ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 9 DE MAYO DE 2007.

ASISTENTES

Dª Vicenta Tortosa Urrea	**Alcaldesa**
D. Jesús Santamaría Sempere	**Concejal**
D. Pedro M. Agredas Martínez	**Concejal**
D. Fernando Ubeda Lillo	**Concejal**
D. José Ayelo Pérez	**Concejal**
Dª Fulgencia Estevan García	**Concejal**
D. Andrés Martínez Martínez	**Concejal**
Dª Ruth Mateo Pérez	**Concejal**
D. Vicente Rodes Amorós	**Concejal**
D. Antonio Martínez Vicente	**Concejal**
D. José Fco. Navarro Gabaldón	**Concejal**
Dª Mª Adela Serra Morillas	**Concejal**
D. Evaristo Vello Todolí	**Concejal**
D. Jesús Martínez Martínez	**Concejal**
D. Francisco Mas Esteban	**Concejal**
D. Francisco Montilla Domene	**Concejal**
Dª Rosario Belda Navarro	**Concejal**
D. Antonio Pastor López	**Concejal**
D. Antonio García Agredas	**Concejal**
D. Antonio José Sánchez Soriano	**Concejal**
D. Antonio Jódar Morales	**Interventor Acctal.**
Dª Amparo Macián García	**Secretario General**

EXCUSAN SU ASISTENCIA

Dª Celia Lledó Rico	**Concejal**

En la ciudad de Villena, y siendo las **13:00** del día **9 de mayo de 2007** se reúnen en el Salón de Actos del Ayuntamiento, los miembros anteriormente expresados, todos ellos componentes del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar sesión de acuerdo al orden del día previamente circulado.

De orden de la Presidencia, se dio por comenzada la sesión.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

1.- Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007.

7090_1_1

Se da lectura a la Propuesta presentada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª Vicenta Tortosa Urrea, que transcrita literalmente, dice:

"La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de abril de 2007, acordó la compra de un inmueble sito en Calle Rodríguez, por importe de 84.000,00 euros, acordando asimismo que dicha compra se financiara con los recursos obtenidos de la venta, que efectuó el Ayuntamiento el día 25 de enero de 2007, de una parcela sita en la unidad de ejecución única del sector El Grec, por importe de 2.214.715,52 euros más I.V.A., que se ingresaron mediante cheque nominativo el mismo día de la enajenación.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el presente propongo al Pleno de la Corporación apruebe el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto prorrogado para el ejercicio de 2007, con el presente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Total 84.000,00”

Seguidamente, se da lectura al informe emitido por la Interventora Municipal, Dª Nuria Aparicio Galbis, de fecha 25 de abril de 2007, en el que se hace constar lo siguiente:

“En la Junta de Gobierno Local del día 23 de abril de 2007, se acordó la adquisición del inmueble en calle Rodríguez, nº 21 de 84 m^2 y referencia catastral 6387410XH8768N0001SS, para sede de la Asociación de vecinos de Las Cruces, y por importe de 84.000,00 euros.

Con respecto a tal adquisición, se emitió el siguiente informe:

“PRIMERO: No se especifica la partida presupuestaria que debe financiar la presente adquisición. No obstante, no existe en el Presupuesto prorrogado partida presupuestaria con crédito adecuado y suficiente que permita afrontar dicho gasto.

SEGUNDO: Si la pretensión es la de adquirir la misma con los ingresos obtenidos de la venta de la parcela de terreno producida el día 25 de enero de 2007 y sita en la unidad de ejecución única del Sector El Grec, a través de un expediente de Modificación de Créditos cuya competencia es del Pleno de la Corporación al tratarse de un crédito extraordinario, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

a) Que la parcela de la unidad de ejecución única del Sector El Grec integra el patrimonio municipal del suelo, como así se hizo constar en el pliego de cláusulas económico-administrativas que rigió su venta aprobado por Junta de Gobierno Local de 28 de agosto de 2.006 y en el acuerdo de adjudicación de la venta a probado por la Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2006.

b) Que de conformidad con lo establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, en su artículo 259, se especifica:

   1. Los ingresos obtenidos mediante la enajenación o la cesión de terrenos y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente valor económico en metálico, se destinará a la ampliación, el mantenimiento o gestión del patrimonio público del suelo.
   2. Los bienes del patrimonio municipal del suelo, una vez incorporados al

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

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.

c) El Reglamento de ordenación y gestión territorial urbanística aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, en su artículo 544, en referencia al artículo 259 de la Ley antes mencionada, y artículo 86 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, establece igualmente:

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 alguno 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.
b) Financiación de Programas de Actuación respecto a inmuebles inscritos en la Sección de Solares y Edificios a Rehabilitar del Registro Municipal de urbanismo. A ese objeto se destinará un mínimo del 15 por 100 de los ingresos dinerarios generados en el ejercicio presupuestario anterior. Ese porcentaje solo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de mas ingresos por este concepto que inmuebles inscritos en la referida Sección del Registro Municipal de Urbanismo. Podrá suprimirse esta partida cuando en esa Sección registral no exista ningún inmueble.
c) La conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico, destinando un mínimo del 15 por 100 de los ingresos anuales a otorgar ayudas al amparo de lo previsto en el artículo 109 de la Ley Urbanística Valenciana. A tal efecto, los Ayuntamiento aprobarán una Ordenanza reguladora de Régimen de ayudas, ponderando la situación económica del destinatario de la ayuda o subvención. Ese porcentaje sólo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de más ingresos por este concepto que solicitudes de ayuda.
d) A la financiación de Programas y Proyectos para la sostenibilidad. En ese caso será de aplicación el régimen establecido en el presente Reglamento en lo relativo a las cuotas de sostenibilidad derivadas de la gestión urbanística.

3. Subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos dinerarios del

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Patrimonio Público del Suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

a) Ejecución de actuaciones de mejora de entornos urbanos 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, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

1º.- Los gastos necesarios para la conservación del Patrimonio Público del Suelo, tales como tributos, seguros y costes de mantenimiento y limpieza, seguridad y otros análogos.
2º.- Los gastos de urbanización necesarios para que los terrenos del Patrimonio alcancen la condición de solar.
3º.- Los gastos necesarios para la ampliación del Patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.
4º.- Los intereses, gastos de tramitación y comisiones de los créditos cuyos fondos hayan sido adscritos al Patrimonio.
5º.- Los gastos necesarios para la implantación de los medios informáticos y la gestión de los Registros Municipales del Suelo.

c) Con carácter excepcional, otros fines de interés social que merezcan tal consideración conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que estén previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes.

De lo expuesto se deduce que dada la finalidad de la adquisición, no se cumpliría el destino dado por la Ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos."

Visto que el expediente de modificación de créditos financia el crédito correspondiente a la compra mediante los ingresos obtenidos por la enajenación de terrenos, es por lo que se reitera el no cumplimiento del destino dado por la ley a los citados ingresos."

A continuación, se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Personal, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, en relación con el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio de 2007.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En primer lugar, interviene Dª Celia Lledó Rico, quien pregunta si el inmueble a que se hace referencia en dicho expediente se adquiere para cederlo a la Asociación de Vecinos de las Cruces, respondiendo D. Pedro Miguel Agredas Martínez, que además se destinará para otras actividades sociales, indicando D. Fernando Úbeda Lillo, que actualmente se está pagando el alquiler de dicho inmueble.

A continuación, por el Secretario de la Comisión se informa que la clasificación económica correcta de la partida presupuestaria sería la 622.00 "Adquisición de edificios y otras construcciones", en vez de 600.02 "Adquisición de terrenos y otros inmuebles".

Sometido a votación, Dª Celia Lledó Rico, dice, que su Grupo Político vota en contra de dicho expediente por varias razones, porque también hay otras asociaciones de vecinos que necesitan un local; por los informes de Intervención, por el coste del inmueble, supero a la valoración y por el informe de Secretaría.

Por su parte, Dª Rosario Belda Navarro, dice, que vota en contra por los informes que hay en el expediente de adquisición del inmueble y porque es para una Asociación.

Igualmente, vota en contra D. Antonio José Sánchez Soriano.

Votan a favor del expediente los cuatro Concejales del Grupo Municipal Socialista.

Por lo tanto, por cuatro votos a favor y seis votos en contra es dictaminado desfavorablemente el expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio 2007.

Asimismo, se da cuenta del informe emitido por el Interventor Accidental, D. Antonio Jódar Morales, con fecha 8 de mayo de 2007, en el que se deja constancia de que asume en su integridad el informe emitido en su día, respecto del Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal Prorrogado para el ejercicio 2007, por la Interventora Municipal Dª Nuria Aparicio Galbis y que obra en el referido expediente.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Abierto el debate, Dª Rosario Belda Navarro, expone, que Izquierda Unida no está en contra de la adquisición de patrimonio municipal, no obstante, en este caso concreto, va a votar en contra de la adquisición que se propone por la existencia de un informe desfavorable emitido la Sra. Interventora Municipal, porque dicha adquisición se va a financiar con los ingresos procedentes de la venta de suelo de una parcela de El Grec. Por tanto, según el informe técnico, los ingresos por la venta de los terrenos de El Grec están destinados a la adquisición de patrimonio municipal de suelo, por lo que, dada la finalidad de esta adquisición no se cumpliría el destino dado por la ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación del suelo. Piensa que no es cuestión de entrar en el debate del informe, porque ella no es técnica y mientras no exista otro que aclare lo que dice éste o lo rebata, ella como representante de IU lo va a votar en contra. Por otro lado, considera que tendría que existir en el expediente otro informe que justifique la diferencia de precio existente entre la valoración emitida por el técnico y el precio por el que se quiere comprar, según informe emitido por la Secretaria Municipal. Recuerda que este problema sobre la adquisición de esta casa, se podría solucionar con el cambio de partida, según informó el Secretario de la Comisión Informativa, a lo que ella no se opone, por lo que no es una decisión suya. Por todo lo expuesto, mientras no hayan otros informes, votará en contra de esta modificación de créditos.

D. Francisco Mas Esteban, manifiesta, que el PP va a votar también en contra, si bien, quiere justificar su voto favorable a este asunto en la Junta de Gobierno Local, debido a que en ese momento no existían los informes y ante su pregunta de que no estaba el RC en el expediente, se le contestó que dinero habría para la compra, aunque desconocían la procedencia del mismo, ahora a la vista de los informes que obran en el expediente que son negativos a la forma de financiar esta compra, el PP tiene que cambiar el voto para ser fieles a lo que dicen los informes. Por tanto, el voto va a ser en contra por ese motivo.

D. Antonio José Sánchez Soriano, señala que Iniciativa Independiente va a votar en contra de este expediente porque hay un informe de la Intervención Municipal que no lo aconseja y que no sería legal. Aclara, que en Junta de Gobierno Local también votaron a favor de esta compra, porque la veían interesante, pero se quedó pendiente de ver con cargo a qué partida presupuestaria, ahora no la hay, existe un informe negativo de Intervención y hay una diferencia de precio, por todo ello, van a votar en contra.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

D. Antonio Pastor López, pone de manifiesto que su intervención está motivada porque está preparando la documentación para una obra municipal para la que también pretende utilizar recursos de este mismo fondo y considera que el informe no justifica adecuadamente por qué no se cumple el punto 3. b) 3 del artículo 259 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, donde se establece que subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos del patrimonio público del suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

- b) Conservación, gestión y ampliación del propio patrimonio público del suelo, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

  3.- Los gastos necesario para la ampliación del patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.

Entiende el Sr. Pastor López, que leyendo este apartado y viendo la conclusión que hace la técnica municipal que hoy no se encuentra en el Pleno, en este punto podría tener cabida esta compra o en su caso, expropiación, cuando él presente su propuesta, considerando que el conflicto surge en el supuesto general de que todo debe estar incluido en el planeamiento urbanístico si es de manera absoluta o no, para poder hacer uso cumpliendo esta condición, porque está claro que la modificación que hoy se trae aquí es para hacer una compra a nivel municipal, igual que cuando él en el próximo Pleno, presente la expropiación de terrenos para otra obra municipal. Por tanto, echa en falta una aclaración más detallada de porqué este punto no se cumple y si la referencia es a la condición general, entonces él quiere hacer la advertencia de que si resulta que tienen un Plan General de Ordenación Urbana que no han revisado, si eso les va a limitar a hacer cualquier uso de dinero cuando se plantea su necesidad, le parece un tanto sin sentido, él no es especialista en estos temas, pero puede leer el apartado b) del punto 3, mencionado y le parece que en el informe, desde luego, no se desarrolla como para afirmar que ese aspecto no puede ser considerado. Por todo ello, Los Verdes van a votar a favor de esta modificación.

