantes alguna de estas viviendas y una vez seguido el procedimiento para su adjudicación.

f) Para las viviendas 1º B y 2º B ostentar la condición de minusválido conforme a la legislación vigente. Este requisito no resultará aplicable en caso de que quedaran vacantes alguna de estas viviendas para minusválidos y una vez seguido el procedimiento para su adjudicación.

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 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 y de todas las personas que ocuparán la vivienda.
- 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 en su caso Certificado de no estar obligado a su presentación expedido por la agencia Tributaria, del solicitante y las personas que hayan de compartir 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 Certificado oficial 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, acompañadas de la documentación especificada en la Base 4, se presentarán en el plazo que se determinará por acuerdo de la Junta de Gobierno Local una vez otorgadas las autorizaciones correspondientes y Las presentes Bases serán objeto de publicación en forma de convocatoria en la prensa de ámbito provincial y local, en la página web de la Consellería de Territorio y Vivienda y en el tablón de anuncios del Servicio Territorial competente en materia de vivienda.

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, acompañadas de la documentación especificada en la Base 4, se presentarán en el plazo que se determinará por acuerdo de la Junta de Gobierno Local una vez autorizada la convocatoria por la Dirección General competente en materia de vivienda, en horario de 9,00 horas a 13,00 horas en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Villajoyosa, sito en C/ Mayor, 14 de Villajoyosa

en horario de 9,00 horas a 13,00 horas en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Villajoyosa, sito en C/ Mayor, 14 de Villajoyosa.

5.3. Admisión Provisional

La Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. examinará las solicitudes y publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal por un periodo de 10 días hábiles, las relaciones provisionales de solicitudes admitidas consistentes en una relación general de todas las solicitudes y una relación específica de aquellos solicitantes que ostenten la condición de minusválido.

En el mencionado periodo de exposición pública, los solicitantes podrán presentar reclamaciones o aportar la documentación necesaria para subsanación o mejora de sus solicitudes.

5.4. Admisión definitiva

La Empresa promotora GESTAMI MEDITERRÁNEA S.L. resolverá las reclamaciones presentadas y establecerá las relaciones definitivas de admitidos tanto de carácter general como específica para minusválidos, asignando a cada uno de ellos un número de identificación para la participación en el sorteo que se les comunicará por escrito.



Las listas definitivas de admitidos se harán públicas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Villajoyosa y la página web municipal, y en ellas constará un número de identificación asignado para los sorteos.

5.5. Adjudicación Preferente y Sorteo

5.5.1. Adjudicación preferente: tendrán derecho de adjudicación 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.

5.5.2. Sorteos. **Con el resto de solicitantes y viviendas en su caso, se procederá a la realización de dos sorteos al objeto de determinar su condición de beneficiario de una vivienda, para ello, se convocará por escrito a todos los admitidos, comunicándoles el día, hora, y lugar de los sorteos, que se realizarán ante notario.**

Mecánica de los sorteos:

A) Sorteo de viviendas destinadas a minusválidos (viviendas 1º B y 2º B) :

En el sorteo se extraerán todos los números del listado definitivo 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 del resto de viviendas:

En el sorteo se extraerán todos los números de los listados definitivos de admitidos (tanto el general como el específico para familias numerosas), 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.

5.5.3. Elección de viviendas:

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



Se convocará por escrito 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 minusválidos.

Tal y como indica la normativa aplicable, en caso de quedar vacantes viviendas de las destinadas a 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 minusválidos 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 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.

5.6. 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 de Protección.

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 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 dos meses contados 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.

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

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



registral de las viviendas y de los tributos que se deriven de la transmisión de las viviendas y plazas de aparcamiento..

Villajoyosa, 8 a de julio de 2008

El Concejal de Urbanismo

Vicent Serra Seva

(anexo 1)

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

**AL AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
Área de Urbanismo:**

D/Dña _____
_____, mayor de edad provisto del D.N.I.
número _____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



_____, de _____, código postal _____, ante este Ayuntamiento comparece y

EXPONE:

1º.- 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.

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

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

4º.- 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:

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 como anexo 2.

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 como anexo 3.

f/ Declaración jurada de ocupación de la vivienda que se adjudique. Esta declaración se debe realizar en el modelo de formulario que se adjunta como anexo 4.

g/ Copia de la última declaración del I.R.P.F. o, a su caso, certificación de no estar obligado a su presentación por parte de la Agencia Tributaria, tanto por parte del solicitante como el resto de personas que han de ocupar la vivienda.

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.

y/ 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, certificado acreditativo de la condición de minusválido del solicitante o persona que deba compartir la vivienda.

