



JUNTA DE GOVERN LOCAL SESSIÓ Núm. 8/2021/JGL

ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DÍA 16 DE FEBRER DEL 2021

ASSISTENTS

SR. ALCALDE PRESIDENT

Josep Vicent Garcia i Tamarit

SRES./SRS. REGIDORES/REGIDORS

Iris Marco i Pérez

Beatriu Palmero i Simon

Bonifaci Roderic Carrillo Mahiques

Maria Regina Llavata i Salavert

José Miguel Tomás Madrid

Juan Aguilar Moncayo

Jaime Ruix Serra

SRA. SECRETÀRIA

Esther Pérez Andrés

Degudament convocats, i notificats en forma de l'ordre del dia comprensiu dels assumptes que han de ser objecte de deliberació, es reuneixen, pels mitjans telemàtics habilitats a l'efecte, de conformitat amb la resolució d'Alcaldia núm. 271/2021, de 27 de gener, sota la presidència del Sr. alcalde, Josep Vicent Garcia i Tamarit, en primera convocatòria, els senyors i les senyores que s'indica al marge, que integren el quórum necessari per celebrar la sessió ordinària corresponent a aquest dia.

Sent les 19.00 horas, la Presidència declara obert l'acte.

Nombre legals de membres: 8

Assistents: 8



ORDRE DEL DIA

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 6/2021, de 9 de febrer
2. 152/2021_Concessió de llicència urbanística d'obra major per a la construcció d'habitatge, entre mitgeres, amb piscina, situat al carrer de [REDACTED] tramitada a instància de [REDACTED]
3. 425/2020_Aprovació de l'alienació del lot 5, a l'entitat mercantil Limdes la Pobla, SL, després de declarar-se desert el procediment per falta de presentació d'ofertes.
4. Despatx extraordinari
5. Precs i preguntes

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 6/2021, de 9 de febrer

Per l'Alcaldia Presidència es pregunta si algun membre de la Junta de Govern local desitja formular alguna observació a l'acta de la sessió anterior, núm. 6/2021, celebrada el dia 9 de febrer.

No havent-se fet cap observació s'aprova per unanimitat.

2. 152/2021_Concessió de llicència urbanística d'obra major per a la construcció d'habitatge, entre mitgeres, amb piscina, situat al carrer de [REDACTED], tramitada a instància de [REDACTED] i [REDACTED]

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Amb data 11/01/2021 (núm. R.E. 2021000314, expedient 152/2021 2.6.6.1), i posterior documentació complementària, per [REDACTED] i [REDACTED], amb NIF: [REDACTED], NIF: [REDACTED], van presentar en aquest ajuntament sol·licitud de llicència urbanística per a la CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES I PISCINA, al C/ [REDACTED]. Referència Cadastral: 0755709YJ2805N0001QT



Emplaçament de la parcel·la
Imatge Seu Electrònica de Cadastre



Sobre la base de la documentació aportada per l'interessat, els serveis tècnics municipals emeten els següents informes:

- Informe favorable Arquitecte Municipal, de data 08 de febrer de 2021
- Informe favorable Tècnica de Rendes, de data 09 de febrer de 2021.

Vist l'article 213 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, que estableix que estan subjectes a llicència urbanística, tots els actes d'ús, transformació i edificació del sòl, subsòl i vol.

Vist l'article 219.1 de la citada llei que estableix que les llicències s'atorgaran o denegaran d'acord amb les previsions de la legislació i del planejament, excepte el dret de propietat i sense perjudici del de tercers.

Vist que l'article 219.4 de la citada llei estableix que la denegació de les llicències urbanístiques haurà de ser motivada.

Vist l'article 220.2 de la citada llei estableix que "l'expedient haurà d'incorporar el projecte tècnic, les autoritzacions que siguin procedents i, a més, informe tècnic i jurídic."

L'article 100 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, disposa que l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres és un tribut indirecte, el fet imposable del qual està constituït per la Realització dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigisca l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística i Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.



Conforme estableix l'art. 103 de la citada Llei de les Hisendes Locals – modificat per Llei 50/1998, de 30 de desembre – quan es concedisca la llicència preceptiva es practicarà una liquidació provisional a compte, determinant-se la base imposable:

- a) En funció del pressupost presentat pels interessats, sempre que el mateix haguera sigut visat pel Col·legi professional corresponent quan això constituïska un requisit preceptiu.
- b) Quan l'ordenança fiscal així ho preveja, en funció dels índexs o mòduls que la mateixa establisca a aquest efecte.