D. José Ayelo Pérez, dice, que el PSOE comparte en buena parte las afirmaciones del Concejal de Los Verdes, Sr. Pastor López, aunque respetan el informe de la Intervención Municipal, si bien, no están de acuerdo con el mismo, porque hay otros dos precedentes, precisamente en esta misma legislatura, de esa misma partida, respecto de los cuales la Junta de Gobierno Local ha dado su aprobación, que son la compra de la Pinada Galbis, que se pagó con cargo a la misma partida y es ampliación de patrimonio municipal del suelo y la adquisición de 87.000 metros más vivienda en Las Cruces, hace

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

escasamente mes y medio, que también se pagó de la misma partida. Piensa que si se tiene voluntad de que la Asociación de las Cruces tenga su sede, que es lo que él cree que hay que demostrar, cosa que está esperando desde hace treinta años, se puede entender fácilmente que la ley diga que el dinero que se obtiene de la enajenación de terrenos pueda ser para la ampliación del patrimonio municipal del suelo, pero no deben olvidar que la casa que se propone no se cede definitivamente a la Asociación de Vecinos Las Cruces, ya que la misma nunca va a dejar de ser patrimonio de los villeneros y villeneras, pues, el Ayuntamiento no está comprando esa casa para regalarla a la citada Asociación, sino que está adquiriendo una propiedad que pasa a pública y la cede. Considera, que habría que marcar dos diferencias, cuál es el procedimiento de la compra, que desde su punto de vista hay una interpretación no correcta de lo que marca la ley, porque lo que está haciendo el Ayuntamiento es adquirir patrimonio con el dinero obtenido de la venta de una parcela en El Grec y otra cosa diferente es el uso al que el Ayuntamiento pueda destinarla, es decir, no están adquiriendo un equipamiento ni construyendo equipamiento, sino un patrimonio sobre el que van a ceder el uso. Aclara, que la ley fija una serie de salvedades, como que se reserve el 15% para la financiación de programas de actuación respecto a inmuebles inscritos o para la conservación y rehabilitación del patrimonio, pero el tema es que no han gastado ni siquiera el 20% de lo obtenido, a su juicio, queda suficiente dinero para cumplir con los porcentajes que marca la ley. Por tanto, desde su punto de vista, se debe comprar este inmueble cuyo propietario lo tiene alquilado desde hace más de treinta años a la Asociación de Vecinos y lo ha ofrecido al Ayuntamiento por un precio de mercado, que no es exactamente el valor calculado por los técnicos, pero hay muchos precedentes a los que no se va a referir en los que se han pagado cantidades muy superiores a las valoraciones técnicas, porque otra cosa es el valor de mercado, aunque según su punto de vista la diferencia entre un precio y otro no es tan significativa. Para él lo importante es que ya existen precedentes, que se ha ampliado el patrimonio municipal del suelo, aprobado por todos en Junta de Gobierno Local y lo que han de decidir es si quieren que la Asociación de Vecinos de las Cruces tenga su sede en una propiedad que nunca dejará de ser pública. Por todo ello, el PSOE votará a favor de esta modificación.

En el segundo turno de intervenciones, toma la palabra Dª Rosario Belda Navarro, para puntualizar que de las dos compras que ha mencionado el Sr. Ayelo Pérez, ella tiene referencia de una, de la otra no tiene documentación en estos momentos y no recuerda, pero respecto de la compra de la Pinada de Galbis, no había ningún informe en contra emitido por la Sra. Interventora Municipal.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Sometido a votación este asunto, votan en contra, los nueve Concejales presentes de los Grupos Políticos PP e Iniciativa Independiente y Dª Rosario Belda Navarro, de la Coalición LV-IU. Votan a favor los diez Concejales de los Grupos Políticos PSOE y los dos Concejales restantes de la Coalición LV-IU. Por tanto, al producirse un empate, se procede a una segunda votación, que arroja idéntico resultado. Por tanto, con el voto de calidad de la Sra. Alcaldesa, la Corporación Municipal, por mayoría, acuerda:

Primero.- Aprobar, inicialmente, el Expediente nº 2/2007, de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado de 2007, de conformidad con el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, con el siguiente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00
	Total	**84.000,00**

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos municipales de Intervención y Tesorería, a los efectos que proceda.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

2.- Aprobación provisional del convenio urbanístico con la Fundación Vivir.

5000_2_1

Por la Secretario General, se pone de manifiesto, que al tratarse de un asunto que no ha sido previamente informado por la respectiva Comisión Informativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986, no podrá adoptarse acuerdo alguno sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día. Asimismo, según se establece en el artículo 126.2 del citado Reglamento, del acuerdo adoptado deberá darse cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.

Sometido a votación la ratificación de este punto en el orden del día, todos los miembros asistentes votan a favor, por tanto, por unanimidad, se ratifica la inclusión de este asunto en el orden del día de este Pleno.

A continuación, se da lectura a una Moción presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. José Ayelo Pérez, que transcrita literalmente, dice:

"Es conocido por toda la ciudadanía el importante papel que la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes viene realizando en nuestra ciudad. Dicha labor ha sobrepasado con creces la misión por la que fue creada en los años noventa. En este momento la Fundación Vivir, que es como se le conoce habitualmente, contribuye notablemente al enriquecimiento de la vida cultural y social de Villena. Sin dejar de lado el importante papel que juega como centro de día de la Asociación de Enfermos de Alzheimer.

Pero como es conocido por los miembros de la Corporación Municipal, ya que me consta que los responsables de la Fundación han entablado conversaciones con todos los Grupos Políticos que componen el Ayuntamiento, la situación financiera de la entidad no es buena, acumula deudas importantes desde la construcción del edificio.

Por parte del Ayuntamiento se han venido manteniendo conversaciones con los responsables de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, con el objeto de realizar en los terrenos colindantes a la sede de la Fundación

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

una actuación urbanística que permita a la citada entidad, satisfacer las deudas que tiene contraidas desde la construcción del edificio. Dicha actuación, a pesar de que su desarrollo inicial se plantee en un suelo no urbanizable común, no desvirtúa en absoluto la compacidad que como núcleo urbano tiene la pedanía de Las Virtudes, ya que se desarrolla en unos terrenos pegados al propio casco de la pedanía, colindantes a viviendas ya consolidadas. No se trata por tanto de una actuación aislada, ni de una reclasificación de terrenos caprichosa. Su propio enclave podría encuadrarse en el del crecimiento natural de Las Virtudes. Por otro lado, la propia configuración de la actuación a plantear en su mayoría de parcelas para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, supone una oferta de la que Villena carece. Tampoco se trata de una urbanización de grandes dimensiones que viniera a desvirtuar la configuración del casco urbano consolidado. Por tanto, la actuación además de contribuir a sufragar la deuda de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, entiendo que proporcionará a la pedanía de Las Virtudes un crecimiento ordenado y sostenible medioambientalmente. A la vez que podrá absorber en alguna medida la proliferación de viviendas aisladas en suelo no urbanizable.

También se ha tenido en cuenta además que una vez pagadas las deudas de la Fundación, los posibles beneficios restantes se destinen a la restauración del Santuario de la Patrona de la ciudad. Dado que se trata de una actuación sin ánimo de lucro.

Por todo lo expuesto anteriormente, se trae a la aprobación del Pleno de la Corporación, el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para el desarrollo de la mencionada actuación. Se propone al Pleno apruebe el mencionado convenio, ordene su exposición pública por el tiempo legalmente establecido y autorice a la Alcaldesa de la ciudad para su firma.”

Abierto el debate, en primer lugar, D. José Ayelo Pérez, pide disculpas, porque aun teniendo conocimiento de este asunto todos los Grupos Políticos por los propios responsables de la Fundación Vivir, como es habitual, debía haberse convocado la Comisión Informativa, pero han surgido diferentes problemas que lo han hecho imposible. Dicho esto, se trae al Pleno por dos motivos, primero, porque es una aprobación provisional del convenio urbanístico, queda mucho tiempo por delante, ha de haber una exposición pública y se pueden presentar alegaciones. En segundo lugar, como quiera que los Grupos Políticos ya conocían las intenciones de la Fundación, cree que la decisión que van a tomar es importante de cara a la continuidad de la misma, por ello, considera que es

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

conveniente que este convenio se apruebe, se publique y se puedan presentar alegaciones, al objeto de que posteriormente se pueda aprobar definitivamente y poner en marcha una actuación urbanística que tiene la finalidad de paliar la deuda que la Fundación tiene y que de una manera u otra está haciendo que los propios patronos sufraguen parte de esa deuda, pero el Ayuntamiento no puede dejar que esa Fundación tenga corta vida, sino todo lo contrario. No va a repetir todas las virtudes de esta Fundación, pero sí quiere decir que la actuación que se plantea es responsable, nada exagerada, no es especulativa, con sostenibilidad, es decir, un desarrollo que el propio casco urbano de Las Virtudes puede absorber perfectamente, que lo va a hacer crecer de una manera moderada y va a dar a Las Virtudes un suelo para viviendas del que actualmente carece. Explica que se trata de 46.465 metros cuadrados, lo que no es una exageración y, por otro lado, es importante resaltar que a partir de la venta de estas parcelas se sufragará la deuda de la Fundación Vivir, pero también se establece en el convenio, que si por cualquier razón la venta de las parcelas superara la deuda que la Fundación tiene contraída, el dinero sobrante sería destinado a la restauración del Santuario de la Virgen de las Virtudes. Por tanto, deja patente que están hablando de una operación urbanística no especulativa, sin ánimo de lucro, que, por un lado, puede solucionar el grave problema que tiene la Fundación y, por otro, podría ayudar también a la recuperación del patrimonio histórico artístico. Por último, aclara, que lo que hoy se aprueba es el convenio que será expuesto al público por plazo de veinte días, durante cuyo plazo tendrán tiempo suficiente para plantear si cabe alguna alegación.

D. Evaristo Velló Todolí, dice, que el PP es conocedor del convenio y también de los problemas que tiene la Fundación, están de acuerdo con todo lo que se propone, porque ahora de lo que se trata es de la aprobación del convenio, después ya se estudiará el tema urbanístico propiamente dicho. Por tanto, su Grupo va a votar a favor.

Dª Rosario Belda Navarro, expone, que el voto de IU va a ser en contra, en primer lugar, porque se trata de una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, sobre una superficie de suelo de 46.465 metros cuadrados y que está clasificado como suelo no urbanizable común. Añade, que este suelo no estaba previsto en el Plan General para la construcción de viviendas y ahora, a través de un convenio se les plantea el cambio de clasificación. En nombre de Izquierda Unida, considera que ante este cambio de uso de suelo, por parte del Ayuntamiento se debe planificar qué quieren que se haga en Las Virtudes, hay que fijar criterios de crecimiento y el modelo más adecuado para la zona, todo

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ello debe estar en un estudio y a partir de él actuar. Cree que no es bueno para el desarrollo del conjunto de la población que la Corporación no defina los criterios de crecimiento del territorio, no sólo de allí, sino de la propia ciudad y la periferia. Piensa que debe ser a partir de la planificación municipal, cuando la iniciativa privada actúe y no que el Ayuntamiento tenga que estar modificando la calificación continua del suelo a petición de la iniciativa privada. En segundo lugar, opina que el Ayuntamiento no puede asumir la recalificación de un suelo para realizar una actuación urbanística con el fin de que una Fundación pueda pagar sus deudas y las que pueda contraer hasta que se ejecute la actuación, porque esto es un agravio comparativo, porque hay asociaciones no gubernamentales que tienen un carácter social muy amplio y los Ayuntamientos no financian sus deudas, lo que quiere decir, es que IU reconoce la gran labor social que la Fundación Vivir realiza a la población, pero no va a aprobar este convenio urbanístico.

D. Francisco Montilla Domene, expresa, que Los Verdes van a aprobar este convenio, en primer lugar, porque desde el punto de vista de la ordenación del territorio, entienden, que la Pedanía de Las Virtudes crezca de manera agrupada, que haya un núcleo urbanizado cerca del Santuario y eviten que personas que quieran tener una segunda o primera vivienda en esa zona, generen una dispersión de chalets o casas. Por tanto, les parece una buena idea aprobar este convenio, porque así se va a favorecer el control municipal sobre los aspectos urbanísticos que, a veces, suelen ser problemáticos. Por otro lado, desde el punto de vista social, cree que la Fundación realiza una labor interesante, es cierto que esto pueda crear un precedente, que entiende que si en el futuro ocurriera algo con otra Fundación que tuviera unos fines de tanto interés como ésta, podrían estar en la misma línea y, probablemente, también lo apoyarían, sin embargo, lo que se trata ahora es de que esta Fundación mantenga su actividad de una manera continuada y dé cabida a una participación de todo tipo de ideología y cultura, como hasta ahora ha venido desarrollando para que así se fomente una vida más democrática. Por tanto, desde el punto de vista de ordenación del territorio y de la cuestión social están de acuerdo, además consideran que se ha añadido una cuestión esencial en el convenio, en el sentido de que si hubiese un lucro aparte de lo que es la deuda, revertiría en fines de carácter social o cultural en el propio Santuario, pues, aquí nadie se va a echar dinero al bolsillo, sino que se trata de afianzar una institución en primer lugar y en segundo lugar, si además sobra algo de dinero, revertir en fines de carácter social, por todo ello, Los Verdes van a apoyarlo.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Finalmente, D. Antonio García Agredas, puntualiza que tienen conocimiento totalmente del problema por las explicaciones que les ha dado la Fundación y considera que lo que van a aprobar hoy, representa una bien social enorme, pues, como apuntaba el Sr. Montilla Domene, los beneficios que pueda aportar este convenio, repercutirán en la propia Fundación para fines sociales. Por todo ello, van a aprobar este convenio urbanístico.