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.**

**AL AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
Área de Urbanismo:**



D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional
de Identidad número _____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso
_____, de _____, código postal
_____, ante este Ayuntamiento comparece y,

DECLARA BAJO JURAMENTO:

Que ni el declarante ni ninguna de las personas que deben
compartir, en el caso de ser seleccionado la vivienda con él, es
titular de 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 VIA JOIOSA.**



AL AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

Área de Urbanismo:

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional
de Identidad número _____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso
_____, de _____, código postal
_____, ante este Ayuntamiento comparece y,

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 en 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.**

**AL AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA
Área de Urbanismo:**

D/Dña _____
_____, mayor de edad, provisto de Documento Nacional
de Identidad número _____, con domicilio en la Calle
_____, número _____, piso
_____, de _____, código postal
_____, ante este Ayuntamiento comparece y

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 en la Vila Joiosa a ___ de _____ de 2008.

2º.- 10-07-2008.- 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:



El Sr. Vicent Serra Seva (Concejal de Urbanismo) manifiesta que el punto es conocido por todos. No sé si os hace falta alguna aclaración a las bases, si es así, pido que las preguntéis y las aclararemos y si no pasemos a la votación.

El Sr. Jerónimo Lloret Sellés (Concejal del PP) manifiesta que votarán a favor.

El Sr. Vicent Serra Seva (Concejal de Urbanismo) indica que en el mes de agosto, se harán 5 cuñas de radio diarias, y una inserción en un Diario de la Comunidad de ámbito provincial y local.

El Sr. Jaime Lloret Lloret (Concejal del PP) pregunta si las personas irán a la ventanilla única o a la Inmobiliaria.

El Sr. Vicent Serra Seva (Concejal de Urbanismo) explica que la empresa adjudicataria de las VPP pondrá una Oficina de Información y en el Departamento de Urbanismo habrá una persona que informe sobre el tema. La documentación se presentará en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento. Después se baremarán y se pasará al Sorteo ante Fedatario Público y en base a las listas irán adjudicándose las viviendas.

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, D. Francisco Manuel Perez Melero), **Esquerra Unida** (D. Jose Carlos Gil Piñar.) **Partido Popular:** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

PRIMERO: Aprobar las 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. número 3 del Sector P.P. 3, transcritas anteriormente.

SEGUNDO: Aprobar las 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. número 2 del Sector P.P. 3, transcritas anteriormente.



1.11. PLE P-2008/01133

11.- DACIÓ COMPTE DECRETS D'ALCALDIA DES DE L'ULTIMA SESSIÓ PLENÀRIA.

Se da cuenta de los decretos 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 2039 (02.06.2008) A Nº 2437 (30.06.2008)

Nº

- 2039: Decreto ejecución de sentencia PP-3 UE-2 PR 102.
- 2060: Concesión licencias de obra de tramitación abreviada.
- 2062: Decreto obras en ejecución sin ajustarse a licencia y orden de ejecución.
- 2064: Decreto ampliación plazo trámite de audiencia a interesado en PP-26.
- 2098: Resolución finalización procedim. sancionador nº 85/07, vertidos leves.
- 2099: Resol. finalización procedim. sancionador nº 83/07, vertidos.
- 2100: Resol. finalización expte. sancionador nº 102/07.
- 2101: Resol. finalización expte. sancionador nº 128/07, abandono vehículo.
- 2102: Resol. finalización expte. sancionador nº 4/08.
- 2103: Convoc. sesión ordinaria Com. Inf. de Urbanismo, Obras..., 12/06/08.
- 2106: Decreto req. legalización de obras terminadas sin licencia.
- 2138: Decreto OE 15-08, Hernán Cortés 9.
- 2149: Decreto caducidad exptes. sancionadores año 2007, vertidos leves.
- 2150: Decreto finalización expte. sancionador nº 105/07, bebidas.
- 2155: Decreto incoación expte. sancionador nº 38/08, vertidos.
- 2156: Decreto incoación procedim. sancionador nº 37/08.
- 2157: Decreto incoación expte. sancionador nº 36/08, vertidos.
- 2158: Decreto incoación expte. sancionador nº 34/08, mordedura animal.
- 2165: Concesión licencia de segunda ocupación.
- 2181: Decreto req. legalización obras terminadas sin licencia.
- 2182: Decreto suspensión de obras sin licencia.
- 2187: Decreto trámite de audiencia expte. transf. de aprovecham. nº 80.
- 2188: Decreto trámite de audiencia expte. transf. de aprovecham. nº 80.
- 2190: Concesión licencia de primera ocupación.
- 2191: Concesión licencia de primera ocupación.
- 2194: Resolv. autoriz. inicio obras parcela 2.3 del PP-18 "Industrial 1"
- 2255: Resolv. desestimar recurso de reposición Xfera Móviles S.A.
- 2256: Resolv. desestimar recurso de reposición/.../.
- 2258: Concesión licencias de obra de tramitación abreviada.
- 2259: Concesión licencias de obra de tramitación abreviada.
- 2263: Decreto imposición multa coercitiva, obras sin licencia.
- 2272: Decreto suspensión obras sin licencia, Rosa de los Vientos, 6.
- 2294: Desest. recurso reposición contra Resolución 1865 de 20/05/08.
- 2295: Desest. recurso reposición muro edif. Mirador de la Cala.