A aquest sentit, l'article 7 de la vigent Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, (I.C.I.O), relatiu a la gestió i liquidació de l'impost, preveu i regula aquests mòduls expressats en €/m².

La competència per a la concessió de llicències d'obres correspon a l'Alcalde, conformement al que es disposa en l'art. 21.1.q de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases del Règim Local. Aquesta competència ha sigut delegada en la Junta de Govern Local mitjançant Resolució d'Alcaldia núm. 125/2021, amb data 15 de gener.

Vista la legislació citada, altres disposicions aplicables, i vistos els informes tècnics i jurídics, emet la següent **PROPOSTA D'ACORD**:

PRIMER.- CONCEDIR la llicència urbanística, amb el següent detall:

Expedient	152/2021
Promotor	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]
Objecte:	CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES I PISCINA
Emplaçament:	C/ [REDACTED]
Referència cadastral:	0755709YJ2805N0001QT

Aquesta llicència s'entén concedida excepte el dret de propietat i sense perjudici de tercer i subjecta al compliment de les següents determinacions:

Informe Arquitecte Municipal, de data 08 de febrer de 2021

Afecció a serveis públics urbans





INFORME TÈCNIC:

Respecte a l'existència dels següents serveis i les actuacions necessàries per a completar-los o modificar-los:

XARXES D'INSTAL·LACIONS I SERVEIS			
	Existeix	No Existeix	TRÀMITS
Xarxa General de Sanejament	X		No existe acometida de alcantarillado. Deberá ejecutar el albañal, conectar a pozo de registro existente enfrente de su parcela y ejecutar arqueta de control de vertido, de acuerdo con el informe de la empresa Concesionaria del servicio, Hidraqua. Tendrá que solicitar licencia de obra menor para ejecutar esta acometida.
Pavimentació	X		En el caso de verse afectada la pavimentación de las aceras por las obras se renovarán éstas por completo. En este caso la colocación de las baldosas será con una textura y coloración uniforme similar a la original, sin defectos, grietas, cuarteamientos, depresiones, abultamientos, desconchados ni aristas rotas. Los bordillos se repondrán en función de su estado de deterioro una vez finalizada la obra. Será de aplicación la normativa vigente en accesibilidad en el medio urbano, construyéndose las rampas para minusválidos en las esquinas si las hubiere y en los accesos de vehículos a los garajes.
Xarxa de Telefonía			L'operadora triada haurà d'especificar les condicions de connexió
Aigua Potable	X		Habra que realizar la conexión a la red, con llave en la calle, de acuerdo con el informe de la concesionaria del servicio (hidraqua)
Xarxa de Subministrament en B.T.	X		1.-Totes les eixides, entrades o derivacions de les conduccions elèctriques o de telefonía hauran de ser subterrànies i per tant mai en aeri. 2.-En el cas de l'enllumenat públic, que està instal·lat i el seu manteniment depèn de l'Ajuntament, qualsevol variació o modificació de traçat o situació de lluminàries haurà de sol·licitar-se per escrit.
Enllumenat Públic	X		3.- En el seu cas, haurà de sol·licitar per escrit el retir i posteriorment, una vegada finalitzada l'obra, la reposició, de l'enllumenat públic. 4.- En el cas de desviaments provisionals de línies de subministrament que afecten sòl municipal haurà de sol·licitar l'autorització corresponent.

Condicions generals:

La totalitat de les conduccions per a nous serveis i instal·lacions hauran de ser subterrànies.

L'execució de qualsevol escomesa o traçat en via pública serà objecte de Llicència de xarxes independent a la present Llicència d'instal·lacions, construccions i obres.

En cas que es precise de qualsevol modificació de la instal·lació de columnes d'enllumenat públic, aquesta serà objecte de Llicència independent a la present Llicència d'instal·lacions, construccions i obres.

Condicions particulars:

S'aporta Informe de condicions tecnicoeconòmiques de l'empresa concessionària del servei de subministrament elèctric I-DE Xarxes Elèctriques Intel·ligents, S.A.U. El subministrament elèctric s'haurà de realitzar conforme als requeriments establits en el corresponent informe de condicions tecnicoeconòmiques i conforme a la normativa municipal. En el seu cas s'hauran de sol·licitar els permisos necessaris per a l'execució dels treballs de modificació o extensió de xarxa que puguin ser precisos.