Sometido a votación este asunto, vota en contra, Dª Rosario Belda Navarro de la Coalición LV-IU y lo hacen favor el resto de los diecinueve Concejales presentes, al encontrarse ausente Dª Celia Lledó Rico, de los Grupos Políticos PSOE, PP, la Coalición LV-IU e Iniciativa Independiente. Por tanto, por mayoría, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Aprobar el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para desarrollo y programación del sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERA.- Desarrollo y Programación del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes" en el Término Municipal de Villena.

El Ayuntamiento de Villena considera apropiada la delimitación del Sector que se propone y que consta en el Anexo núm. II, así como los parámetros urbanísticos básicos expuestos en el antecedente cuarto, por lo que a tal fin se compromete a convocar el concurso para la aprobación del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", mediante la aprobación de las Bases Particulares dirigidas a tal fin, al amparo de lo establecido en el art. 131 de la LUV.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, está interesada en el desarrollo urbanístico del ámbito donde se localizan los terrenos de su propiedad identificados en la documentación técnica que se acompaña al presente convenio. En este sentido, en congruencia con lo manifestado asume el compromiso de solicitar el inicio del procedimiento para la aprobación del preceptivo Programa de Actuación Integrada, así como participar en todo caso en el expediente de concurrencia para su aprobación y selección de urbanizador, presentando la documentación necesaria para la programación y

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ejecución de la actuación.

Básicamente, los documentos a cuya formulación se compromete en el plazo máximo que establezcan las Bases Particulares que se aprueben por el Ayuntamiento de Villena, son:

- Documento de Justificación de la Integración Territorial.
- Plan Parcial.
- Programa de Desarrollo de Actuación Integrada.
- Proyecto de Urbanización.
- Estudio de Paisaje.
- Estudio de Inundabilidad.
- Proposición Jurídico-Económica.
- Solicitud de Cédula Territorial de Urbanización.
- Todos aquellos otros que resulten exigibles según la legislación aplicable.

La documentación que integre la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", se formulará al amparo de lo establecido en los arts. 126, 127 y 133 de la LUV, con las especialidades que se introduzcan en las Bases Particulares que apruebe el Ayuntamiento de Villena.

SEGUNDA.- Trámite administrativo.

Por su parte, el Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de dar trámite a la expresada iniciativa mediante el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 134 y concordante de la LUV, abriendo el correspondiente expediente licitatorio y, en su momento, tramitar el procedimiento aplicando los principios de economía y celeridad, hasta la completa y definitiva aprobación por parte del órgano autonómico competente, si resultara legalmente posible.

TERCERA.- Documento de Justificación de la Integración Territorial y Plan Parcial.

El Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de tramitar en sede municipal hasta la aprobación provisional del Programa de Actuación Integrada y los documentos que lo integran, continuando su tramitación y colaborando con la Consellería de Territorio y Vivienda, hasta su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, siempre que resulte

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente posible.

En caso de que durante la tramitación del expediente se llevara a cabo la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Villena, las previsiones de este convenio serán incorporadas al procedimiento de revisión del mismo.

CUARTA.- Medidas complementarias.

Los parámetros básicos enunciados en el antecedente cuarto y comprometidos en las anteriores estipulaciones, constituyen un razonable y necesario aumento del suelo urbanizable.

En este sentido la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, como beneficiaria de la modificación de la clasificación de los terrenos asume la obligación de destinar los ingresos procedentes de la gestión urbanística del sector a cubrir la totalidad deuda que actualmente tiene contraída con distintos acreedores, así como la que pueda generarse hasta que se lleve a cabo la gestión urbanística de los terrenos, sin que pueda dar a dichos ingresos ningún otro destino, mientras que no se haya cancelado la totalidad de dicha deuda.

Se une al presente convenio como Anexo IV la relación de las deudas contraídas por la fundación, sin perjuicio de que dicha relación se vaya actualizando, con obligación de comunicar su estado al Ayuntamiento semestralmente, a partir de la firma de este convenio y, en todo caso, cuando éste requiera a la fundación para ello.

Una vez cubierta la totalidad de la deuda, contrae la obligación de destinar el resto de los ingresos obtenidos de la citada gestión urbanística a la rehabilitación del Santuario de nuestra Sra. Mª de las Virtudes de Villena, lo que se determinará en función de los términos del convenio que una vez finalizada la gestión de los terrenos firmará con el Ayuntamiento de Villena. Hasta de la firma de este nuevo convenio no podrá destinar dichos ingresos a ninguna otra finalidad.

En todo caso se deberá justificar documentalmente por la fundación ante el Ayuntamiento el destino que se de a los fondos obtenidos con la gestión urbanística de los terrenos.

Como garantía de cumplimiento de las obligaciones descritas se establece un aumento del 5% de las cesiones obligatorias al Ayuntamiento de aprovechamiento lucrativo del sector, que se sumaría al 10% previsto

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente, o en su caso al porcentaje de cesión que se prevea por la legislación vigente, para el caso de que se incumpla la obligación prevista en esta cláusula.

Este compromiso se hará efectivo en los correspondientes documentos de equidistribución, programación y ejecución que se aprueben en desarrollo del Programa, requisito sin el cual no serán aprobados.

QUINTA.- Los pactos que se establecen en este convenio no prejuzgan la adjudicación de la condición de urbanizador para la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, en cumplimiento de la limitación establecida por la Disposición Adicional Cuarta de la LUV.

Por el contrario, constituyen la definición de criterios y mínimos objetivos para el desarrollo y programación del expresado Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", que habría de seguir el urbanizador que desarrolle el ámbito objeto del presente convenio y que resulte designado tras el correspondiente licitatorio.

El Ayuntamiento de Villena dentro del marco de celeridad y eficiencia a que se obliga en este convenio, asume el compromiso de tramitar la alternativa técnica y proposición jurídico-económica y demás documentos que integren el Programa de Actuación Integrada, resolviendo la aprobación de la alternativa técnica y adjudicando la condición legal de urbanizador en un mismo acto.

No obstante, la eficacia del referido acuerdo quedará en suspenso en tanto no se produzca la aprobación definitiva por la Consellería de Territorio y Vivienda, en la parte de la Alternativa Técnica que sea de su competencia.

Del mismo modo, se compromete el Ayuntamiento de Villena a impulsar la tramitación del expediente de programación que se proponga hasta la referida aprobación definitiva ante el órgano autonómico competente, siempre que resulte legalmente posible.

SEXTA.- Transmisión de los terrenos.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, no podrá transmitir ni ceder total o parcialmente a un tercero, sea persona física o jurídica, por cualquiera de los medios admitidos en derecho, la propiedad o el carácter de Promotor o de urbanizador de los terrenos incluidos en el Sector, sin el consentimiento previo y expreso del Ayuntamiento de Villena.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En caso de que la transmisión o cesión resulte autorizada implicará la subrogación del tercero en la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Esta limitación sobre la libre transmisión de los terrenos se deberá hacer constar registralmente a costa de la promotora, requisito sin el cual el convenio no producirá efecto alguno.

SÉPTIMA.- Régimen jurídico de este Convenio.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la LUV, este Convenio se someterá a un período de exposición pública de veinte días mediante la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, con carácter previo a su aprobación por el Pleno Municipal, aprobación a partir de la cual comenzará a ser de aplicación su contenido.

Asimismo, el presente Convenio se presentara al Registro de la Propiedad para su inscripción, a costa de la promotora, en garantía del cumplimiento de los compromisos de la misma o los futuros adquirentes de terrenos en relación con el Ayuntamiento por el cumplimiento de este Convenio.

En lo no previsto en el Convenio se aplicará de acuerdo con las normas propias de la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de régimen local y supletoriamente las del derecho Administrativo y el Código Civil. En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.

Lo convenido con particulares se entiende sin perjuicio del ejercicio con plenitud por parte de la administración de la potestad de planeamiento, y siempre estará sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento correspondiente haga posible su cumplimiento. El incumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad de la administración que hubiere suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Segundo.- Exponer a público el citado convenio urbanístico, por plazo de veinte días hábiles, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional cuarta, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Tercero.- Facultar a la Sra. Alcaldesa, Dª Vicenta Tortosa Urrea, para la firma del correspondiente convenio.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Antonio Soler García, en representación de la Fundación Nuestra Sra. María de Las Virtudes, así como al departamento municipal de Urbanismo.

3.- Ratificación acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre renuncia a una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas.

5090_3_1

Se da cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2007, que transcrita literalmente, dice:

Se da lectura a la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Desarrollo Económico, D. Jesús Santamaría Sempere, que transcrita literalmente, dice:

"En el Pleno en sesión ordinaria, del día 25 de enero de 2007, se adoptó el acuerdo de adjudicación del concurso para acceder al Centro Municipal de Servicios Empresariales–Vivero de Empresas Industriales de Villena- mediante alquiler de cuatro naves industriales, donde se aceptaron las tres solicitudes presentadas.

Una de las solicitudes aceptadas fue presentada por D. Juan José Pérez Guerola, con DNI. 73.993.825-L y domicilio en la calle Corredera, nº 43 en Villena, para el proyecto empresarial de un taller mecánico por control numérico.

El adjudicatario debía constituir una fianza de 600 euros en un plazo de 15 días naturales contados desde el día siguiente de la notificación del acuerdo plenario, que hizo efectivo con fecha 13 de febrero de 2007 y proceder a la ocupación de la nave e iniciar la actividad, según lo establecido en el pliego de

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

cláusulas económico-administrativas para acceder al "Centro Municipal de Servicios Empresariales – Vivero de Empresas Industriales".

Con fecha 10 de abril de 2007, presentó el adjudicatario arriba mencionado, en el registro de entrada del Ayuntamiento de Villena, un escrito renunciando a la adjudicación de la nave del Vivero de Empresas, explicando los motivos y solicitando la devolución de la fianza.

Por todo lo expuesto, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los oportunos acuerdos."

Abierto el debate, D. Francisco Mas Esteban, considera que debe analizarse más profundamente este tema porque hay algo que no cuadra en el deseo de los empresarios. Su Grupo mantiene que el alquiler es alto, además de las inversiones que se tienen que realizar para la instalación de la empresa. Sugiere estudiar fórmulas porque estas renuncias no benefician al Ayuntamiento y si hay que rebajar el precio, que se haga.

D. Jesús Santamaría Sempere, explica, que desde el Gabinete de Desarrollo Económico, se está estudiando este asunto, de todas formas no hay muchas empresas, ya que se trata de apoyar a empresas innovadoras y a jóvenes emprendedores. Piensa que realmente el problema es que no tienen capital para afrontar los gastos. Se ha pensado en devolver una parte de la inversión realizada en el caso de renuncia ya que las instalaciones quedan en poder del Ayuntamiento.

La Sra. Alcaldesa, informa que según le comentó el Presidente de la Cámara de Comercio, el problema que tienen con estas naves está dentro de la normalidad, le dijo que habría que esperar, que el precio no era caro y que el tamaño estaba bien.

El Sr. Santamaría Sempere, pone de manifiesto que es necesario que el emprendedor haga una inversión inicial, aunque luego se pueda repercutir.

En base a cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Aceptar la solicitud de renuncia de la adjudicación de una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas, adjudicada a D. Juan José Pérez Guerola, con NIF. 73.993.825-L, y domicilio en calle Corredera nº 43, C.P. 03400 de Villena, y que se proceda a la devolución de la fianza por importe

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

de 600 euros, liquidado mediante el recibo número 200700456, con fecha 13 de febrero de 2007.

Segundo.- Ratificar dicho acuerdo en la primera sesión que se celebre de Pleno Municipal.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería."

Abierto el debate, D. Jesús Martínez Martínez, recuerda, que en un Pleno anterior, ya se aprobó otra renuncia, cree que ésta es la última, por lo que, el Vivero de Empresas Industriales se ha quedado vacío, lo que constata una vez más el fracaso en política de desarrollo industrial y de impulso económico que se quiere dar desde la Concejalía de Desarrollo Económico, habiéndose realizado una inversión de muchos millones de euros, para que ahora esté vacío. Su Grupo considera que se debe hacer un análisis profundo del planteamiento que se ha llevado a cabo con este Vivero, para que de verdad sea interesante a las empresas poder instalarse en el mismo, porque si se están dedicando a hacer inversiones para nada, eso no les lleva a ningún sitio. Entienden, que el tema del desarrollo industrial y del impulso a las empresas, es una cuestión básica y fundamental en esta ciudad, se debe apoyar, pero hay que hacer una reflexión adecuada, para que lo que oferten y el dinero que se invierte, realmente, sea apercibido así por las empresas, puesto que no solo debían ocuparse las cuatro naves, sino haber cola para poder acceder a ellas, si de verdad fuera interesante, pero si lo que están haciendo es poner trabas, piensa que difícilmente se va a poder promocionar la empresa y la industria en Villena.