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



- 2296: Decreto req. legalización obras sin licencia en Ptda. Paraíso, 69.
- 2297: Decreto suspensión obras sin licencia en Rosa de los Vientos, 17.
- 2298: Decreto req. legalización obras sin licencia en Ptda. Secanet.
- 2301: Decreto suspensión obras sin licencia en Ptda. Torres, 31.
- 2305: Decreto subsanación error material Resol. nº 1813.
- 2306: Resol. finalización expte. sancionador nº 113/07, abandono vehículo.
- 2307: Resol. finalización expte. sancionador nº 79/07.
- 2308: Resol. finalización proced. sancionador nº 100/07, vertidos orgánicos.
- 2309: Resol. finalización expte. sancionador nº 103/07, bebidas.
- 2334: Decreto conformidad anexo 2 PR sector PP-23.
- 2338: Decreto req. legaliz. obras terminadas sin licencia, /.../, 5.
- 2339: Acuerdo impos. multa coercitiva, San Vicente, 12.
- 2340: Decreto req. legaliz. obras terminadas sin licencia, /.../, 5.
- 2341: Resolv. inadmitir a trámite recurso de reposición.
- 2346: Resolv. desestimar recurso de reposición.
- 2347: Resolv. desestimar recurso de reposición.
- 2348: Resol. finalización expte. sancionador nº 149/07, abandono vehículo.
- 2349: Resol. finalización expte. sancionador nº 148/07, abandono vehículo.
- 2350: Resol. finalización expte. sancionador nº 147/07, abandono vehículo.
- 2351: Resol. finalización expte. sancionador nº 154/07, abandono vehículo.
- 2352: Resol. finalización expte. sancionador nº 155/07, abandono vehículo.
- 2357: Decreto inf. pública estudio de detalle parc. 2.2 sector PP-18.
- 2358: Resol. finalización expte. sancionador nº 130/07, abandono vehículo.
- 2360: Concesión licencia de segunda ocupación.
- 2361: Concesión licencia de segunda ocupación.
- 2362: Concesión licencia de segunda ocupación.
- 2363: Concesión licencia de segunda ocupación.
- 2364: Concesión licencia de segunda ocupación.
- 2365: Resol. finalización expte. sancionador nº 108/07, alteración del orden.
- 2366: Resol. finalización expte. sancionador nº 109/07, alteración del orden.
- 2367: Resol. finalización expte. sancionador nº 110/07, alteración del orden.
- 2368: Resol. finalización expte. sancionador nº 112/07, abandono vehículo.
- 2369: Resol. finalización expte. sancionador nº 115/07, abandono vehículo.
- 2370: Resol. finalización expte. sancionador nº 116/07, abandono vehículo.
- 2371: Resol. finalización expte. sancionador nº 117/07, abandono vehículo.
- 2372: Resol. finalización expte. sancionador nº 118/07, abandono vehículo.
- 2373: Resol. finalización expte. sancionador nº 119/07, abandono vehículo.
- 2374: Resol. finalización expte. sancionador nº 120/07, abandono vehículo.
- 2375: Resol. finalización expte. sancionador nº 122/07, abandono vehículo.
- 2376: Resol. finalización expte. sancionador nº 127/07, abandono vehículo.
- 2377: Resol. finalización expte. sancionador nº 126/07, abandono vehículo.
- 2378: Resol. finalización expte. sancionador nº 125/07, abandono vehículo.
- 2379: Resol. finalización expte. sancionador nº 124/07, abandono vehículo.
- 2380: Resol. finalización expte. sancionador nº 152/07, abandono vehículo.
- 2381: Resol. finalización expte. sancionador nº 146/07, abandono vehículo.
- 2382: Resol. finalización expte. sancionador nº 144/07, abandono vehículo.
- 2383: Resol. finalización expte. sancionador nº 142/07, abandono vehículo.
- 2384: Resol. finalización expte. sancionador nº 141/07, abandono vehículo.
- 2385: Resol. finalización expte. sancionador nº 138/07, abandono vehículo.
- 2386: Resol. finalización expte. sancionador nº 135/07, abandono vehículo.
- 2387: Resol. finalización expte. sancionador nº 136/07, abandono vehículo.



- 2388: Resol. finalización expte. sancionador nº 137/07, abandono vehículo.
- 2389: Resol. finalización expte. sancionador nº 134/07, abandono vehículo.
- 2390: Resol. finalización expte. sancionador nº 129/07, abandono vehículo.
- 2412: Concesión licencias de obra de tramitación abreviada.
- 2434: Concesión licencia de primera ocupación.
- 2435: Resol. finalización expte. sancionador nº 140/07, abandono vehículo.
- 2436: Resol. finalización expte. sancionador nº 131/07, abandono vehículo.
- 2437: Resol. finalización expte. sancionador nº 150/07, abandono vehículo.

