

Administración quien debe efectuarla y para el caso de hacerlo, en sustitución de la propiedad, de hará siempre a costa de los obligados.

La Ley de Propiedad Horizontal establece en su artículo 2, b), que esta norma será de aplicación a las comunidades que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal (como posiblemente sea el caso). Aplicando esta Ley así como las disposiciones previstas en los artículos 392 y siguientes del Código Civil, relativas a la comunidad de bienes, se puede obligar a todos los propietarios para que contribuyan a cubrir los costes que suponga el obligado paso de la Inspección Técnica del Edificio, pero no es el Ayuntamiento sino el Juzgado, el que en última instancia puede obligar a su cumplimiento.

Cuestión distinta es para el caso de tener que ejecutar-se subsidiariamente la inspección. En este supuesto y dado que la Ordenanza aludida en los fundamentos de derecho, no es aplicable todavía para el inmueble (si lo será ya en agosto de este año, conforme al artículo 26 de la misma), se contratara por el Ayuntamiento la realización de la Inspección Técnica del Edificio con Técnico externo, liquidándose con carácter previo los costes que esto suponga con cargo a la propiedad.

Por tanto y para el caso de no presentar la propiedad el informe de Inspección Técnica del Edificio, se procederá conforme a lo expuesto en antecedentes, dándose a estos efectos un último plazo de 15 días para su presentación.»

Por todo ello vengo a resolver:

Ordenar la presentación de Informe de Inspección Técnica de Edificios del Inmueble sito en calle Pal número 15 en el plazo de 15 días a contar desde la notificación.

Transcurrido dicho plazo sin presentarse dicho Informe, se contratará su ejecución con Técnico externo que resulte competente para el mismo, repercutiendo dicho coste (231,19 €, I.V.A. no incluido) al obligado.»

Contra el presente acto, definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición ante este órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de recepción de la presente notificación o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante en el plazo de dos meses, contados igualmente desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. Durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo. Ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

Villajoyosa, 3 de marzo de 2010.

El Alcalde, Jaime Lloret Lloret.

\*1007634\*

## EDICTO

Edicto por el que se publica el acuerdo del expediente de la modificación puntual del plan general C.P. Mare Nostrum de Villajoyosa.

Por medio del presente se hace público que el Pleno en sesión ordinaria celebrado el 15 de enero 2010 ha adoptado entre otros acuerdos el siguiente, que expresa literalmente: «...PLE P-2010/00017.

PROPOSTA AL PLE DE LA CORPORACIÓ PER DEIXAR SENSE EFECTE L'ACORD DE 19 DE NOVEMBRE DE 2009 RELATIU A L'APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE L'ILLA 9 DEL ARH-3 I VIARI COLINDANT AL CENTRE ESCOLAR MARE NOSTRUM.

Antecedentes:

1º.- 7 de enero de 2010.- Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

«Don Jerónimo Lloret Sellés, Concejal de Urbanismo en el Ayuntamiento de Villajoyosa.

Vista, la tramitación del expediente de Modificación Puntual del Plan General C.P. Mare Nostrum (manzana 9 del ARH-3 y viario colindante al Centro Escolar), aprobado por Acuerdo de Pleno de 19 de noviembre de 2009.

Visto el escrito presentado en este Ayuntamiento por la Dirección General de Urbanismo mediante registro de entrada 19.037 de 15 de diciembre de 2009, requiriendo la anulación del citado acuerdo.

Considerando el Informe Técnico emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 23 de diciembre de 2009, que literalmente establece: «...

El pasado 19 de noviembre, el Ayuntamiento Pleno adoptó acuerdo por el que se aprobaba definitivamente el expediente enunciado en el encabezamiento. Comunicado el mismo a la Conselleria competente en Urbanismo se resuelve, por la dirección general de urbanismo, requerir al Ayuntamiento para que en el plazo de un mes se anule el citado acuerdo.