D. Jesús Santamaría Sempere, expone, que parece que lo que el Sr. Martínez Martínez está reconociendo en este Pleno, es que este tipo de políticas activas de apoyo al emprendedor y a la creación de empresas no son necesarias. Por otro lado, diría que se está viendo en los medios de comunicación continuamente la política industrial, económica, etc., sin embargo, este Concejal del PP, vuelve a repetir que se está trabajando para que ese Vivero se complete con las semillas que realmente sean el futuro germen y crecimiento de nuevos sectores empresariales, que diversifiquen el tejido productivo. Lo ha comentado en algunas ocasiones y no se cansará de repetir que el PP no cree en ningún tipo de política activa para el fomento del empleo y durante ocho años en que gobernaron este Ayuntamiento lo demostraron, porque si consideran que la

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

política del emprendedor y el facilitar la creación de empresas es algo totalmente necesario, ¿por qué no lo hicieron en su día? Para terminar, únicamente dirá que se está sobre el tema, que en este momento pueden haber dos naves ocupadas y que buscarán y seguirán insistiendo sin prisas, pero sin pausa, para que ese Vivero se complete con empresas con futuro crecimiento en esta ciudad.

D. Antonio Pastor López, manifiesta, que le resulta un tanto chocante las afirmaciones del Concejal del PP de que estas solicitudes llevaban una documentación adjunta donde se definía cuál era la propuesta de la actividad empresarial y, por tanto, se conocían los gastos que se iban a tener. No obstante, es sorprendente la argumentación que se da en la carta de renuncia, pero más aun que solicite la devolución de fianza y que ésta se devuelva. Cree que sería interesante poner unas medidas más duras, para que si las empresas se vuelven atrás pierdan la fianza, es decir, si la discusión se planteara en que las condiciones no son adecuadas, que se vea si eso puede ser, ya que el que haya lista de espera no le parece mal, sin embargo, es chocante que habiendo optado una persona a unas bases públicas y que ha aceptado al presentarse, ahora dé la argumentación de que los gastos son superiores a las previsiones, cosa que es poco justificable. Por tanto, opina, que si no se puede retener la fianza porque es obligatorio devolverla por ley, recomienda que en la próxima ocasión conozcan que quien presenta una oferta, lo hace firme y que no pueda volverse atrás a los dos días, por la complejidad del procedimiento que ello conlleva.

El Sr. Santamaría Sempere, aclara, que si se hace la propuesta de devolver la fianza es en un gesto más de apoyo a un joven emprendedor, para quien 600 euros tiene su importancia. Piensa, que si este emprendedor ha decidido no continuar con el compromiso adquirido, ha sido porque no había hecho bien los números por las razones que sean y quizás esta nave le resulte grande. Señala, que ha considerado que debía proponer la devolución de fianza por echarle una mano al joven emprendedor, no obstante, que sea este Pleno el que decida.

En el segundo turno de intervenciones, el Sr. Martínez Martínez, expone, que la sorpresa es que cuando una empresa intenta acceder a este Vivero se le solicitan 9.000 euros más de inversión no previstos, para la instalación eléctrica y el proyecto de apertura, que es el motivo que alegan estas empresas para renunciar, ya advirtió en el anterior Pleno que está por escrito en una de las solicitudes de renuncia, cree que es ahí donde está la cuestión, independientemente de otras que puedan haber que no vienen al caso. Por otro

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

lado, quiere poner de manifiesto, que el Polígono Bulilla lo inició el PP, el PSOE fue el que puso la primera piedra, porque un polígono lleva su tramitación y fue una de las primeras inauguraciones que hicieron los socialistas nada más llegar al gobierno municipal. Por tanto, no pretenda el Sr. Santamaría Sempere darles clases a ellos sobre lo que es la promoción industrial, porque lo saben perfectamente, además también tienen el ejemplo del Vivero de Empresas que está funcionando perfectamente, dando un servicio excelente, con formación, con empresas instaladas y no está vacío, fue el Vivero que promovió el PP en los ocho años que gobernó. Por ello, no acepta que el Sr. Santamaría Sempere les diga que han de hacer en este campo, porque tienen ejemplos de sobra. Por último, considera que debe hacerse un profundo análisis de cuáles son las condiciones en las que se ha de acceder, para promocionar de verdad lo que es el desarrollo industrial y empresarial en Villena, ya que han hecho esa gran inversión y no se puede consentir que esté vacío.

La Sra. Alcaldesa, quiere recordar que el Vivero de la Cámara de Comercio, lleva dos años de funcionamiento.

El Sr. Santamaría Sempere, puntualiza, que de las palabras del Sr. Martínez Martínez, parece desprenderse como si su Concejalía o el equipo de gobierno hubiese atacado o sorprendido a ese emprendedor con 9.000 euros más de inversión, pueden tener la seguridad de que cuando presentó su solicitud, conocía el pliego de condiciones y podía ver las naves, el Ayuntamiento no puede hacer la instalación eléctrica en una nave porque no saben a qué actividad va a estar dirigida. De todas formas, piensa que no debe preocuparse el PP, porque se llenará el Vivero y en condiciones, no debe olvidarse que hace dos o tres meses que está operativo y no deben tener tanta prisa, de momento, ya tienen a dos empresas, irán buscando calidad, porque si fueran al mercado libre lo tendrían lleno ya hace tiempo, pero quede claro que ése no es el objetivo por el que se ha creado este Vivero Industrial.

La Secretaria Municipal, explica, que la fianza responde de los desperfectos que puedan haber en el edificio o si el arrendatario deja de pagar el alquiler de algún mes, no responde en caso de renuncia, porque así está establecido en el pliego.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

El Sr. Pastor López, matiza, que su intervención va dirigida a que considera un poco estéril la discusión en la que están, sin ánimo de polemizar. Quiere decir, que la comparación entre el Vivero de la Cámara de Comercio y éste no se puede hacer, porque el Vivero Industrial se trata de naves donde se ha de implantar la industria o actividad completa, mientras que el Vivero de Empresas es más próximo al sector servicios y no tanto a otro sector productivo, lo cual hay que tenerlo en cuenta, pero lo esencial es discutir si se pueden hacer cosas que a lo mejor no se han tenido en cuenta y que pudieran haber resuelto el problema, porque él no sabe qué conocimiento tendrá el Sr. Martínez Martínez de la empresa en cuestión, pero según la instancia no dice nada de los 9.000 euros, el planteamiento que ha hecho el Concejal de Desarrollo Económico al respecto, le parece coherente y si el problema son esos 9.000 euros, piensa que tal vez puede haber otra fórmula por la que se podría alargar los plazos, es decir, buscar un procedimiento transitorio para resolver el problema, porque en el Pleno de 25 de enero se aprueba el alquiler de la nave y el día 4 de abril el adjudicatario renuncia. Entiende que a lo mejor habría que definir cuáles son los condicionantes por los que se apuesta, tal vez generar más de una lista de espera, para que se pueda echar mano de unos u otros, lo dice por el tiempo. Considera, que deben tener aquí una actitud más cooperativa, porque a todos les interesa que ese Vivero no esté vacío, sugiere poner encima de la mesa alternativas concretas, porque las únicas que ha oído es que se abarate más el alquiler, pero no sabe si eso resolvería este problema que no está muy bien definido en la documentación que tienen y esto es lo que habría que discutir.

Finalmente, la Sra. Alcaldesa, quiere comentarle al Sr. Pastor López, especialmente, porque no asiste a las Juntas de Gobierno Local, que cuando se estuvo tratando este asunto en la Junta de Gobierno Local se hicieron propuestas y se informó sobre la labor que se estaba realizando desde el Gabinete de Desarrollo Económico para revisar algunas cuestiones y en ese sentido se está trabajando, es decir, que comparten el planteamiento, aunque ya en la Junta de Gobierno Local se explicó y se informó.

Sometido a votación este asunto, por unanimidad de todos los miembros presentes, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Ratificar en todos sus términos el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de fecha 7 de mayo de 2007, sobre renuncia de D. Juan José Pérez Guerola a una de las naves industriales del Vivero de Empresas

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Industriales de Villena.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Juan José Pérez Guerola, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión siendo las **14:10**, del día al principio expresado, de lo que yo la Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Vicenta Tortosa Urrea

Fdo.: Amparo Macián García

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 9 DE MAYO DE 2007.

ASISTENTES

Dª Vicenta Tortosa Urrea	**Alcaldesa**
D. Jesús Santamaría Sempere	**Concejal**
D. Pedro M. Agredas Martínez	**Concejal**
D. Fernando Ubeda Lillo	**Concejal**
D. José Ayelo Pérez	**Concejal**
Dª Fulgencia Estevan García	**Concejal**
D. Andrés Martínez Martínez	**Concejal**
Dª Ruth Mateo Pérez	**Concejal**
D. Vicente Rodes Amorós	**Concejal**
D. Antonio Martínez Vicente	**Concejal**
D. José Fco. Navarro Gabaldón	**Concejal**
Dª Mª Adela Serra Morillas	**Concejal**
D. Evaristo Vello Todolí	**Concejal**
D. Jesús Martínez Martínez	**Concejal**
D. Francisco Mas Esteban	**Concejal**
D. Francisco Montilla Domene	**Concejal**
Dª Rosario Belda Navarro	**Concejal**
D. Antonio Pastor López	**Concejal**
D. Antonio García Agredas	**Concejal**
D. Antonio José Sánchez Soriano	**Concejal**
D. Antonio Jódar Morales	**Interventor Acctal.**
Dª Amparo Macián García	**Secretario General**

EXCUSAN SU ASISTENCIA

Dª Celia Lledó Rico	**Concejal**

En la ciudad de Villena, y siendo las **13:00** del día **9 de mayo de 2007** se reúnen en el Salón de Actos del Ayuntamiento, los miembros anteriormente expresados, todos ellos componentes del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar sesión de acuerdo al orden del día previamente circulado.

De orden de la Presidencia, se dio por comenzada la sesión.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

1.- Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007.

7090_1_1

Se da lectura a la Propuesta presentada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª Vicenta Tortosa Urrea, que transcrita literalmente, dice:

"La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de abril de 2007, acordó la compra de un inmueble sito en Calle Rodríguez, por importe de 84.000,00 euros, acordando asimismo que dicha compra se financiara con los recursos obtenidos de la venta, que efectuó el Ayuntamiento el día 25 de enero de 2007, de una parcela sita en la unidad de ejecución única del sector El Grec, por importe de 2.214.715,52 euros más I.V.A., que se ingresaron mediante cheque nominativo el mismo día de la enajenación.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el presente propongo al Pleno de la Corporación apruebe el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto prorrogado para el ejercicio de 2007, con el presente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Total 84.000,00”

Seguidamente, se da lectura al informe emitido por la Interventora Municipal, Dª Nuria Aparicio Galbis, de fecha 25 de abril de 2007, en el que se hace constar lo siguiente:

“En la Junta de Gobierno Local del día 23 de abril de 2007, se acordó la adquisición del inmueble en calle Rodríguez, nº 21 de 84 m^2 y referencia catastral 6387410XH8768N0001SS, para sede de la Asociación de vecinos de Las Cruces, y por importe de 84.000,00 euros.

Con respecto a tal adquisición, se emitió el siguiente informe:

“PRIMERO: No se especifica la partida presupuestaria que debe financiar la presente adquisición. No obstante, no existe en el Presupuesto prorrogado partida presupuestaria con crédito adecuado y suficiente que permita afrontar dicho gasto.

SEGUNDO: Si la pretensión es la de adquirir la misma con los ingresos obtenidos de la venta de la parcela de terreno producida el día 25 de enero de 2007 y sita en la unidad de ejecución única del Sector El Grec, a través de un expediente de Modificación de Créditos cuya competencia es del Pleno de la Corporación al tratarse de un crédito extraordinario, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

a) Que la parcela de la unidad de ejecución única del Sector El Grec integra el patrimonio municipal del suelo, como así se hizo constar en el pliego de cláusulas económico-administrativas que rigió su venta aprobado por Junta de Gobierno Local de 28 de agosto de 2.006 y en el acuerdo de adjudicación de la venta a probado por la Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2006.

b) Que de conformidad con lo establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, en su artículo 259, se especifica:

   1. Los ingresos obtenidos mediante la enajenación o la cesión de terrenos y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente valor económico en metálico, se destinará a la ampliación, el mantenimiento o gestión del patrimonio público del suelo.
   2. Los bienes del patrimonio municipal del suelo, una vez incorporados al

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

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.

c) El Reglamento de ordenación y gestión territorial urbanística aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, en su artículo 544, en referencia al artículo 259 de la Ley antes mencionada, y artículo 86 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, establece igualmente:

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 alguno 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.
b) Financiación de Programas de Actuación respecto a inmuebles inscritos en la Sección de Solares y Edificios a Rehabilitar del Registro Municipal de urbanismo. A ese objeto se destinará un mínimo del 15 por 100 de los ingresos dinerarios generados en el ejercicio presupuestario anterior. Ese porcentaje solo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de mas ingresos por este concepto que inmuebles inscritos en la referida Sección del Registro Municipal de Urbanismo. Podrá suprimirse esta partida cuando en esa Sección registral no exista ningún inmueble.
c) La conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico, destinando un mínimo del 15 por 100 de los ingresos anuales a otorgar ayudas al amparo de lo previsto en el artículo 109 de la Ley Urbanística Valenciana. A tal efecto, los Ayuntamiento aprobarán una Ordenanza reguladora de Régimen de ayudas, ponderando la situación económica del destinatario de la ayuda o subvención. Ese porcentaje sólo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de más ingresos por este concepto que solicitudes de ayuda.
d) A la financiación de Programas y Proyectos para la sostenibilidad. En ese caso será de aplicación el régimen establecido en el presente Reglamento en lo relativo a las cuotas de sostenibilidad derivadas de la gestión urbanística.

3. Subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos dinerarios del

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Patrimonio Público del Suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

a) Ejecución de actuaciones de mejora de entornos urbanos 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, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

1º.- Los gastos necesarios para la conservación del Patrimonio Público del Suelo, tales como tributos, seguros y costes de mantenimiento y limpieza, seguridad y otros análogos.
2º.- Los gastos de urbanización necesarios para que los terrenos del Patrimonio alcancen la condición de solar.
3º.- Los gastos necesarios para la ampliación del Patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.
4º.- Los intereses, gastos de tramitación y comisiones de los créditos cuyos fondos hayan sido adscritos al Patrimonio.
5º.- Los gastos necesarios para la implantación de los medios informáticos y la gestión de los Registros Municipales del Suelo.

c) Con carácter excepcional, otros fines de interés social que merezcan tal consideración conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que estén previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes.

De lo expuesto se deduce que dada la finalidad de la adquisición, no se cumpliría el destino dado por la Ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos."

Visto que el expediente de modificación de créditos financia el crédito correspondiente a la compra mediante los ingresos obtenidos por la enajenación de terrenos, es por lo que se reitera el no cumplimiento del destino dado por la ley a los citados ingresos."

A continuación, se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Personal, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, en relación con el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio de 2007.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En primer lugar, interviene Dª Celia Lledó Rico, quien pregunta si el inmueble a que se hace referencia en dicho expediente se adquiere para cederlo a la Asociación de Vecinos de las Cruces, respondiendo D. Pedro Miguel Agredas Martínez, que además se destinará para otras actividades sociales, indicando D. Fernando Úbeda Lillo, que actualmente se está pagando el alquiler de dicho inmueble.

A continuación, por el Secretario de la Comisión se informa que la clasificación económica correcta de la partida presupuestaria sería la 622.00 "Adquisición de edificios y otras construcciones", en vez de 600.02 "Adquisición de terrenos y otros inmuebles".

Sometido a votación, Dª Celia Lledó Rico, dice, que su Grupo Político vota en contra de dicho expediente por varias razones, porque también hay otras asociaciones de vecinos que necesitan un local; por los informes de Intervención, por el coste del inmueble, supero a la valoración y por el informe de Secretaría.

Por su parte, Dª Rosario Belda Navarro, dice, que vota en contra por los informes que hay en el expediente de adquisición del inmueble y porque es para una Asociación.

Igualmente, vota en contra D. Antonio José Sánchez Soriano.

Votan a favor del expediente los cuatro Concejales del Grupo Municipal Socialista.

Por lo tanto, por cuatro votos a favor y seis votos en contra es dictaminado desfavorablemente el expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio 2007.

Asimismo, se da cuenta del informe emitido por el Interventor Accidental, D. Antonio Jódar Morales, con fecha 8 de mayo de 2007, en el que se deja constancia de que asume en su integridad el informe emitido en su día, respecto del Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal Prorrogado para el ejercicio 2007, por la Interventora Municipal Dª Nuria Aparicio Galbis y que obra en el referido expediente.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Abierto el debate, Dª Rosario Belda Navarro, expone, que Izquierda Unida no está en contra de la adquisición de patrimonio municipal, no obstante, en este caso concreto, va a votar en contra de la adquisición que se propone por la existencia de un informe desfavorable emitido la Sra. Interventora Municipal, porque dicha adquisición se va a financiar con los ingresos procedentes de la venta de suelo de una parcela de El Grec. Por tanto, según el informe técnico, los ingresos por la venta de los terrenos de El Grec están destinados a la adquisición de patrimonio municipal de suelo, por lo que, dada la finalidad de esta adquisición no se cumpliría el destino dado por la ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación del suelo. Piensa que no es cuestión de entrar en el debate del informe, porque ella no es técnica y mientras no exista otro que aclare lo que dice éste o lo rebata, ella como representante de IU lo va a votar en contra. Por otro lado, considera que tendría que existir en el expediente otro informe que justifique la diferencia de precio existente entre la valoración emitida por el técnico y el precio por el que se quiere comprar, según informe emitido por la Secretaria Municipal. Recuerda que este problema sobre la adquisición de esta casa, se podría solucionar con el cambio de partida, según informó el Secretario de la Comisión Informativa, a lo que ella no se opone, por lo que no es una decisión suya. Por todo lo expuesto, mientras no hayan otros informes, votará en contra de esta modificación de créditos.

D. Francisco Mas Esteban, manifiesta, que el PP va a votar también en contra, si bien, quiere justificar su voto favorable a este asunto en la Junta de Gobierno Local, debido a que en ese momento no existían los informes y ante su pregunta de que no estaba el RC en el expediente, se le contestó que dinero habría para la compra, aunque desconocían la procedencia del mismo, ahora a la vista de los informes que obran en el expediente que son negativos a la forma de financiar esta compra, el PP tiene que cambiar el voto para ser fieles a lo que dicen los informes. Por tanto, el voto va a ser en contra por ese motivo.

D. Antonio José Sánchez Soriano, señala que Iniciativa Independiente va a votar en contra de este expediente porque hay un informe de la Intervención Municipal que no lo aconseja y que no sería legal. Aclara, que en Junta de Gobierno Local también votaron a favor de esta compra, porque la veían interesante, pero se quedó pendiente de ver con cargo a qué partida presupuestaria, ahora no la hay, existe un informe negativo de Intervención y hay una diferencia de precio, por todo ello, van a votar en contra.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

D. Antonio Pastor López, pone de manifiesto que su intervención está motivada porque está preparando la documentación para una obra municipal para la que también pretende utilizar recursos de este mismo fondo y considera que el informe no justifica adecuadamente por qué no se cumple el punto 3. b) 3 del artículo 259 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, donde se establece que subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos del patrimonio público del suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

- b) Conservación, gestión y ampliación del propio patrimonio público del suelo, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

  3.- Los gastos necesario para la ampliación del patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.

Entiende el Sr. Pastor López, que leyendo este apartado y viendo la conclusión que hace la técnica municipal que hoy no se encuentra en el Pleno, en este punto podría tener cabida esta compra o en su caso, expropiación, cuando él presente su propuesta, considerando que el conflicto surge en el supuesto general de que todo debe estar incluido en el planeamiento urbanístico si es de manera absoluta o no, para poder hacer uso cumpliendo esta condición, porque está claro que la modificación que hoy se trae aquí es para hacer una compra a nivel municipal, igual que cuando él en el próximo Pleno, presente la expropiación de terrenos para otra obra municipal. Por tanto, echa en falta una aclaración más detallada de porqué este punto no se cumple y si la referencia es a la condición general, entonces él quiere hacer la advertencia de que si resulta que tienen un Plan General de Ordenación Urbana que no han revisado, si eso les va a limitar a hacer cualquier uso de dinero cuando se plantea su necesidad, le parece un tanto sin sentido, él no es especialista en estos temas, pero puede leer el apartado b) del punto 3, mencionado y le parece que en el informe, desde luego, no se desarrolla como para afirmar que ese aspecto no puede ser considerado. Por todo ello, Los Verdes van a votar a favor de esta modificación.

D. José Ayelo Pérez, dice, que el PSOE comparte en buena parte las afirmaciones del Concejal de Los Verdes, Sr. Pastor López, aunque respetan el informe de la Intervención Municipal, si bien, no están de acuerdo con el mismo, porque hay otros dos precedentes, precisamente en esta misma legislatura, de esa misma partida, respecto de los cuales la Junta de Gobierno Local ha dado su aprobación, que son la compra de la Pinada Galbis, que se pagó con cargo a la misma partida y es ampliación de patrimonio municipal del suelo y la adquisición de 87.000 metros más vivienda en Las Cruces, hace

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

escasamente mes y medio, que también se pagó de la misma partida. Piensa que si se tiene voluntad de que la Asociación de las Cruces tenga su sede, que es lo que él cree que hay que demostrar, cosa que está esperando desde hace treinta años, se puede entender fácilmente que la ley diga que el dinero que se obtiene de la enajenación de terrenos pueda ser para la ampliación del patrimonio municipal del suelo, pero no deben olvidar que la casa que se propone no se cede definitivamente a la Asociación de Vecinos Las Cruces, ya que la misma nunca va a dejar de ser patrimonio de los villeneros y villeneras, pues, el Ayuntamiento no está comprando esa casa para regalarla a la citada Asociación, sino que está adquiriendo una propiedad que pasa a pública y la cede. Considera, que habría que marcar dos diferencias, cuál es el procedimiento de la compra, que desde su punto de vista hay una interpretación no correcta de lo que marca la ley, porque lo que está haciendo el Ayuntamiento es adquirir patrimonio con el dinero obtenido de la venta de una parcela en El Grec y otra cosa diferente es el uso al que el Ayuntamiento pueda destinarla, es decir, no están adquiriendo un equipamiento ni construyendo equipamiento, sino un patrimonio sobre el que van a ceder el uso. Aclara, que la ley fija una serie de salvedades, como que se reserve el 15% para la financiación de programas de actuación respecto a inmuebles inscritos o para la conservación y rehabilitación del patrimonio, pero el tema es que no han gastado ni siquiera el 20% de lo obtenido, a su juicio, queda suficiente dinero para cumplir con los porcentajes que marca la ley. Por tanto, desde su punto de vista, se debe comprar este inmueble cuyo propietario lo tiene alquilado desde hace más de treinta años a la Asociación de Vecinos y lo ha ofrecido al Ayuntamiento por un precio de mercado, que no es exactamente el valor calculado por los técnicos, pero hay muchos precedentes a los que no se va a referir en los que se han pagado cantidades muy superiores a las valoraciones técnicas, porque otra cosa es el valor de mercado, aunque según su punto de vista la diferencia entre un precio y otro no es tan significativa. Para él lo importante es que ya existen precedentes, que se ha ampliado el patrimonio municipal del suelo, aprobado por todos en Junta de Gobierno Local y lo que han de decidir es si quieren que la Asociación de Vecinos de las Cruces tenga su sede en una propiedad que nunca dejará de ser pública. Por todo ello, el PSOE votará a favor de esta modificación.

En el segundo turno de intervenciones, toma la palabra Dª Rosario Belda Navarro, para puntualizar que de las dos compras que ha mencionado el Sr. Ayelo Pérez, ella tiene referencia de una, de la otra no tiene documentación en estos momentos y no recuerda, pero respecto de la compra de la Pinada de Galbis, no había ningún informe en contra emitido por la Sra. Interventora Municipal.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Sometido a votación este asunto, votan en contra, los nueve Concejales presentes de los Grupos Políticos PP e Iniciativa Independiente y Dª Rosario Belda Navarro, de la Coalición LV-IU. Votan a favor los diez Concejales de los Grupos Políticos PSOE y los dos Concejales restantes de la Coalición LV-IU. Por tanto, al producirse un empate, se procede a una segunda votación, que arroja idéntico resultado. Por tanto, con el voto de calidad de la Sra. Alcaldesa, la Corporación Municipal, por mayoría, acuerda:

Primero.- Aprobar, inicialmente, el Expediente nº 2/2007, de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado de 2007, de conformidad con el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, con el siguiente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00
	Total	**84.000,00**

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos municipales de Intervención y Tesorería, a los efectos que proceda.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

2.- Aprobación provisional del convenio urbanístico con la Fundación Vivir.

5000_2_1

Por la Secretario General, se pone de manifiesto, que al tratarse de un asunto que no ha sido previamente informado por la respectiva Comisión Informativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986, no podrá adoptarse acuerdo alguno sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día. Asimismo, según se establece en el artículo 126.2 del citado Reglamento, del acuerdo adoptado deberá darse cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.

Sometido a votación la ratificación de este punto en el orden del día, todos los miembros asistentes votan a favor, por tanto, por unanimidad, se ratifica la inclusión de este asunto en el orden del día de este Pleno.

A continuación, se da lectura a una Moción presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. José Ayelo Pérez, que transcrita literalmente, dice:

"Es conocido por toda la ciudadanía el importante papel que la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes viene realizando en nuestra ciudad. Dicha labor ha sobrepasado con creces la misión por la que fue creada en los años noventa. En este momento la Fundación Vivir, que es como se le conoce habitualmente, contribuye notablemente al enriquecimiento de la vida cultural y social de Villena. Sin dejar de lado el importante papel que juega como centro de día de la Asociación de Enfermos de Alzheimer.