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

Nº 2019 (02.06.2008) A Nº 2439 (30.06.2008)

Nº

- 2019: Aprob. relación bajas que afectan a ejercicios cerrados.
- 2020: Aprob. ordenación de pago.
- 2021: Otorg. representación y defensa Juicio de Faltas nº 164/2008.
- 2022: Otorg. representación y defensa recurso nº 388/2008.
- 2023: Otorg. representación y defensa Diligencias Previas nº 609/2008.
- 2024: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.
- 2025: Aprob. ordenación de pago.
- 2026: Ord. devolución de garantía.
- 2027: Ord. devolución ingreso.
- 2028: Ord. devolución ingreso.
- 2029: Ord. devolución ingreso.
- 2030: Ord. devolución ingreso.
- 2031: Resolv. rectificar padrón IVTM.
- 2032: Ord. devolución ingreso.
- 2033: Ord. devolución ingreso.
- 2034: Ord. devolución ingreso.
- 2035: Ord. devolución ingreso.
- 2036: Ord. devolución ingreso.
- 2037: Resolv. rectificación padrón IVTM.
- 2038: Decreto jubilación del funcionario /.../.
- 2040: Aprob. pliego de condiciones concurso adjudic. operación de Tesorería.
- 2041: Ord. devolución ingreso.
- 2042: Resolv. rectificación padrón IVTM.
- 2043: Aprob. liquidaciones.
- 2044: Resolv. rectificación padrón IVTM.
- 2045: Resolv. rectificación padrón IVTM.
- 2046: Resolv. imposición sanción.
- 2047: Resolv. imposición sanción.
- 2048: Resolv. archivo expte. sancionador.
- 2049: Resolv. desestimar alegaciones.
- 2050: Resolv. desestimar alegaciones.



- 2051: Resolv. imposición sanción.
- 2052: Resolv. imposición sanción.
- 2053: Resolv. anular liquidación.
- 2054: Resolv. anular liquidación.
- 2055: Resolv. anular liquidación.
- 2056: Resolv. anular liquidación.
- 2057: Resolv. desestimar recurso.
- 2058: Resolv. anular liquidación.
- 2059: Convocatoria sesión ordinaria JGL, 05/06/08.
- 2061: Disp. prórroga B.T de Conserjes.
- 2063: Disp. nombramiento interino Conserje.
- 2066: Ord. devolución garantía provisional.
- 2067: Aprob. reconocimiento de obligaciones.
- 2068: Aprob. ordenación de pagos.
- 2069: Aprob. cuenta justificativa.
- 2070: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2071: Aprob. ordenación de pagos.
- 2072: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2073: Aprob. ordenación de pagos.
- 2074: Ord. devolución de garantía.
- 2075: Aprob. modificación presupuestaria por generación de créditos.
- 2076: Disp. rectificar Resolución nº 2038 de 02/06/08.
- 2077: Disp. nombramiento interino Administrativo.
- 2078: Disp. concesión anticipo a trabajador.
- 2079: Disp. prórroga B.T subsidiaria de Auxiliares de Sala.
- 2080: Ord. devolución ingreso.
- 2081: Ord. devolución ingreso.
- 2082: Resolv. rectificación padrón IVTM.
- 2083: Aprob. modificación presupuestaria por transferencia de créditos.
- 2084: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2085: Aprob. ordenación de pagos.
- 2086: Ord. devolución de garantía provisional.
- 2087: Ord. devolución de garantía provisional.
- 2090: Ord. devolución de garantías.
- 2091: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2092: Aprob. ordenación de pagos.
- 2093: Ord. pago no presupuestario.
- 2094: Aprob. reconocimiento de obligaciones.
- 2095: Ord. devolución de garantías.
- 2096: Ord. devolución de garantías.
- 2097: Otorg. representación y defensa Diligencias Urgentes nº 120/2008.
- 2105: Convocatoria sesión ordinaria 12/06/08.
- 2107: Aprob. reconocimiento de obligaciones.
- 2108: Aprob. ordenación de pagos.
- 2109: Aprob. reconoc. de obligación de devolución de ingreso.
- 2110: Aprob. cuenta justificativa.
- 2111: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2112: Aprob. ordenación de pagos.
- 2113: Ord. devolución de garantía provisional.
- 2114: Disp. anular reconocimiento de obligaciones.
- 2115: Disp. anular ordenación de pagos.