" i a tenor de la documentació presentada pel sol·licitant, pot emetre's **INFORME FAVORABLE** sobre la tramitació de l'expedient de llicència d'obres per a la construcció d'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES AMB PISCINA.

Es manifesten els següents **ADVERTIMENTS** per a la concessió de la llicència d'obres, segons les consideracions exposades, fent constar el següent:



- En relació amb l'art. 26.3 TRLSRU-2015 i l'art. 229.d) de la LOTUP, modificada per la Llei 1/2019, es fa constar la condició de parcel·la indivisible de les parcel·les a la qual afecta l'objecte de la llicència.
- En cas necessari, hauran de tramitar-se les ocupacions de la via pública, llicència de connexió a la xarxa de sanejament municipal, llicències per a rases d'instal·lacions, obres d'urbanització, o unes altres que no s'hagin tramitat expressament, no podent considerar-se incloses en la sol·licitud de llicència d'obra major.
- Referent a l'afectació de serveis públics, haurà de sol·licitar llicència d'obra menor per a escomesa, pou i arqueta, segons ordenança cicle integral de l'aigua."

SEGON.- EMETRE I APROVAR la següent liquidació tributària practicada pels conceptes i imports que s'especifiquen, de conformitat amb l'informe de la tècnic de rendes, emés en data 09 de febrer de 2021.





PRIMER: Procedeix emetre i aprovar les següents liquidacions tributàries pels conceptes i importis que es detallen:

Subjecte passiu: [REDACTED]

NIF/CIF: [REDACTED]

Objecte tributari: CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES AMB PISCINA.

Referència cadastral: 0755709YJ2805N0001QT

Base imposable	79.608,02€		
Tipus d'ingrés	Núm. rebut	Tipus de gravamen	Quota tributària
Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres	202123979	2,60 %	2.069,81€
Taca per llicència d'obres	202123981	0,40 %	318,43€

SEGON: que es done compte de la resolució d'aquest informe al departament de Tresoreria i a l'interessat, advertint-li del termini per a fer efectiu el pagament de les liquidacions aprovades, de conformitat amb l'establert a l'article 62.2. de la Llei 58/2003, General Tributària.

El pagament en període voluntari haurà de realitzar-se en els següents terminis:

Si la notificació de la liquidació es realitza entre els dies 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 20 del mes posterior o, si este no fóra hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

Si la notificació de la liquidació es realitza entre els dies 16 i últim de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia cinc del segon mes posterior o, si este no fóra hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

TERCER: que es deposite una fiança, abans de l'inici de les obres, com a garantia pels danys que es puguen ocasionar en la via pública, conforme a l'article 11 de l'ordenança fiscal núm. 7 reguladora de la Taca per expedició de llicències urbanístiques, i en compliment del disposat a l'article 24.5 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, pels conceptes i importis que es detallen:

Subjecte passiu: [REDACTED]

NIF/CIF. núm.: [REDACTED]

Objecte tributari: CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES AMB PISCINA.

Referència cadastral: 0755709YJ2805N0001QT

Núm. Rebut	Quota (€/m)	Metres de façana	Import garantia
202123982	90	7,21	650,70€

TERCER.- Les liquidacions tributàries practicades tenen caràcter de provisional. A la vista de les construccions, instal·lacions o obres efectivament realitzades i del cost real efectiu d'aquestes, l'Ajuntament mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, en el seu cas, la Base Imposable, practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, en el seu cas, la quantitat que corresponga.

QUART.- Finalitzada l'execució de l'obra, i no havent-se produït desperfectes en la via pública, l'interessat sol·licitarà la cancel·lació de la garantia urbanística, aportant entre els documents exigits, el certificat final d'obra emés pel tècnic competent, de conformitat amb el que s'estableix en l'Ordenança reguladora N°7 "De la taxa per expedició de llicències urbanístiques".

CINQUÉ.- En cas de procedir a l'ocupació de via pública, per motiu d'obres, serà necessari sol·licitar el mateix amb una antelació mínima de **QUINZE (15) dies**.

A la sol·licitud d'ocupació de via pública, s'acompanyarà croquis fitat de la superfície a ocupar en cas d'emplaçar materials de construcció o situar instal·lacions necessàries per a l'execució de les obres (bastides, puntals, grua, ...).