Pero como es conocido por los miembros de la Corporación Municipal, ya que me consta que los responsables de la Fundación han entablado conversaciones con todos los Grupos Políticos que componen el Ayuntamiento, la situación financiera de la entidad no es buena, acumula deudas importantes desde la construcción del edificio.

Por parte del Ayuntamiento se han venido manteniendo conversaciones con los responsables de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, con el objeto de realizar en los terrenos colindantes a la sede de la Fundación

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

una actuación urbanística que permita a la citada entidad, satisfacer las deudas que tiene contraidas desde la construcción del edificio. Dicha actuación, a pesar de que su desarrollo inicial se plantee en un suelo no urbanizable común, no desvirtúa en absoluto la compacidad que como núcleo urbano tiene la pedanía de Las Virtudes, ya que se desarrolla en unos terrenos pegados al propio casco de la pedanía, colindantes a viviendas ya consolidadas. No se trata por tanto de una actuación aislada, ni de una reclasificación de terrenos caprichosa. Su propio enclave podría encuadrarse en el del crecimiento natural de Las Virtudes. Por otro lado, la propia configuración de la actuación a plantear en su mayoría de parcelas para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, supone una oferta de la que Villena carece. Tampoco se trata de una urbanización de grandes dimensiones que viniera a desvirtuar la configuración del casco urbano consolidado. Por tanto, la actuación además de contribuir a sufragar la deuda de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, entiendo que proporcionará a la pedanía de Las Virtudes un crecimiento ordenado y sostenible medioambientalmente. A la vez que podrá absorber en alguna medida la proliferación de viviendas aisladas en suelo no urbanizable.

También se ha tenido en cuenta además que una vez pagadas las deudas de la Fundación, los posibles beneficios restantes se destinen a la restauración del Santuario de la Patrona de la ciudad. Dado que se trata de una actuación sin ánimo de lucro.

Por todo lo expuesto anteriormente, se trae a la aprobación del Pleno de la Corporación, el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para el desarrollo de la mencionada actuación. Se propone al Pleno apruebe el mencionado convenio, ordene su exposición pública por el tiempo legalmente establecido y autorice a la Alcaldesa de la ciudad para su firma.”

Abierto el debate, en primer lugar, D. José Ayelo Pérez, pide disculpas, porque aun teniendo conocimiento de este asunto todos los Grupos Políticos por los propios responsables de la Fundación Vivir, como es habitual, debía haberse convocado la Comisión Informativa, pero han surgido diferentes problemas que lo han hecho imposible. Dicho esto, se trae al Pleno por dos motivos, primero, porque es una aprobación provisional del convenio urbanístico, queda mucho tiempo por delante, ha de haber una exposición pública y se pueden presentar alegaciones. En segundo lugar, como quiera que los Grupos Políticos ya conocían las intenciones de la Fundación, cree que la decisión que van a tomar es importante de cara a la continuidad de la misma, por ello, considera que es

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

conveniente que este convenio se apruebe, se publique y se puedan presentar alegaciones, al objeto de que posteriormente se pueda aprobar definitivamente y poner en marcha una actuación urbanística que tiene la finalidad de paliar la deuda que la Fundación tiene y que de una manera u otra está haciendo que los propios patronos sufraguen parte de esa deuda, pero el Ayuntamiento no puede dejar que esa Fundación tenga corta vida, sino todo lo contrario. No va a repetir todas las virtudes de esta Fundación, pero sí quiere decir que la actuación que se plantea es responsable, nada exagerada, no es especulativa, con sostenibilidad, es decir, un desarrollo que el propio casco urbano de Las Virtudes puede absorber perfectamente, que lo va a hacer crecer de una manera moderada y va a dar a Las Virtudes un suelo para viviendas del que actualmente carece. Explica que se trata de 46.465 metros cuadrados, lo que no es una exageración y, por otro lado, es importante resaltar que a partir de la venta de estas parcelas se sufragará la deuda de la Fundación Vivir, pero también se establece en el convenio, que si por cualquier razón la venta de las parcelas superara la deuda que la Fundación tiene contraída, el dinero sobrante sería destinado a la restauración del Santuario de la Virgen de las Virtudes. Por tanto, deja patente que están hablando de una operación urbanística no especulativa, sin ánimo de lucro, que, por un lado, puede solucionar el grave problema que tiene la Fundación y, por otro, podría ayudar también a la recuperación del patrimonio histórico artístico. Por último, aclara, que lo que hoy se aprueba es el convenio que será expuesto al público por plazo de veinte días, durante cuyo plazo tendrán tiempo suficiente para plantear si cabe alguna alegación.

D. Evaristo Velló Todolí, dice, que el PP es conocedor del convenio y también de los problemas que tiene la Fundación, están de acuerdo con todo lo que se propone, porque ahora de lo que se trata es de la aprobación del convenio, después ya se estudiará el tema urbanístico propiamente dicho. Por tanto, su Grupo va a votar a favor.

Dª Rosario Belda Navarro, expone, que el voto de IU va a ser en contra, en primer lugar, porque se trata de una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, sobre una superficie de suelo de 46.465 metros cuadrados y que está clasificado como suelo no urbanizable común. Añade, que este suelo no estaba previsto en el Plan General para la construcción de viviendas y ahora, a través de un convenio se les plantea el cambio de clasificación. En nombre de Izquierda Unida, considera que ante este cambio de uso de suelo, por parte del Ayuntamiento se debe planificar qué quieren que se haga en Las Virtudes, hay que fijar criterios de crecimiento y el modelo más adecuado para la zona, todo

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ello debe estar en un estudio y a partir de él actuar. Cree que no es bueno para el desarrollo del conjunto de la población que la Corporación no defina los criterios de crecimiento del territorio, no sólo de allí, sino de la propia ciudad y la periferia. Piensa que debe ser a partir de la planificación municipal, cuando la iniciativa privada actúe y no que el Ayuntamiento tenga que estar modificando la calificación continua del suelo a petición de la iniciativa privada. En segundo lugar, opina que el Ayuntamiento no puede asumir la recalificación de un suelo para realizar una actuación urbanística con el fin de que una Fundación pueda pagar sus deudas y las que pueda contraer hasta que se ejecute la actuación, porque esto es un agravio comparativo, porque hay asociaciones no gubernamentales que tienen un carácter social muy amplio y los Ayuntamientos no financian sus deudas, lo que quiere decir, es que IU reconoce la gran labor social que la Fundación Vivir realiza a la población, pero no va a aprobar este convenio urbanístico.

D. Francisco Montilla Domene, expresa, que Los Verdes van a aprobar este convenio, en primer lugar, porque desde el punto de vista de la ordenación del territorio, entienden, que la Pedanía de Las Virtudes crezca de manera agrupada, que haya un núcleo urbanizado cerca del Santuario y eviten que personas que quieran tener una segunda o primera vivienda en esa zona, generen una dispersión de chalets o casas. Por tanto, les parece una buena idea aprobar este convenio, porque así se va a favorecer el control municipal sobre los aspectos urbanísticos que, a veces, suelen ser problemáticos. Por otro lado, desde el punto de vista social, cree que la Fundación realiza una labor interesante, es cierto que esto pueda crear un precedente, que entiende que si en el futuro ocurriera algo con otra Fundación que tuviera unos fines de tanto interés como ésta, podrían estar en la misma línea y, probablemente, también lo apoyarían, sin embargo, lo que se trata ahora es de que esta Fundación mantenga su actividad de una manera continuada y dé cabida a una participación de todo tipo de ideología y cultura, como hasta ahora ha venido desarrollando para que así se fomente una vida más democrática. Por tanto, desde el punto de vista de ordenación del territorio y de la cuestión social están de acuerdo, además consideran que se ha añadido una cuestión esencial en el convenio, en el sentido de que si hubiese un lucro aparte de lo que es la deuda, revertiría en fines de carácter social o cultural en el propio Santuario, pues, aquí nadie se va a echar dinero al bolsillo, sino que se trata de afianzar una institución en primer lugar y en segundo lugar, si además sobra algo de dinero, revertir en fines de carácter social, por todo ello, Los Verdes van a apoyarlo.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Finalmente, D. Antonio García Agredas, puntualiza que tienen conocimiento totalmente del problema por las explicaciones que les ha dado la Fundación y considera que lo que van a aprobar hoy, representa una bien social enorme, pues, como apuntaba el Sr. Montilla Domene, los beneficios que pueda aportar este convenio, repercutirán en la propia Fundación para fines sociales. Por todo ello, van a aprobar este convenio urbanístico.

Sometido a votación este asunto, vota en contra, Dª Rosario Belda Navarro de la Coalición LV-IU y lo hacen favor el resto de los diecinueve Concejales presentes, al encontrarse ausente Dª Celia Lledó Rico, de los Grupos Políticos PSOE, PP, la Coalición LV-IU e Iniciativa Independiente. Por tanto, por mayoría, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Aprobar el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para desarrollo y programación del sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERA.- Desarrollo y Programación del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes" en el Término Municipal de Villena.

El Ayuntamiento de Villena considera apropiada la delimitación del Sector que se propone y que consta en el Anexo núm. II, así como los parámetros urbanísticos básicos expuestos en el antecedente cuarto, por lo que a tal fin se compromete a convocar el concurso para la aprobación del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", mediante la aprobación de las Bases Particulares dirigidas a tal fin, al amparo de lo establecido en el art. 131 de la LUV.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, está interesada en el desarrollo urbanístico del ámbito donde se localizan los terrenos de su propiedad identificados en la documentación técnica que se acompaña al presente convenio. En este sentido, en congruencia con lo manifestado asume el compromiso de solicitar el inicio del procedimiento para la aprobación del preceptivo Programa de Actuación Integrada, así como participar en todo caso en el expediente de concurrencia para su aprobación y selección de urbanizador, presentando la documentación necesaria para la programación y

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ejecución de la actuación.

Básicamente, los documentos a cuya formulación se compromete en el plazo máximo que establezcan las Bases Particulares que se aprueben por el Ayuntamiento de Villena, son:

- Documento de Justificación de la Integración Territorial.
- Plan Parcial.
- Programa de Desarrollo de Actuación Integrada.
- Proyecto de Urbanización.
- Estudio de Paisaje.
- Estudio de Inundabilidad.
- Proposición Jurídico-Económica.
- Solicitud de Cédula Territorial de Urbanización.
- Todos aquellos otros que resulten exigibles según la legislación aplicable.

La documentación que integre la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", se formulará al amparo de lo establecido en los arts. 126, 127 y 133 de la LUV, con las especialidades que se introduzcan en las Bases Particulares que apruebe el Ayuntamiento de Villena.

SEGUNDA.- Trámite administrativo.

Por su parte, el Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de dar trámite a la expresada iniciativa mediante el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 134 y concordante de la LUV, abriendo el correspondiente expediente licitatorio y, en su momento, tramitar el procedimiento aplicando los principios de economía y celeridad, hasta la completa y definitiva aprobación por parte del órgano autonómico competente, si resultara legalmente posible.

TERCERA.- Documento de Justificación de la Integración Territorial y Plan Parcial.

El Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de tramitar en sede municipal hasta la aprobación provisional del Programa de Actuación Integrada y los documentos que lo integran, continuando su tramitación y colaborando con la Consellería de Territorio y Vivienda, hasta su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, siempre que resulte

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente posible.

En caso de que durante la tramitación del expediente se llevara a cabo la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Villena, las previsiones de este convenio serán incorporadas al procedimiento de revisión del mismo.

CUARTA.- Medidas complementarias.

Los parámetros básicos enunciados en el antecedente cuarto y comprometidos en las anteriores estipulaciones, constituyen un razonable y necesario aumento del suelo urbanizable.

En este sentido la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, como beneficiaria de la modificación de la clasificación de los terrenos asume la obligación de destinar los ingresos procedentes de la gestión urbanística del sector a cubrir la totalidad deuda que actualmente tiene contraída con distintos acreedores, así como la que pueda generarse hasta que se lleve a cabo la gestión urbanística de los terrenos, sin que pueda dar a dichos ingresos ningún otro destino, mientras que no se haya cancelado la totalidad de dicha deuda.

Se une al presente convenio como Anexo IV la relación de las deudas contraídas por la fundación, sin perjuicio de que dicha relación se vaya actualizando, con obligación de comunicar su estado al Ayuntamiento semestralmente, a partir de la firma de este convenio y, en todo caso, cuando éste requiera a la fundación para ello.

Una vez cubierta la totalidad de la deuda, contrae la obligación de destinar el resto de los ingresos obtenidos de la citada gestión urbanística a la rehabilitación del Santuario de nuestra Sra. Mª de las Virtudes de Villena, lo que se determinará en función de los términos del convenio que una vez finalizada la gestión de los terrenos firmará con el Ayuntamiento de Villena. Hasta de la firma de este nuevo convenio no podrá destinar dichos ingresos a ninguna otra finalidad.

En todo caso se deberá justificar documentalmente por la fundación ante el Ayuntamiento el destino que se de a los fondos obtenidos con la gestión urbanística de los terrenos.

Como garantía de cumplimiento de las obligaciones descritas se establece un aumento del 5% de las cesiones obligatorias al Ayuntamiento de aprovechamiento lucrativo del sector, que se sumaría al 10% previsto

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente, o en su caso al porcentaje de cesión que se prevea por la legislación vigente, para el caso de que se incumpla la obligación prevista en esta cláusula.