- 2116: Aprob. ordenación de pagos.
- 2117: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2118: Aprob. cuenta justificativa.
- 2119: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2120: Aprob. ordenación de pagos.
- 2121: Disp. adjudic. Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.
- 2122: Resolv. rectificación padrón IVTM.
- 2123: Aprob. liquidación.
- 2124: Ord. devolución ingreso.
- 2125: Resolv. rectificación padrón IVTM.
- 2126: Ord. devolución ingreso.
- 2127: Ord. devolución ingreso.
- 2128: Ord. devolución ingreso.
- 2129: Aprob. liquidaciones.
- 2130: Ord. devolución ingreso.
- 2131: Ord. devolución ingreso.
- 2132: Resolv. anular liquidación.
- 2133: Ord. devolución ingreso.
- 2134: Ord. devolución ingreso.
- 2135: Ord. devolución ingreso.
- 2136: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.
- 2137: Aprob. ordenación de pago.
- 2139: Aprob. relación aspirantes B.T de Trabajadores Sociales.
- 2141: Disp. nombramiento Jefe de Negociado de Aperturas y Licencias.
- 2142: Disp. nombramiento Jefe de Negociado de Contratación y Plenos.
- 2143: Disp. nombramiento Jefe de Negociado de Personal.
- 2144: Ord. devolución ingreso.
- 2145: Ord. devolución ingreso.
- 2146: Ord. devolución ingreso.
- 2147: Ord. devolución ingreso.
- 2148: Aprob. liquidaciones Aquagest.
- 2151: Disp. reconoc. comp. salarial en concepto de prima a la producción.
- 2152: Otorgando representación y defensa recurso nº 407/2008.
- 2153: Otorgando representación y defensa recurso nº 411/2008.
- 2154: Otorgando representación y defensa recurso nº 449/2008.
- 2159: Disp. modificación expte. de contratación.
- 2160: Disp. nombramiento personal eventual.
- 2161: Disp. nombramiento interino Conserje.
- 2162: Resol. solicitud permuta agente policía local,/.../.
- 2163: Disp. nombramiento interino Conserje.
- 2164: Disp. cese nombramiento interino Conserje.
- 2166: Disp. contratación laboral temporal Limpiadora.
- 2167: Disp. abono gratificación a funcionario.
- 2168: Disp. excluir modalidad discontinua cont. lab. fijo Agentes de Lectura.
- 2169: Disp. contrato laboral temporal Limpiadora.
- 2170: Disp. abono servicios prestados fuera de la jornada laboral.
- 2171: Disp. abono gratificaciones por asistencia a juicios.
- 2172: Disp. abono gratificación por asistencia a juicio oral.
- 2173: Disp. baja contratación laboral temporal Limpiadora.
- 2174: Disp. baja contratación laboral temporal Auxiliar Administrativo.
- 2175: Disp. baja contratación laboral temporal Auxiliar de Sala.



- 2176: Disp. baja contratación laboral temporal Auxiliar de Sala.
- 2177: Disp. baja laboral Azafata de Transporte Escolar fija discontinua.
- 2178: Disp. baja laboral Azafata de Transporte Escolar fija discontinua.
- 2179: Disp. contratación laboral temporal Auxiliar de Sala.
- 2180: Disp. baja laboral Azafata de Transporte Escolar fija discontinua.
- 2189: Disp. otorg. apoderamiento gral. repres. y defensa legal este Ayto.
- 2192: Convocatoria sesión ordinaria Ayto. Pleno 19/06/08.
- 2193: Conv. sesión extraordinaria Com. Inf. Hacienda, Contrat..., 19/06/08.
- 2195: Resolv. anular recibos.
- 2196: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2197: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2198: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2199: Aprob. diversos padrones fiscales.
- 2200: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2201: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2202: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2203: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2204: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2205: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2206: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2207: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2208: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2209: Ord. devolución ingreso.
- 2210: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2211: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2212: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2213: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2214: Ord. devolución ingreso.
- 2215: Ord. devolución ingreso.
- 2216: Resolv. archivo expte. sancionador.
- 2217: Resolv. estimar recurso de reposición.
- 2218: Resolv. desestimar recurso.
- 2219: Aprob. rectificación Resolución nº 2073 de 2 de junio.
- 2220: Aprob. rectificación Resolución nº 2072 de 2 de junio.
- 2221: Ord. devolución de garantía.
- 2222: Aprob. disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2223: Aprob. ordenación de pagos.
- 2224: Aprob. ordenación de pagos.
- 2225: Aprob. reconocimiento de obligaciones y ordenación de pagos.
- 2226: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2227: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2228: Aprob. ordenación de pagos.
- 2229: Resolv. ordenar pagos no presupuestarios.
- 2230: Aprob. ordenación de pagos.
- 2231: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2232: Ord. devolución de garantía.
- 2233: Resolv. presentar oferta de trabajo contratación 5 peones.
- 2234: Resolv. concesión anticipo a trabajadora.
- 2235: Resolv. concesión anticipo a funcionario.
- 2236: Disp. abono gratificación por servicios extraordinarios.
- 2237: Disp. contratación laboral temporal Auxiliar de Sala.