El fundamento de tal resolución es que «la aprobación definitiva de la corrección de errores del Plan General relativos a las dotaciones de la red primaria introducidas por el Ayuntamiento en la Modificación de referencia corresponde a la Generalitat».

Ante tal escrito, y como redactor del expediente de modificación puntual del Plan General que nos ocupa, quien suscribe entiende que procede poner de manifiesto los siguientes puntos:

Uno. La modificación puntual del Plan General afecta única y exclusivamente a las dotaciones cultural docente, de espacios libres y viaria situadas en las anteriores manzanas 8 y 9 de la zona de ordenación ARH-3, dotaciones todas ellas de la red secundaria. La aprobación de tal modificación compete única y exclusivamente al Ayuntamiento, todo ello en armonía con los artículos 223.5, y 91 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana.

Dos. El Plan General incluye, en su memoria justificativa, una serie de cuadros estadísticos que son simplemente un resumen o recopilación de datos obtenidos del Plan General. Dado que en los cuadros número 2 y 14 se contenía el resumen de la zona de ordenación ARH-3, se incluyeron los mismos en este expediente de modificación puntual de Plan general al objeto de rectificar las superficies que en ellos figuraban de equipamiento cultural docente, espacios libres y red viaria, afectados por la modificación (los de las manzanas 8 y 9). Entonces se pudo comprobar que todos los espacios libres y la práctica totalidad de los equipamientos, en esta zona ARH-3, figuraban en la tabla en la columna de dotaciones de la red estructural. Consecuencia de ello se ajustaron esos cuadros a la realidad de la ordenación que resultaba del Plan General.

Debe recordarse que tales cuadros no son parte del Plan General con eficacia normativa, y que ni tan siquiera son de obligatoria inclusión entre la documentación de un Plan General. Se pueden eliminar sin más y no afectar en modo alguno a ese instrumento de ordenación. Son un resumen de la ordenación.

Su ajuste a la realidad no supone modificación de la ordenación estructural, ni disminución de la superficie dotacional de la red primaria, como se alega en el escrito que se informa. Se trata simplemente de reflejar adecuadamente la ordenación del Plan General en unas tablas resumen.

Tres. Se deja a informe de carácter jurídico concretar las diferencias conceptuales entre «rectificación de errores», «interpretación del Plan», «ajuste de determinaciones», «imprecisiones, discrepancias o contradicciones», etc., así como el procedimiento a seguir para cada caso, pero sí procede recordar, desde el punto de vista técnico, que todos los planes generales contienen un artículo referente a la «interpretación del Plan».

Entre los muchos ejemplos de discrepancias interpretables en nuestro Plan General que podrían ponerse de manifiesto podemos aludir, por ejemplo, al «criterio de delimitación de unidades» que se contiene en el apartado de «determinaciones de la ordenación estructural» de la ficha de planeamiento del sector PP-6: «Las unidades de ejecución se delimitarán por manzanas, en sentido sur-norte y oeste-este, englobando varios completos». Tal determinación es contraria a la delimitación de la Unidad de Ejecución número 4 inserta en suelo urbano que se contiene en los planos de ordenación del Plan General. Y como ésta se podrían mencionar muchas más.

Pues bien, si en base a aquellos artículos que contiene todo Plan General, incluso el nuestro, es posible «interpretar» las contradicciones internas del Plan General, incluso en cuanto a elementos de la ordenación estructural y respecto a dos partes de aquél ambas con eficacia normativa (ficha de planeamiento y plano de ordenación) ¿cómo puede ser posible que ajustar a la realidad de la ordenación un cuadro resumen, sin eficacia normativa, e innecesario en la documentación de un Plan General, requiera que se modifique la tramitación de un documento urbanístico y se vulnere el principio de autonomía municipal?