Així mateix, s'indicarà el temps aproximat de la duració de l'ocupació o tall de carrer (tant els dies com la franja horària), per a procedir a senyalitzar la mateixa o al desviament del trànsit rodat.

El constructor de l'obra vindrà obligat a efectuar les senyalitzacions i prendre les mesures de seguretat que estableixen les normes vigents, especialment:

Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre en el qual s'estableixen les Disposicions mínimes de Seguretat i Salut en les Obres en construcció.

En tot cas, no serà procedent el tall de carrer sense la prèvia autorització per part de l'Ajuntament.

SISÉ.- El **termini d'iniciació** de les obres serà de **6 MESOS** comptats des de l'endemà a la notificació de la present Resolució. El **termini de finalització** de les obres serà de **24 MESOS** comptats a partir del dia del començament d'aquestes. Les obres no podran interrompre's per termini superior a **6 MESOS**. A l'efecte del còmput d'aquest termini màxim, si l'interessat interromp les obres haurà de posar-lo immediatament en coneixement d'aquest Ajuntament, indicant el dia de començament de la interrupció.

L'incompliment dels terminis d'iniciació, interrupció màxima i finalització de les obres abans assenyalats determinarà la caducitat de la llicència i l'extinció del dret a edificar, mitjançant la seua declaració formal en expedient tramitat amb audiència de l'interessat.

SETÉ.- La llicència haurà de ser exhibida a petició de qualsevol agent de l'autoritat.

HUITÉ.- Seran de compte del promotor quants danys s'originen a tercers, així com a les vies públiques, carrers, paviments, voreres, claveguerams, línies de línia elèctrica etc, a causa de la realització de les obres que s'autoritzen en aquesta llicència.

NOVÉ.- Haurà de fer-se càrrec de les infraestructures bàsiques corresponents a la seua parcel·la (llum, subministrament d'aigua, clavegueram, enllumenat públic, voreres, etc.), així com reposar les existents que pogueren deteriorar-se com a conseqüència de l'execució de l'obra.

La inspecció tècnica municipal supervisarà l'execució final de les obres, verificant la correcta reposició de les voreres i vies públiques, afectades. Els danys ocasionats seran a compte del sol·licitant de la llicència.

DÈCIM.- Finalitzades les obres i de conformitat amb el article 3 del DECRET 12/2021, de 22 de gener, del Consell, de regulació de la declaració responsable per a la primera ocupació i successives d'habitatges haurà de presentar **Declaració Responsable de Primera Ocupació**, de conformitat amb la legislació aplicable.

ONZÉ.- Notificar l'acord que adopte la Junta de Govern Local a l'interessat, amb expressió dels recursos que procedisquen.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.



3. 425/2020_Aprovació de l'alienació del lot 5, a l'entitat mercantil Limdes la Pobla, SL, després de declarar-se desert el procediment per falta de presentació d'ofertes.

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto el expediente 425/2020, formulo la propuesta de acuerdo que resulta de los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho.

I. ANTECEDENTES

I.1. En el presupuesto municipal de 2020 se preveía la enajenación de seis parcelas de carácter patrimonial con destino a la financiación de las siguientes inversiones, conforme figura en el anexo de inversiones de dicho presupuesto:

APLICACIÓN PRESUP.	CONCEPTO	IMPORTE
132 62303	Càmeres de Seguretat	50.000,00 €
1533 62301	Maquinària vies públiques urbanes	40.000,00 €
452 6010300	Col·lectors pluvials	100.000,00 €
4911 62905	Equipament Telepobla	15.000,00 €
4911 62902	Equipament ràdio	5.000,00 €
9331 602303	Càmeres Vigilància Edificis	20.000,00 €
TOTAL		230.000,00 €

I.2. Las parcelas objeto de enajenación eran las siguientes, tal y como consta en la documentación incorporada al expediente:

LOTE 1

- **DESCRIPCIÓN:** Parcela de suelo urbano, con una superficie registral de 410,00 m², sita en la urbanización San Lázaro, calle Monte, 14, calificada como Suelo Urbano Extensivo, clave r.9.
- **NATURALEZA:** bien patrimonial.
- **REFERENCIA CATASTRAL:** 3255118YJ1835N0000JR
- **INSCRIPCIÓN:** inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona, al tomo 2372, libro 615, folio 31, finca 34049, inscripción 1^a.
- **TÍTULO:** Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Urbana San Lázaro, en el ámbito de las manzanas r.9/259, r.9/262, r.9/263 y r.9/270, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2011.
- **TIPO LICITACION (IVA excluido):** 30.678,25 €