- 2238: Disp. baja contratación laboral temporal Limpiadora.
- 2239: Aprob. liquidaciones.
- 2240: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2241: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2242: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2243: Resolv. anular recibo.
- 2244: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2245: Resolv. imposición sanción.
- 2246: Resolv. archivo expte. sancionador.
- 2247: Resolv. desestimar recurso.
- 2248: Resolv. desestimar recurso.
- 2249: Resolv. desestimar recurso.
- 2250: Conv. sesión ordinaria JGL, 19/06/08.
- 2251: Disp. rectificar Decreto nº 1585 de 29 de abril.
- 2252: Incoación expte. sancionador nº 35/08, abandono vehículo.
- 2254: Disp. rectificar Resolución nº 2160 de 12/06/08.
- 2264: Disp. dejar sin efecto el Decreto nº 2121 de 10/06/08.
- 2265: Conv. sesión extraordinaria de Ayto. Pleno, 24/06/08.
- 2266: Disp. presentar oferta de trabajo.
- 2267: Disp. cese nombramiento interino conserje.
- 2268: Aprob. ordenación de pagos.
- 2269: Disp. dejar sin efectos la Resolución nº 2237 de 17/06/08.
- 2270: Disp. abono servicios prestados fuera de la jornada laboral.
- 2271: Disp. presentar oferta de trabajo.
- 2273: Resolv. desestimar recurso.
- 2274: Disp. ordenar pago no presupuestario.
- 2275: Aprob. reconocimiento de obligaciones.
- 2276: Aprob. ordenación de pagos.
- 2277: Ord. devolución de garantía.
- 2278: Ord. devolución de garantías.
- 2279: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2280: Aprob. ordenación de pagos.
- 2281: Suspensión realiz. primera prueba oposición Intendente Policía Local.
- 2282: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. oblig.
- 2283: Aprob. ordenación de pagos.
- 2284: Aprob. reconoc. de oblig. de devolución de ingreso.
- 2285: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2286: Aprob. ordenación de pagos.
- 2287: Aprob. reconoc. de obligaciones.
- 2288: Aprob. ordenación de pagos.
- 2289: Aprob. cuenta justificativa.
- 2290: Ord. devolución de garantía.
- 2291: Ord. devolución de garantía.
- 2292: Aprob. cuenta justificativa.
- 2293: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
- 2299: Aprob. liquidación.
- 2300: Resolv. anular recibo.
- 2302: Disp. declarar suspensión relación laboral.
- 2303: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de oblig.
- 2304: Aprob. ordenación de pago.
- 2310: Disp. contratación laboral temporal Auxiliar de Sala.



- 2311: Disp. prórroga vigencia B.T de Auxiliares Admvos.
- 2312: Disp. abono gratificación.
- 2313: Disp. concesión anticipo a trabajadora.
- 2314: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2315: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2316: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2317: Resolv. rectificar padrón tasa por recogida de basura.
- 2318: Ord. devolución de garantía definitiva.
- 2319: Ord. devolución de garantía definitiva.
- 2320: Aprob. reconocimiento de obligaciones.
- 2321: Aprob. ordenación de pagos.
- 2322: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de obligaciones.
- 2323: Aprob. ordenación de pagos.
- 2324: Disp. concesión anticipo a trabajadora.
- 2325: Disp. abono gratificaciones por servicios extraordinarios.
- 2326: Disp. abono gratificaciones por servicios extraordinarios.
- 2327: Resolv. desestimar recurso.
- 2328: Resolv. rectificar padrón IVTM.
- 2329: Resolv. archivar expte. sancionador.
- 2330: Aprob. autorizaciones, disposiciones y reconoc. de oblig.
- 2331: Aprob. ordenación de pagos.
- 2332: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de oblig.
- 2333: Aprob. ordenación de pago.
- 2335: Disp. abono servicios prestados fuera de la jornada laboral.
- 2336: Disp. abono servicios prestados fuera de la jornada laboral.
- 2337: Disp. cese realización serv. extraordinarios.
- 2342: Resol. días adicionales de vacaciones por antigüedad.
- 2343: Disp. dejar sin efectos Resolución nº 2266 de 20 de junio de 2008.
- 2344: Disp. baja contratación laboral temporal.
- 2345: Disp. nombramiento y cese Agentes Policía Local, por permuta.
- 2353: Aprob. Convenio de Colaboración Ayto. La Vila y Asoc. Proyecto Lázaro.
- 2354: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligaciones.
- 2355: Aprob. ordenación de pagos.
- 2356: Aprob. modificación presupuestaria.
- 2359: Disp. nombramiento interino Auxiliar de Turismo.
- 2391: Convoc. sesión extraordinaria Com. Inf. Hacienda, Contratac..., 1/7/08.
- 2392: Aprob. autorización, disposición y reconoc. de obligación.
- 2393: Aprob. ordenación de pago.
- 2394: Aprob. reconocimiento de obligaciones.
- 2395: Aprob. ordenación de pagos.
- 2396: Aprob. autorizaciones y disposiciones.
- 2397: Aprob. reconocimiento de obligaciones.
- 2398: Aprob. ordenación de pagos.
- 2399: Ord. devolución de garantía.
- 2400: Ord. devolución de garantía.
- 2401: Aprob. cuenta justificativa.
- 2402: Aprob. bajas ejercicios cerrados y corriente.
- 2403: Disp. baja por finalización de contrato Limpiadora.
- 2404: Disp. baja por finalización de contrato Limpiadora.
- 2405: Disp. baja por finalización de contrato Limpiadora.
- 2406: Disp. abono gratificación asistencia a sesión Plenaria.