Cuatro. Si comparamos, para la misma zona de ordenación que nos ocupa, ARH-3, los planos del Plan General de «ordenación pormenorizada, suelos urbanos y urbanizables» (hoja 1, a escala 1/2000) y el plano de «ordenación estructural, red estructural» (plano 3, de escala 1/10000) podremos observar que la biblioteca municipal («PED» en el plano de ordenación a 1/2000), el edificio de los juzgados («PAD» en el mismo plano) y el edificio de Telefónica («PID»), no están reflejados como dotaciones de la red estructural en el plano de «ordenación estructural, red estructural».

Si tenemos en cuenta que el artículo 27.1.D de la antigua Ley 6/94 (LRAU) vigente al momento de redactarse el Plan General exigía incluir en este instrumento de ordenación «en todo caso, un plano específico de la red estructural o primaria de dotaciones», que es precisamente el plano 3 aludido en el párrafo anterior ¿quiere ello decir que los tres casos antes mencionados no corresponden a dotaciones de la red primaria?

Si alguna vez, en el futuro, se produce alguna modificación del Plan General en esta misma área que afecte sólo a la ordenación pormenorizada, y al redactor se le ocurre incluir todos los planos de esa zona y hacerlos concordantes entre sí ¿deberá tramitarse el expediente con aprobación definitiva de la Conselleria, por alterar elementos de la red estructural? O sin necesidad de suposiciones de futuro, ¿puede ahora el Ayuntamiento corregir ese error de grafiado en los planos de ordenación que se facilitan a interesados, bien en papel o simplemente porque están incluidos en la página web, sin una previa tramitación de expediente de modificación de elementos estructurales del Plan General con aprobación autonómica?, o ¿es preferible mantener la discordancia entre planos cara a cualquier interesado e «interpretar» luego el Ayuntamiento las contradicciones?

En ese mismo plano 3 de ordenación estructural, se observa que en esta zona ARH-3 los espacios libres de carácter estructural sí son conformes con los grafiados en el plano de ordenación pormenorizada, hoja 1, a escala 1/2000.

#### Conclusiones.

Conforme un Plan General se va desarrollando, van surgiendo discrepancias o defectos que deben ir siendo rectificadas durante la vida del Plan, por el procedimiento que legalmente corresponda en función del tipo de corrección, pero debe concluirse que resulta excesivamente desproporcionado que si por la simple aplicación del concepto de «interpretación del Plan» se puedan resolver discrepancias tan importantes en el contenido de un instrumento general de ordenación (delimitación de unidades de ejecución, alturas de la edificación, etc.), la simple cumplimentación de un cuadro que no va más allá que reflejar datos estadísticos, requiera tramitar un expediente de modificación de Plan General de la red estructural.

Es por ello que, en opinión del técnico que suscribe y en base a los razonamientos anteriores, no resulta en modo alguno acertada la interpretación que desde la dirección general de urbanismo se aplica al expediente de «modificación puntual de Plan General, centro escolar Mare Nostrum».

Tal expediente no altera la ordenación estructural, no reduce dotaciones primarias, y por lo tanto el acuerdo municipal de aprobación definitiva, cuya anulación se solicita, es ajustado a derecho y no debiera ser modificado.

Pero a pesar de lo dicho, quizás, y sólo en función de antecedentes similares en cuanto a tramitaciones, la duración de los procedimientos y el interés municipal, cabría plantearse por el Ayuntamiento la posibilidad de modificar el

acuerdo para excluir del mismo la aprobación de los cuadros rectificadores número 2 y 14 de la memoria justificativa del Plan General, difiriéndolos a un posible expediente posterior.

La Corporación, con su superior criterio, decidirá. ...»

Considerando el Informe jurídico emitido por el Técnico urbanista municipal de fecha de 7 de enero de 2010, que establece literalmente:

Antecedentes de hecho.