Este compromiso se hará efectivo en los correspondientes documentos de equidistribución, programación y ejecución que se aprueben en desarrollo del Programa, requisito sin el cual no serán aprobados.

QUINTA.- Los pactos que se establecen en este convenio no prejuzgan la adjudicación de la condición de urbanizador para la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, en cumplimiento de la limitación establecida por la Disposición Adicional Cuarta de la LUV.

Por el contrario, constituyen la definición de criterios y mínimos objetivos para el desarrollo y programación del expresado Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", que habría de seguir el urbanizador que desarrolle el ámbito objeto del presente convenio y que resulte designado tras el correspondiente licitatorio.

El Ayuntamiento de Villena dentro del marco de celeridad y eficiencia a que se obliga en este convenio, asume el compromiso de tramitar la alternativa técnica y proposición jurídico-económica y demás documentos que integren el Programa de Actuación Integrada, resolviendo la aprobación de la alternativa técnica y adjudicando la condición legal de urbanizador en un mismo acto.

No obstante, la eficacia del referido acuerdo quedará en suspenso en tanto no se produzca la aprobación definitiva por la Consellería de Territorio y Vivienda, en la parte de la Alternativa Técnica que sea de su competencia.

Del mismo modo, se compromete el Ayuntamiento de Villena a impulsar la tramitación del expediente de programación que se proponga hasta la referida aprobación definitiva ante el órgano autonómico competente, siempre que resulte legalmente posible.

SEXTA.- Transmisión de los terrenos.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, no podrá transmitir ni ceder total o parcialmente a un tercero, sea persona física o jurídica, por cualquiera de los medios admitidos en derecho, la propiedad o el carácter de Promotor o de urbanizador de los terrenos incluidos en el Sector, sin el consentimiento previo y expreso del Ayuntamiento de Villena.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En caso de que la transmisión o cesión resulte autorizada implicará la subrogación del tercero en la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Esta limitación sobre la libre transmisión de los terrenos se deberá hacer constar registralmente a costa de la promotora, requisito sin el cual el convenio no producirá efecto alguno.

SÉPTIMA.- Régimen jurídico de este Convenio.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la LUV, este Convenio se someterá a un período de exposición pública de veinte días mediante la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, con carácter previo a su aprobación por el Pleno Municipal, aprobación a partir de la cual comenzará a ser de aplicación su contenido.

Asimismo, el presente Convenio se presentara al Registro de la Propiedad para su inscripción, a costa de la promotora, en garantía del cumplimiento de los compromisos de la misma o los futuros adquirentes de terrenos en relación con el Ayuntamiento por el cumplimiento de este Convenio.

En lo no previsto en el Convenio se aplicará de acuerdo con las normas propias de la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de régimen local y supletoriamente las del derecho Administrativo y el Código Civil. En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.

Lo convenido con particulares se entiende sin perjuicio del ejercicio con plenitud por parte de la administración de la potestad de planeamiento, y siempre estará sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento correspondiente haga posible su cumplimiento. El incumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad de la administración que hubiere suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Segundo.- Exponer a público el citado convenio urbanístico, por plazo de veinte días hábiles, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional cuarta, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Tercero.- Facultar a la Sra. Alcaldesa, Dª Vicenta Tortosa Urrea, para la firma del correspondiente convenio.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Antonio Soler García, en representación de la Fundación Nuestra Sra. María de Las Virtudes, así como al departamento municipal de Urbanismo.

3.- Ratificación acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre renuncia a una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas.

5090_3_1

Se da cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2007, que transcrita literalmente, dice:

Se da lectura a la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Desarrollo Económico, D. Jesús Santamaría Sempere, que transcrita literalmente, dice:

"En el Pleno en sesión ordinaria, del día 25 de enero de 2007, se adoptó el acuerdo de adjudicación del concurso para acceder al Centro Municipal de Servicios Empresariales–Vivero de Empresas Industriales de Villena- mediante alquiler de cuatro naves industriales, donde se aceptaron las tres solicitudes presentadas.

Una de las solicitudes aceptadas fue presentada por D. Juan José Pérez Guerola, con DNI. 73.993.825-L y domicilio en la calle Corredera, nº 43 en Villena, para el proyecto empresarial de un taller mecánico por control numérico.

El adjudicatario debía constituir una fianza de 600 euros en un plazo de 15 días naturales contados desde el día siguiente de la notificación del acuerdo plenario, que hizo efectivo con fecha 13 de febrero de 2007 y proceder a la ocupación de la nave e iniciar la actividad, según lo establecido en el pliego de

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

cláusulas económico-administrativas para acceder al "Centro Municipal de Servicios Empresariales – Vivero de Empresas Industriales".

Con fecha 10 de abril de 2007, presentó el adjudicatario arriba mencionado, en el registro de entrada del Ayuntamiento de Villena, un escrito renunciando a la adjudicación de la nave del Vivero de Empresas, explicando los motivos y solicitando la devolución de la fianza.

Por todo lo expuesto, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los oportunos acuerdos."

Abierto el debate, D. Francisco Mas Esteban, considera que debe analizarse más profundamente este tema porque hay algo que no cuadra en el deseo de los empresarios. Su Grupo mantiene que el alquiler es alto, además de las inversiones que se tienen que realizar para la instalación de la empresa. Sugiere estudiar fórmulas porque estas renuncias no benefician al Ayuntamiento y si hay que rebajar el precio, que se haga.

D. Jesús Santamaría Sempere, explica, que desde el Gabinete de Desarrollo Económico, se está estudiando este asunto, de todas formas no hay muchas empresas, ya que se trata de apoyar a empresas innovadoras y a jóvenes emprendedores. Piensa que realmente el problema es que no tienen capital para afrontar los gastos. Se ha pensado en devolver una parte de la inversión realizada en el caso de renuncia ya que las instalaciones quedan en poder del Ayuntamiento.

La Sra. Alcaldesa, informa que según le comentó el Presidente de la Cámara de Comercio, el problema que tienen con estas naves está dentro de la normalidad, le dijo que habría que esperar, que el precio no era caro y que el tamaño estaba bien.

El Sr. Santamaría Sempere, pone de manifiesto que es necesario que el emprendedor haga una inversión inicial, aunque luego se pueda repercutir.

En base a cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Aceptar la solicitud de renuncia de la adjudicación de una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas, adjudicada a D. Juan José Pérez Guerola, con NIF. 73.993.825-L, y domicilio en calle Corredera nº 43, C.P. 03400 de Villena, y que se proceda a la devolución de la fianza por importe

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

de 600 euros, liquidado mediante el recibo número 200700456, con fecha 13 de febrero de 2007.

Segundo.- Ratificar dicho acuerdo en la primera sesión que se celebre de Pleno Municipal.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería."

Abierto el debate, D. Jesús Martínez Martínez, recuerda, que en un Pleno anterior, ya se aprobó otra renuncia, cree que ésta es la última, por lo que, el Vivero de Empresas Industriales se ha quedado vacío, lo que constata una vez más el fracaso en política de desarrollo industrial y de impulso económico que se quiere dar desde la Concejalía de Desarrollo Económico, habiéndose realizado una inversión de muchos millones de euros, para que ahora esté vacío. Su Grupo considera que se debe hacer un análisis profundo del planteamiento que se ha llevado a cabo con este Vivero, para que de verdad sea interesante a las empresas poder instalarse en el mismo, porque si se están dedicando a hacer inversiones para nada, eso no les lleva a ningún sitio. Entienden, que el tema del desarrollo industrial y del impulso a las empresas, es una cuestión básica y fundamental en esta ciudad, se debe apoyar, pero hay que hacer una reflexión adecuada, para que lo que oferten y el dinero que se invierte, realmente, sea apercibido así por las empresas, puesto que no solo debían ocuparse las cuatro naves, sino haber cola para poder acceder a ellas, si de verdad fuera interesante, pero si lo que están haciendo es poner trabas, piensa que difícilmente se va a poder promocionar la empresa y la industria en Villena.

D. Jesús Santamaría Sempere, expone, que parece que lo que el Sr. Martínez Martínez está reconociendo en este Pleno, es que este tipo de políticas activas de apoyo al emprendedor y a la creación de empresas no son necesarias. Por otro lado, diría que se está viendo en los medios de comunicación continuamente la política industrial, económica, etc., sin embargo, este Concejal del PP, vuelve a repetir que se está trabajando para que ese Vivero se complete con las semillas que realmente sean el futuro germen y crecimiento de nuevos sectores empresariales, que diversifiquen el tejido productivo. Lo ha comentado en algunas ocasiones y no se cansará de repetir que el PP no cree en ningún tipo de política activa para el fomento del empleo y durante ocho años en que gobernaron este Ayuntamiento lo demostraron, porque si consideran que la

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

política del emprendedor y el facilitar la creación de empresas es algo totalmente necesario, ¿por qué no lo hicieron en su día? Para terminar, únicamente dirá que se está sobre el tema, que en este momento pueden haber dos naves ocupadas y que buscarán y seguirán insistiendo sin prisas, pero sin pausa, para que ese Vivero se complete con empresas con futuro crecimiento en esta ciudad.

D. Antonio Pastor López, manifiesta, que le resulta un tanto chocante las afirmaciones del Concejal del PP de que estas solicitudes llevaban una documentación adjunta donde se definía cuál era la propuesta de la actividad empresarial y, por tanto, se conocían los gastos que se iban a tener. No obstante, es sorprendente la argumentación que se da en la carta de renuncia, pero más aun que solicite la devolución de fianza y que ésta se devuelva. Cree que sería interesante poner unas medidas más duras, para que si las empresas se vuelven atrás pierdan la fianza, es decir, si la discusión se planteara en que las condiciones no son adecuadas, que se vea si eso puede ser, ya que el que haya lista de espera no le parece mal, sin embargo, es chocante que habiendo optado una persona a unas bases públicas y que ha aceptado al presentarse, ahora dé la argumentación de que los gastos son superiores a las previsiones, cosa que es poco justificable. Por tanto, opina, que si no se puede retener la fianza porque es obligatorio devolverla por ley, recomienda que en la próxima ocasión conozcan que quien presenta una oferta, lo hace firme y que no pueda volverse atrás a los dos días, por la complejidad del procedimiento que ello conlleva.

El Sr. Santamaría Sempere, aclara, que si se hace la propuesta de devolver la fianza es en un gesto más de apoyo a un joven emprendedor, para quien 600 euros tiene su importancia. Piensa, que si este emprendedor ha decidido no continuar con el compromiso adquirido, ha sido porque no había hecho bien los números por las razones que sean y quizás esta nave le resulte grande. Señala, que ha considerado que debía proponer la devolución de fianza por echarle una mano al joven emprendedor, no obstante, que sea este Pleno el que decida.

En el segundo turno de intervenciones, el Sr. Martínez Martínez, expone, que la sorpresa es que cuando una empresa intenta acceder a este Vivero se le solicitan 9.000 euros más de inversión no previstos, para la instalación eléctrica y el proyecto de apertura, que es el motivo que alegan estas empresas para renunciar, ya advirtió en el anterior Pleno que está por escrito en una de las solicitudes de renuncia, cree que es ahí donde está la cuestión, independientemente de otras que puedan haber que no vienen al caso. Por otro

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

lado, quiere poner de manifiesto, que el Polígono Bulilla lo inició el PP, el PSOE fue el que puso la primera piedra, porque un polígono lleva su tramitación y fue una de las primeras inauguraciones que hicieron los socialistas nada más llegar al gobierno municipal. Por tanto, no pretenda el Sr. Santamaría Sempere darles clases a ellos sobre lo que es la promoción industrial, porque lo saben perfectamente, además también tienen el ejemplo del Vivero de Empresas que está funcionando perfectamente, dando un servicio excelente, con formación, con empresas instaladas y no está vacío, fue el Vivero que promovió el PP en los ocho años que gobernó. Por ello, no acepta que el Sr. Santamaría Sempere les diga que han de hacer en este campo, porque tienen ejemplos de sobra. Por último, considera que debe hacerse un profundo análisis de cuáles son las condiciones en las que se ha de acceder, para promocionar de verdad lo que es el desarrollo industrial y empresarial en Villena, ya que han hecho esa gran inversión y no se puede consentir que esté vacío.

La Sra. Alcaldesa, quiere recordar que el Vivero de la Cámara de Comercio, lleva dos años de funcionamiento.

El Sr. Santamaría Sempere, puntualiza, que de las palabras del Sr. Martínez Martínez, parece desprenderse como si su Concejalía o el equipo de gobierno hubiese atacado o sorprendido a ese emprendedor con 9.000 euros más de inversión, pueden tener la seguridad de que cuando presentó su solicitud, conocía el pliego de condiciones y podía ver las naves, el Ayuntamiento no puede hacer la instalación eléctrica en una nave porque no saben a qué actividad va a estar dirigida. De todas formas, piensa que no debe preocuparse el PP, porque se llenará el Vivero y en condiciones, no debe olvidarse que hace dos o tres meses que está operativo y no deben tener tanta prisa, de momento, ya tienen a dos empresas, irán buscando calidad, porque si fueran al mercado libre lo tendrían lleno ya hace tiempo, pero quede claro que ése no es el objetivo por el que se ha creado este Vivero Industrial.