2407: Disp. abono gratificación asistencia a sesión Plenaria.
2408: Resolv. abono renovación permiso de conducir.
2409: Disp. abono gratificación asistencia a sesión Plenaria.
2410: Aprob. relación provisional aspirantes 7 plazas Conserje.
2411: Aprob. relación provis. aspirantes 1 plaza Conserje T. Minusválidos.
2413: Resolv. imposición sanción.
2414: Resolv. anular liquidación.
2415: Resolv. desestimar recurso de reposición.
2416: Resolv. imposición sanción.
2417: Disp. abono asistencia Tribunal de Valoración.
2418: Disp. abono asistencia particip. Tribunales de Oposición o Concursos.
2419: Resolv. imposición sanciones.
2420: Ord. devolución ingreso.
2421: Resolv. desestimar reclamación.
2422: Resolv. rectificación padrón IVTM.
2423: Resolv. imposición sanción.
2424: Resolv. imposición sanción.
2425: Resolv. imposición sanción.
2426: Resolv. imposición sanción.
2427: Resolv. anular liquidación.
2428: Resolv. imposición sanción.
2429: Resolv. imposición sanción.
2430: Resolv. concesión aplazamiento liquidaciones.
2431: Ord. devolución ingreso.
2432: Ord. devolución ingreso.
2433: Resolv. rectificación padrón IVTM.
2438: Disp. adsc. puesto Peón de Jardinería.
2439: Disp. cese nombramiento interino Conserje.

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

Nº 2104 (09.06.2008) A Nº 2440 (30.06.2008)

Nº

2104: Conv. sesión ordinaria Com. Inf. de Cultura, Turismo..., 12/06/08.
2440: Resolv. desistimiento solicitud expte. actividad nº 150/06.

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

Nº 2065 (03.06.2008) A Nº 2253 (17.06.2008)

Nº

2065: Aprob. conv. colaboración Fundación Cajamurcia y Ayto. La Vila.
2089: Conv. sesión ordinaria Com. Inf. de Asuntos Sociales..., 10/06/08.
2140: Conv. sesión ordinaria Consejo Local de Participación Ciudadana.



2253: Aprob. solicitudes PEIs.

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

Nº 2088 (05.06.2008) A Nº 2262 (18.06.2008)

Nº

2088: Convoc. sesión ordinaria Com. Inf. de Vías Públicas, Serv. Técnic...
2183: Aprob. acometida agua definitiva para riego en Avda. Bernat Sarrià.
2184: Aprob. acometida agua definitiva para riego en Barberes Norte.
2185: Aprob. acometida agua definitiva para riego en Costera Pastor.
2186: Aprob. acometida agua definitiva en Dr. Fleming, 14.
2257: Aprob. acometida agua definitiva en Pda. Galandú 2 bis.
2260: Aprob. acometida agua de obra en San Telmo, 26.
2261: Aprob. acometida red de alcantarillado en Montesol, 17.
2262: Aprob. acometida agua definitiva en Ptda. Alcocons, 46, bajo.

La Corporación se da por enterada.

1.12. PLE P-2008/01167

MOCION DE L'ALCALDIA REFERENT AL PLENARI DEL MES D'AGOST DE 2008.

ANTECEDENTES:

1º.- 16-07-2008.- Moción de la Alcaldía con el siguiente tenor literal:

“GASPAR LLORET VALENZUELA, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villajoyosa, eleva al Pleno la siguiente

MOCION

A fin de adecuar el régimen de sesiones del mes de agosto al disfrute de vacaciones de funcionarios y miembros de la Corporación.

SE PROPONE:

UNICO.- Adelantar el Pleno ordinario del mes de agosto al jueves 7 de AGOSTO DE 2008 a las 20:00 horas y las Comisiones Informativas al día 4 de agosto de 2008 con el siguiente horario:

COMISION INFORMATIVA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, RÉGIMEN INTERIOR, PERSONAL, PATRIMONIO, RELACIONES INSTITUCIONALES Y ESTADÍSTICA a las 9:00 horas.

COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, OBRAS, Y NÚCLEO HISTÓRICO, MEDIO AMBIENTE, SOSTENIBILIDAD, AGRICULTURA Y PESCA, PARQUES Y JARDINES, SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO a las 9:30 horas.

*C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C*

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



COMISION INFORMATIVA DE BIENESTAR SOCIAL, FIESTAS, PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PLAN COLOR, EDUCACIÓN, SANIDAD, IGUALDAD, Y NORMALIZACIÓN LINGÜÍSTICA a las 10:00 horas.

COMISION INFORMATIVA DE CULTURA, TURISMO, COMERCIO, INDUSTRIA, COMUNICACIÓN, PLAYAS, DEPORTES Y JUVENTUD a las 10:30 horas.

COMISION INFORMATIVA DE VÍAS PÚBLICAS, SERVICIOS TÉCNICOS, LIMPIEZA URBANA, AGUAS, CEMENTERIO Y TRANSPORTE a las 11:00 horas.”

INTERVENCIONES:

No se producen intervenciones.

Sometida a ratificación la urgencia y su inclusión en el orden del día, se ratifica 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, D. Francisco Manuel Pérez Melero), **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar), **Partido Popular** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

/.../

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, D. Francisco Manuel Pérez Melero), **Esquerra Unida** (D. José Carlos Gil Piñar), **Partido Popular** (D. Jaime Lloret Lloret, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Marcos Zaragoza Mayor, 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).

UNICO.- Adelantar el Pleno ordinario del mes de agosto al jueves 7 de AGOSTO DE 2008 a las 20:00 horas y las Comisiones Informativas al día 4 de agosto de 2008 con el siguiente horario:

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540
- CIF P-0313900-C

www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



COMISION INFORMATIVA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, RÉGIMEN INTERIOR, PERSONAL, PATRIMONIO, RELACIONES INSTITUCIONALES Y ESTADÍSTICA a las 9:00 horas.

COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, OBRAS, Y NÚCLEO HISTÓRICO, MEDIO AMBIENTE, SOSTENIBILIDAD, AGRICULTURA Y PESCA, PARQUES Y JARDINES, SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO a las 9:30 horas.

COMISION INFORMATIVA DE BIENESTAR SOCIAL, FIESTAS, PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PLAN COLOR, EDUCACIÓN, SANIDAD, IGUALDAD, Y NORMALIZACIÓN LINGÜÍSTICA a las 10:00 horas.

COMISION INFORMATIVA DE CULTURA, TURISMO, COMERCIO, INDUSTRIA, COMUNICACIÓN, PLAYAS, DEPORTES Y JUVENTUD a las 10:30 horas.

COMISION INFORMATIVA DE VÍAS PÚBLICAS, SERVICIOS TÉCNICOS, LIMPIEZA URBANA, AGUAS, CEMENTERIO Y TRANSPORTE a las 11:00 horas.

PRECS I PREGUNTATS

El Sr. Jaime Lloret Lloret (Concejal del PP) denuncia la falta de documentación grave que sufre el PP, pues desde el mes de abril no se nos da documentación.

El Sr. Gaspar Lloret Valenzuela (Alcalde Presidente) manifiesta que hay cerca de mil peticiones de documentación que van facilitándose periódicamente. Pregunta, que según leyó en prensa, está de acuerdo en recurrir lo del Atrium, ¿es así?

El Sr. Jaime Lloret Lloret (Concejal del PP) si está de acuerdo en que se recurra, no puede ser de otra forma. Indica además que ha salido en prensa denuncias de la Policía Local.

El Sr. Marco A. Vidal Bellón (Concejal de Seguridad Ciudadana) manifiesta que todo viene de la anterior Corporación, y en tanto esté en el Juzgado no hará declaraciones.

El Sr. Jerónimo Lloret Sellés (Concejal del PP) le pide a Josep Llorca y a Vicent Serra que no se vuelva a cerrar Urbanismo.

La Sra. Beatriz Llinares Izquierdo (Concejal del PP) pregunta por la Comisión de marineros, cuándo se convocará.



El Sr. Pedro Lloret Llinares (II) le contesta que pasado el verano.

El Sr. José María Béjar Escamez (Concejal del PP) pregunta por las discrepancias con Iberdrola, cuando parece que ya había acuerdo para los terrenos de la subestación.

El Sr. Vicent Serra Seva (Concejal de Urbanismo) indica que las manifestaciones realizadas no eran como Concejal, ni como miembro del Equipo de Gobierno, era como miembro del BLOC, fuera del Pleno le explicaré.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por orden del Sr. Alcalde, siendo las 21:05 horas, de lo que yo, el Secretario General, CERTIFICO.

El Alcalde,

El Secretario General,

Fdo.: Gaspar Lloret Valenzuela

Fdo.: Vicent Ferrer Mas