LOTE 2





- **DESCRIPCIÓN:** Parcela de suelo urbano, con una superficie registral de 410,00 m², sita en la urbanización San Lázaro, calle Monte, 16, calificada como Suelo Urbano Extensivo, clave r.9.
- **NATURALEZA:** bien patrimonial.
- **REFERENCIA CATASTRAL:** 3255119YJ1835N0000ER
- **INSCRIPCION:** inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona, al tomo 2372, libro 615, folio 32, finca 34050, inscripción 1^a.
- **TÍTULO:** Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Urbana San Lázaro, en el ámbito de las manzanas r.9/259, r.9/262, r.9/263 y r.9/270, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2011.
- **TIPO LICITACION (IVA excluido):** 30.678,25 €

LOTE 3

- **DESCRIPCIÓN:** Parcela de suelo urbano, con una superficie registral de 410,00 m², sita en la urbanización San Lázaro, calle Monte, 18, calificada como Suelo Urbano Extensivo, clave r.9.
- **NATURALEZA:** bien patrimonial.
- **REFERENCIA CATASTRAL:** 3255120YJ1835N0000IR
- **INSCRIPCION:** inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona, al tomo 2372, libro 615, folio 33, finca 34051, inscripción 1^a.
- **TÍTULO:** Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Urbana San Lázaro, en el ámbito de las manzanas r.9/259, r.9/262, r.9/263 y r.9/270, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2011.
- **TIPO LICITACION (IVA excluido):** 30.678,25 €

LOTE 4

- **DESCRIPCIÓN:** Parcela de suelo urbano, con una superficie registral de 627,59 m², sita en la urbanización San Lázaro, calle Vista Bella, 15, calificada como Suelo Urbano Extensivo, clave r.9.
- **NATURALEZA:** bien patrimonial.
- **REFERENCIA CATASTRAL:** 34559B2YJ1835S0000LS
- **INSCRIPCION:** inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona, al tomo 2372, libro 615, folio 48, finca 34066, inscripción 1^a.
- **TÍTULO:** Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Urbana San Lázaro, en el ámbito de las manzanas r.9/259, r.9/262, r.9/263 y r.9/270, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2011.





- **TIPO LICITACION (IVA excluido):** 46.990,10 €

LOTE 5

- **DESCRIPCIÓN:** Parcela de suelo urbano con una superficie registral de 547,60 m², sita en la calle Vista Bella San Lázaro, número 19.
- **NATURALEZA:** bien patrimonial.
- **REFERENCIA CATASTRAL:** 34559B4YJ1835S0000FS.
- -
- **TITULO:** Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Urbana San Lázaro, en el ámbito de las manzanas r.9/259, r.9/262, r.9/263 y r.9/270, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2011.
- **INSCRIPCION:** inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona, al tomo 2372, libro 615, folio 46, finca 34064, inscripción 1^a.
- **TITULO:** Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Urbana San Lázaro, en el ámbito de las manzanas r.9/259, r.9/262, r.9/263 y r.9/270, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2011.
- **TIPO LICITACION (IVA excluido):** 41.004,10 €

LOTE 6

- **DESCRIPCIÓN:** Parcela de suelo urbano, con una superficie registral de 800,00 m², sita en la urbanización San Lázaro, calle Paterna, 30, calificada como Suelo Urbano Extensivo, clave r.9.
- **NATURALEZA:** bien patrimonial.
- **REFERENCIA CATASTRAL:** 3255113YJ1835N0000KR
- **INSCRIPCION:** inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona, al tomo 2372, libro 615, folio 34, finca 34052, inscripción 1^a.
- **TITULO:** Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Urbana San Lázaro, en el ámbito de las manzanas r.9/259, r.9/262, r.9/263 y r.9/270, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2011.
- **TIPO LICITACION (IVA excluido):** 59.860,00 €

I.3. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2020, aprobó el expediente de enajenación de las indicadas seis parcelas municipales, así como el pliego de cláusulas administrativas que había de regir su enajenación.