Primero.- Mediante acuerdo plenario de fecha 19 de noviembre de 2009 se aprobó la modificación puntual del P.G.O.U de la manzana 9 del ARH-3 y viario colindante al «Centro Escolar Mare Nostrum», previos informes favorables de la Conselleria de Educación, así como del Consejo Jurídico Consultivo.

Segundo.- Remitida copia del expediente a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda, en fecha 15 de diciembre de 2009, RE 19037, se recibe requerimiento de dicho organismo al objeto de proceder a efectuar la anulación del acuerdo plenario citado en el plazo de un mes.

Tercero.- Consta emitido informe, respecto a dicho requerimiento, del técnico redactor del expediente de la modificación puntual del P.G.O.U de fecha 23 de diciembre de 2009.

Fundamentos de derecho.

Primero.- Conforme al requerimiento efectuado de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, señalado en antecedentes y objeto del presente informe, se pretende llevar a cabo la anulación del acuerdo plenario de fecha 19 de noviembre de 2009 en cuanto a la aprobación de la modificación puntual del P.G.O.U de la manzana 9 del ARH-3 y viario colindante al «Centro Escolar Mare Nostrum», en aplicación del artículo 65 de la Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Segundo.- La anulación de dicho acuerdo, en todo caso, debería efectuarse conforme a las previsiones legales contenidas en los artículos 62 y 63 de la Ley 30/92, los cuales transcribimos a continuación.

Así, el artículo 62, relativo a la nulidad de pleno derecho señala:

1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

- a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) Los que tengan un contenido imposible.
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente de procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.

g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.

2. También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulnere la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.

Por otra parte, el artículo 63, en cuanto a la anulabilidad establece:

1. Son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder.

2. No obstante, el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados.

3. La realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo.

Tercero.- El requerimiento efectuado por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda parte, de forma errónea, de entender que a través de la aprobación de la modificación puntual del P.G.O.U. de la manzana 9 del ARH-3 y viario colindante al «Centro Escolar Mare Nostrum» se producen cambios respecto a elementos integrantes de la ordenación estructural, los cuales, conforme al artículo 36 de la Ley Urbanística Valenciana, correspondería su aprobación a la Administración Autonómica.

En este sentido, y en cuanto a aquellos elementos que han sido objeto de modificación a través del presente expediente, todos ellos, en todo caso, integrantes de la ordenación pormenorizada, cabe remitirse al informe técnico de fecha 23 de diciembre de 2009, donde de forma extensa y acertada efectúa un análisis de las motivaciones y cambios operados en la modificación puntual del P.G.O.U. aprobado.

Cuarto.- Por tanto, si partimos del supuesto de que las modificaciones efectuadas en todo caso forman parte de la ordenación pormenorizada, no procede llevar a cabo la anulación del acuerdo plenario de fecha 19 de noviembre de 2009.

Así, ambos supuestos previstos en los artículos 62 y 63, tanto la nulidad de pleno derecho como la anulabilidad, vienen referidos a cuestiones de legalidad del propio acto administrativo, que en el caso del acuerdo plenario objeto del requerimiento, resulta de difícil encaje en cualquiera de los preceptos. No obstante, atendiendo a criterios de oportunidad, así como la propia prudencia que debe presidir las actuaciones administrativas, visto el criterio expresado en el requerimiento por la Dirección General de Urbanismo, así como el propio interés municipal en la aplicación del acto administrativo, convendría, de ser criterio compartido por la Corporación, dejar sin efecto en el expediente de la aprobación de la modificación puntual del P.G.O.U. del C.P. Mare Nostrum, excluyendo del mismo la aprobación de los cuadros números 2 y 14 de la memoria justificativa del P.G.O.U., difiriéndolos, en su caso, para la posterior tramitación de un expediente específico.

A la vista de lo expuesto en el presente informe, se propone al pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Único.- Dejar sin efecto el acuerdo de Pleno de fecha 19 de noviembre de 2009 relativo a la aprobación de la modificación puntual del P.G.O.U. de la manzana 9 del ARH-3 y viario colindante al «Centro Escolar Mare Nostrum», en lo que se refiere a los cuadros rectificados números 2 y 14 de la memoria justificativa del P.G.O.U...».