El anuncio de licitación, tras su publicación en la página web municipal, se publicó en el BOP nº 99, de fecha 26 de mayo de 2020 y de conformidad con el citado anuncio, el plazo para la presentación de proposiciones era de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al



de la dicha publicación, es decir, desde el día 27 de mayo de 2020 al día 23 de junio de 2020, ambos inclusive.

Conforme se certifica en el expediente, de acuerdo con el informe emitido por la coordinadora de la oficina de atención al ciudadano, durante el indicado plazo no se presentaron ofertas o proposiciones.

Con base en dicho certificado y tras examinar el expediente, la Mesa de Contratación acordó proponer al órgano de contratación que declarara desierto el procedimiento de enajenación por falta de presentación de ofertas; que se publicara dicha declaración en el BOP y en la página web municipal; y que se informara sobre la posibilidad de proceder a la enajenación directa de las parcelas en los términos regulados en el artículo 137.4.d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

I.4. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 14 de julio de 2020, se declaró desierto el procedimiento de enajenación con el siguiente contenido:

PRIMERO. Declarar desierto, por falta de presentación de ofertas, el procedimiento de enajenación de las seis parcelas municipales, de naturaleza patrimonial, objeto de este expediente.

SEGUNDO.- Publicar la declaración de desierto del procedimiento de enajenación, por falta de presentación de ofertas, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web municipal.

TERCERO.- Acordar que, de conformidad con lo dispuesto el artículo 137.4.d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se podrá proceder a la enajenación directa de las seis parcelas municipales de naturaleza patrimonial, objeto de este expediente, en los término regulados en dicho precepto.

I.5. Mediante documento con registro de entrada número 2020012888, de fecha 21 de septiembre de 2020, suscrito por [REDACTED] con DNI [REDACTED], actuando en nombre y representación de la entidad mercantil LIMDES LA POBLA, S.L., con C.I.F. B-97629620, se solicitó la adquisición de la parcela con referencia catastral 34559B4YJ1835S0000FS (lote nº 5). Dicha solicitud se encontraba pendiente de resolución.

El resto de lotes han sido ya objeto de enajenación directa mediante acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 11/08/2020, 22/09/2020 y 1/10/2020.

I.6. En el expediente consta informe jurídico favorable, a la enajenación directa, de fecha 2 de febrero de 2021, emitido por el Vicesecretario.

Asimismo, la Intervención municipal, en fecha 9 de febrero de 2021, informa favorablemente el expediente al considerar que se cumplen los criterios establecidos en el Anexo I al Título IV, del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el cual se regula el régimen jurídico del control interno en la entidades del Sector Público Local, relativo a los extremos a comprobar en fase de fiscalización e intervención previa limitada para este tipo de expedientes.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO



II.1. Conforme dispone el artículo 137.4.d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, "se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación."

El artículo 137.4. LPAP, establece que la enajenación de los inmuebles se puede realizar mediante adjudicación directa, entre otros supuestos, cuando fuera declarada desierta la subasta o el concurso promovidos para la enajenación; en este caso las condiciones de la enajenación no pueden ser inferiores a las anunciadas previamente.

Así pues, el problema es determinar si el artículo 137.4 LPAP puede ser aplicado en el ámbito local con carácter supletorio.

El legislador estatal no puede apoyarse en la regla de la supletoriedad para dictar tales normas, por no constituir una cláusula universal atributiva de competencias. Pero el hecho de que el Estado no pueda dar este carácter supletorio a las normas por él dictadas, el derecho supletorio existe y sirve al aplicador del derecho para colmar las lagunas existentes, por aplicación del artículo 149.3 CE. (STC 85/1938; 103/1989; 118/96 y 61/1997).

Frente a dicha postura, la Dirección General de los Registros y el Notariado, en su Resolución de 3 de enero de 2005, sostiene que no resulta aplicable supletoriamente el artículo 137.4 LPAP, por los siguientes razonamientos:

"En el presente recurso se plantea si es posible la enajenación directa de un bien patrimonial perteneciente a un Ayuntamiento, habiendo quedado desierta la subasta y no existiendo norma autonómica que expresamente lo autorice. La finalidad no es otra, sino salvaguardar la publicidad, competencia y libre concurrencia que debe regir en la contratación con las administraciones públicas en cuanto al contratante, lograr el mejor postor en la adquisición de unos bienes que por su especial carácter de pertenecientes al municipio deben servir al interés general. No cabe aplicar el régimen de enajenación directa de la Ley 33/2003, de 3 de diciembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, pues el legislador ha excluido la posibilidad de aplicar supletoriamente los preceptos relativos a la enajenación de bienes a la administración local al no relacionar los artículos 136 a 145, que regulan dicha cuestión, en la disposición final segunda como legislación supletoria de la Administración local. La sociedad mercantil a la que se pretende inscribir el inmueble por adjudicación directa, debió haber concurrido a la subasta anunciada, de manera que al haber quedado desierta la misma sólo procede la celebración de una nueva."

II.2. No obstante, dicha polémica resulta estéril en el ámbito de la Comunidad Valenciana, ya que existe una normativa específica que resulta directamente aplicable a las entidades locales, cual es la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, en cuyo artículo 2, apartado 1, dispone:





"1. Las entidades locales valencianas se regirán por lo dispuesto en la presente ley y en la normativa que la desarrolle, sin perjuicio de lo establecido en la normativa básica estatal."

Y esta norma sí que regula expresamente, en su artículo 188, apartado 2, la enajenación directa en los supuestos en los que se declarara desierta la subasta o concurso promovidos para su enajenación:

"2. El órgano competente podrá acordar la enajenación directa cuando se dé alguno de los siguientes supuestos, que habrá de quedar acreditado en el expediente.

.../...

Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación."

Por tanto, en el presente caso y acreditado que el procedimiento de enajenación se ha declarado desierto, por falta de presentación de ofertas, se puede acordar la enajenación directa en los términos regulados en el artículo 188.2 de la Ley de régimen local de la Comunitat Valenciana que reproduce lo dicho por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

II.3. Corresponde al órgano de contratación la adopción del acuerdo en orden a la enajenación directa instada por los interesados, que es la Junta de Gobierno Local ya que tiene delegada la competencia mediante Decreto número 125/2021, de 15 de enero.

Por cuanto antecede, formulo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

PRIMERO.- Acordar la enajenación directa a favor de la entidad mercantil LIMDES LA POBLA, S.L., con C.I.F. B97629620, de la siguiente parcela, en las mismas condiciones del procedimiento declarado desierto, esto es, por el precio de CUARENTA Y UN MIL CUATRO EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS (41.004,10 €), más el IVA al tipo del 21%, es decir, OCHO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (8.610,86 €), lo que supone un precio total de CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (49.614,96 €):

LOTE 5

- **DESCRIPCIÓN:** Parcela de suelo urbano con una superficie registral de 547,60 m², sita en la calle Vista Bella San Lázaro, número 19.
- **NATURALEZA:** bien patrimonial.
- **REFERENCIA CATASTRAL:** 34559B4YJ1835S0000FS.





**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**
Referencia catastral: 3455964YJ183SS0000FS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VISTABELLA S LAZARO 19 Sueto:
46185 LA POBLA DE VALLBONA (VALENCIA)

Clase: URBANO
Uso principal: Sueto sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 548 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Febrero de 2021

- **TITULO:** Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Urbana San Lázaro, en el ámbito de las manzanas r.9/259, r.9/262, r.9/263 y r.9/270, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2011.
- **INSCRIPCION:** inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona, al tomo 2372, libro 615, folio 46, finca 34064, inscripción 1ª.
- **TITULO:** Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Urbana San Lázaro, en el ámbito de las manzanas r.9/259, r.9/262, r.9/263 y r.9/270, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de agosto de 2011.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo al interesado y requerirle para que en el plazo de diez días, a contar desde su notificación, procedan a ingresar el precio de la parcela enajenada (41.004,10 € + 8.610,86 € = 49.614,96 €), así como a la presentación de los siguientes documentos:

- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

TERCERO.- Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales de Intervención y Tesorería.»



La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

4. Despatx extraordinari

No es va presentar cap assumpte.

5. Precs i preguntes

No es va formular cap.

I no havent-hi més assumptes per tractar, la Presidència alça la sessió, a les 19.45 hores, de que jo, la secretària, certifique.

ESTHER PEREZ ANDRES
Fecha firma: 18/02/2021 14:27:35 CET

ACCVCA-120

JOSEP VICENT GARCIA TAMARIT
Fecha firma: 18/02/2021 14:27:52 CET

ACCVCA-120