Por lo que vengo a proponer al pleno de la corporación:

Primero.- Dejar sin efecto el acuerdo de Pleno de fecha 19 de noviembre de 2009 relativo a la aprobación de la modificación puntual del P.G.O.U. de la manzana 9 del ARH-3 y viario colindante al «Centro Escolar Mare Nostrum», en lo que se refiere a los cuadros rectificados números 2 y 14 de la memoria justificativa del P.G.O.U.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante...»

Contra el presente acuerdo, definitivo en vía administrativa podrá interponer recurso de reposición ante este órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente, o directamente recurso Contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Alicante en el plazo de dos meses, contados igualmente desde el día siguiente a la fecha de publicación. Durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso Contencioso-Administrativo.

Ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

Lo que hago público a los efectos oportunos.

Villajoyosa, 11 de marzo de 2010.

El Concejal de Urbanismo, Jerónimo Lloret Sellés.

\*1007640\*

## EDICTO

Por no haber sido posible practicar en el domicilio del interesado la notificación que se relaciona a continuación se

procede a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido, a efectos de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/1992 de 26 de noviembre, B.O.E. 27 de noviembre de 1992).

Interesado:

Don Francisco Baldo.

Calle Arsenal, 33.

03570 Villajoyosa (Alicante).

El señor Alcalde mediante Decreto número 4.993 de fecha 22 de diciembre de 2009 ha dictado la siguiente resolución que literalmente expresa:

«Asunto: decreto presentación inspección técnica de edificios deber de conservación calle Arsenal, 33 expediente: ITE 08-09.

Vista la ordenanza reguladora de la conservación y de la inspección técnica de edificios aprobada por el Ayuntamiento de Villajoyosa, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el 10 de noviembre de 2008 y que entró en vigor el 27 de noviembre de 2008.

Visto el requerimiento a los propietarios del inmueble sito en calle Arsenal, 33 para que se presentara el informe de inspección técnica de edificios actualizado y visado por técnico competente en el plazo máximo de 15 días, remitido por el Concejal de Urbanismo.

Visto que transcurrido el plazo establecido en el citado requerimiento sin que se haya presentado dicho informe de inspección técnica de edificaciones.

Resuelvo:

Primero.- Ordenar a la propiedad del inmueble la presentación de Informe de Inspección Técnica de Edificios del Inmueble sito en calle Arsenal, 33 en el plazo de 15 días a contar desde la notificación.

Segundo.- Una vez aportada la ITE del edificio y en función del resultado, se podrá ordenar a la propiedad la subsanación de las posibles deficiencias detectadas en la inspección de edificio y la solicitud de la correspondiente licencia/autorización para la realización de las obras necesarias.

Tercero.- Apercibir a todos los obligados que la falta de aportación de la ITE supondrá la imposición a la propiedad de multas coercitivas cuyo importe será de 300,51 € cada una de ellas y en último extremo, se procederá a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Cuarto.- Se advierte igualmente que la no presentación de la ITE supondrá la comisión de una infracción urbanística prevista en el artículo 251.2 de la LUV y sancionable con multa de 600 a 6.000 €.

Contra el presente acto, definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición ante este órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de recepción de la presente notificación o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante en el plazo de dos meses, contados igualmente desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. Durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo. Ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

Villajoyosa, 3 de marzo de 2010.

El Alcalde, Jaime Lloret Lloret.

\*1007641\*

## AYUNTAMIENTO DE VILLENA

### RESOLUCIÓN

De conformidad con lo establecido en la Base Cuarta, de las Bases Generales y Específicas publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, del día 21 de octubre de 2009, y que ha de regir la convocatoria pública de una plaza vacante de Ayudante de mantenimiento en la