La Secretaria Municipal, explica, que la fianza responde de los desperfectos que puedan haber en el edificio o si el arrendatario deja de pagar el alquiler de algún mes, no responde en caso de renuncia, porque así está establecido en el pliego.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

El Sr. Pastor López, matiza, que su intervención va dirigida a que considera un poco estéril la discusión en la que están, sin ánimo de polemizar. Quiere decir, que la comparación entre el Vivero de la Cámara de Comercio y éste no se puede hacer, porque el Vivero Industrial se trata de naves donde se ha de implantar la industria o actividad completa, mientras que el Vivero de Empresas es más próximo al sector servicios y no tanto a otro sector productivo, lo cual hay que tenerlo en cuenta, pero lo esencial es discutir si se pueden hacer cosas que a lo mejor no se han tenido en cuenta y que pudieran haber resuelto el problema, porque él no sabe qué conocimiento tendrá el Sr. Martínez Martínez de la empresa en cuestión, pero según la instancia no dice nada de los 9.000 euros, el planteamiento que ha hecho el Concejal de Desarrollo Económico al respecto, le parece coherente y si el problema son esos 9.000 euros, piensa que tal vez puede haber otra fórmula por la que se podría alargar los plazos, es decir, buscar un procedimiento transitorio para resolver el problema, porque en el Pleno de 25 de enero se aprueba el alquiler de la nave y el día 4 de abril el adjudicatario renuncia. Entiende que a lo mejor habría que definir cuáles son los condicionantes por los que se apuesta, tal vez generar más de una lista de espera, para que se pueda echar mano de unos u otros, lo dice por el tiempo. Considera, que deben tener aquí una actitud más cooperativa, porque a todos les interesa que ese Vivero no esté vacío, sugiere poner encima de la mesa alternativas concretas, porque las únicas que ha oído es que se abarate más el alquiler, pero no sabe si eso resolvería este problema que no está muy bien definido en la documentación que tienen y esto es lo que habría que discutir.

Finalmente, la Sra. Alcaldesa, quiere comentarle al Sr. Pastor López, especialmente, porque no asiste a las Juntas de Gobierno Local, que cuando se estuvo tratando este asunto en la Junta de Gobierno Local se hicieron propuestas y se informó sobre la labor que se estaba realizando desde el Gabinete de Desarrollo Económico para revisar algunas cuestiones y en ese sentido se está trabajando, es decir, que comparten el planteamiento, aunque ya en la Junta de Gobierno Local se explicó y se informó.

Sometido a votación este asunto, por unanimidad de todos los miembros presentes, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Ratificar en todos sus términos el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de fecha 7 de mayo de 2007, sobre renuncia de D. Juan José Pérez Guerola a una de las naves industriales del Vivero de Empresas

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Industriales de Villena.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Juan José Pérez Guerola, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión siendo las **14:10**, del día al principio expresado, de lo que yo la Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Vicenta Tortosa Urrea

Fdo.: Amparo Macián García

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 9 DE MAYO DE 2007.

ASISTENTES

Dª Vicenta Tortosa Urrea	**Alcaldesa**
D. Jesús Santamaría Sempere	**Concejal**
D. Pedro M. Agredas Martínez	**Concejal**
D. Fernando Ubeda Lillo	**Concejal**
D. José Ayelo Pérez	**Concejal**
Dª Fulgencia Estevan García	**Concejal**
D. Andrés Martínez Martínez	**Concejal**
Dª Ruth Mateo Pérez	**Concejal**
D. Vicente Rodes Amorós	**Concejal**
D. Antonio Martínez Vicente	**Concejal**
D. José Fco. Navarro Gabaldón	**Concejal**
Dª Mª Adela Serra Morillas	**Concejal**
D. Evaristo Vello Todolí	**Concejal**
D. Jesús Martínez Martínez	**Concejal**
D. Francisco Mas Esteban	**Concejal**
D. Francisco Montilla Domene	**Concejal**
Dª Rosario Belda Navarro	**Concejal**
D. Antonio Pastor López	**Concejal**
D. Antonio García Agredas	**Concejal**
D. Antonio José Sánchez Soriano	**Concejal**
D. Antonio Jódar Morales	**Interventor Acctal.**
Dª Amparo Macián García	**Secretario General**

EXCUSAN SU ASISTENCIA

Dª Celia Lledó Rico	**Concejal**

En la ciudad de Villena, y siendo las **13:00** del día **9 de mayo de 2007** se reúnen en el Salón de Actos del Ayuntamiento, los miembros anteriormente expresados, todos ellos componentes del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar sesión de acuerdo al orden del día previamente circulado.

De orden de la Presidencia, se dio por comenzada la sesión.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

1.- Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007.

7090_1_1

Se da lectura a la Propuesta presentada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª Vicenta Tortosa Urrea, que transcrita literalmente, dice:

"La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de abril de 2007, acordó la compra de un inmueble sito en Calle Rodríguez, por importe de 84.000,00 euros, acordando asimismo que dicha compra se financiara con los recursos obtenidos de la venta, que efectuó el Ayuntamiento el día 25 de enero de 2007, de una parcela sita en la unidad de ejecución única del sector El Grec, por importe de 2.214.715,52 euros más I.V.A., que se ingresaron mediante cheque nominativo el mismo día de la enajenación.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el presente propongo al Pleno de la Corporación apruebe el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto prorrogado para el ejercicio de 2007, con el presente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Total 84.000,00”

Seguidamente, se da lectura al informe emitido por la Interventora Municipal, Dª Nuria Aparicio Galbis, de fecha 25 de abril de 2007, en el que se hace constar lo siguiente:

“En la Junta de Gobierno Local del día 23 de abril de 2007, se acordó la adquisición del inmueble en calle Rodríguez, nº 21 de 84 m^2 y referencia catastral 6387410XH8768N0001SS, para sede de la Asociación de vecinos de Las Cruces, y por importe de 84.000,00 euros.

Con respecto a tal adquisición, se emitió el siguiente informe:

“PRIMERO: No se especifica la partida presupuestaria que debe financiar la presente adquisición. No obstante, no existe en el Presupuesto prorrogado partida presupuestaria con crédito adecuado y suficiente que permita afrontar dicho gasto.

SEGUNDO: Si la pretensión es la de adquirir la misma con los ingresos obtenidos de la venta de la parcela de terreno producida el día 25 de enero de 2007 y sita en la unidad de ejecución única del Sector El Grec, a través de un expediente de Modificación de Créditos cuya competencia es del Pleno de la Corporación al tratarse de un crédito extraordinario, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

a) Que la parcela de la unidad de ejecución única del Sector El Grec integra el patrimonio municipal del suelo, como así se hizo constar en el pliego de cláusulas económico-administrativas que rigió su venta aprobado por Junta de Gobierno Local de 28 de agosto de 2.006 y en el acuerdo de adjudicación de la venta a probado por la Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2006.

b) Que de conformidad con lo establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, en su artículo 259, se especifica:

   1. Los ingresos obtenidos mediante la enajenación o la cesión de terrenos y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente valor económico en metálico, se destinará a la ampliación, el mantenimiento o gestión del patrimonio público del suelo.
   2. Los bienes del patrimonio municipal del suelo, una vez incorporados al

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

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.

c) El Reglamento de ordenación y gestión territorial urbanística aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, en su artículo 544, en referencia al artículo 259 de la Ley antes mencionada, y artículo 86 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, establece igualmente:

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 alguno 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.
b) Financiación de Programas de Actuación respecto a inmuebles inscritos en la Sección de Solares y Edificios a Rehabilitar del Registro Municipal de urbanismo. A ese objeto se destinará un mínimo del 15 por 100 de los ingresos dinerarios generados en el ejercicio presupuestario anterior. Ese porcentaje solo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de mas ingresos por este concepto que inmuebles inscritos en la referida Sección del Registro Municipal de Urbanismo. Podrá suprimirse esta partida cuando en esa Sección registral no exista ningún inmueble.
c) La conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico, destinando un mínimo del 15 por 100 de los ingresos anuales a otorgar ayudas al amparo de lo previsto en el artículo 109 de la Ley Urbanística Valenciana. A tal efecto, los Ayuntamiento aprobarán una Ordenanza reguladora de Régimen de ayudas, ponderando la situación económica del destinatario de la ayuda o subvención. Ese porcentaje sólo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de más ingresos por este concepto que solicitudes de ayuda.
d) A la financiación de Programas y Proyectos para la sostenibilidad. En ese caso será de aplicación el régimen establecido en el presente Reglamento en lo relativo a las cuotas de sostenibilidad derivadas de la gestión urbanística.

3. Subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos dinerarios del

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Patrimonio Público del Suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

a) Ejecución de actuaciones de mejora de entornos urbanos 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, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

1º.- Los gastos necesarios para la conservación del Patrimonio Público del Suelo, tales como tributos, seguros y costes de mantenimiento y limpieza, seguridad y otros análogos.
2º.- Los gastos de urbanización necesarios para que los terrenos del Patrimonio alcancen la condición de solar.
3º.- Los gastos necesarios para la ampliación del Patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.
4º.- Los intereses, gastos de tramitación y comisiones de los créditos cuyos fondos hayan sido adscritos al Patrimonio.
5º.- Los gastos necesarios para la implantación de los medios informáticos y la gestión de los Registros Municipales del Suelo.

c) Con carácter excepcional, otros fines de interés social que merezcan tal consideración conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que estén previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes.

De lo expuesto se deduce que dada la finalidad de la adquisición, no se cumpliría el destino dado por la Ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos."

Visto que el expediente de modificación de créditos financia el crédito correspondiente a la compra mediante los ingresos obtenidos por la enajenación de terrenos, es por lo que se reitera el no cumplimiento del destino dado por la ley a los citados ingresos."

A continuación, se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Personal, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, en relación con el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio de 2007.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En primer lugar, interviene Dª Celia Lledó Rico, quien pregunta si el inmueble a que se hace referencia en dicho expediente se adquiere para cederlo a la Asociación de Vecinos de las Cruces, respondiendo D. Pedro Miguel Agredas Martínez, que además se destinará para otras actividades sociales, indicando D. Fernando Úbeda Lillo, que actualmente se está pagando el alquiler de dicho inmueble.

A continuación, por el Secretario de la Comisión se informa que la clasificación económica correcta de la partida presupuestaria sería la 622.00 "Adquisición de edificios y otras construcciones", en vez de 600.02 "Adquisición de terrenos y otros inmuebles".

Sometido a votación, Dª Celia Lledó Rico, dice, que su Grupo Político vota en contra de dicho expediente por varias razones, porque también hay otras asociaciones de vecinos que necesitan un local; por los informes de Intervención, por el coste del inmueble, supero a la valoración y por el informe de Secretaría.

Por su parte, Dª Rosario Belda Navarro, dice, que vota en contra por los informes que hay en el expediente de adquisición del inmueble y porque es para una Asociación.

Igualmente, vota en contra D. Antonio José Sánchez Soriano.

Votan a favor del expediente los cuatro Concejales del Grupo Municipal Socialista.

Por lo tanto, por cuatro votos a favor y seis votos en contra es dictaminado desfavorablemente el expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio 2007.

Asimismo, se da cuenta del informe emitido por el Interventor Accidental, D. Antonio Jódar Morales, con fecha 8 de mayo de 2007, en el que se deja constancia de que asume en su integridad el informe emitido en su día, respecto del Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal Prorrogado para el ejercicio 2007, por la Interventora Municipal Dª Nuria Aparicio Galbis y que obra en el referido expediente.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Abierto el debate, Dª Rosario Belda Navarro, expone, que Izquierda Unida no está en contra de la adquisición de patrimonio municipal, no obstante, en este caso concreto, va a votar en contra de la adquisición que se propone por la existencia de un informe desfavorable emitido la Sra. Interventora Municipal, porque dicha adquisición se va a financiar con los ingresos procedentes de la venta de suelo de una parcela de El Grec. Por tanto, según el informe técnico, los ingresos por la venta de los terrenos de El Grec están destinados a la adquisición de patrimonio municipal de suelo, por lo que, dada la finalidad de esta adquisición no se cumpliría el destino dado por la ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación del suelo. Piensa que no es cuestión de entrar en el debate del informe, porque ella no es técnica y mientras no exista otro que aclare lo que dice éste o lo rebata, ella como representante de IU lo va a votar en contra. Por otro lado, considera que tendría que existir en el expediente otro informe que justifique la diferencia de precio existente entre la valoración emitida por el técnico y el precio por el que se quiere comprar, según informe emitido por la Secretaria Municipal. Recuerda que este problema sobre la adquisición de esta casa, se podría solucionar con el cambio de partida, según informó el Secretario de la Comisión Informativa, a lo que ella no se opone, por lo que no es una decisión suya. Por todo lo expuesto, mientras no hayan otros informes, votará en contra de esta modificación de créditos.

D. Francisco Mas Esteban, manifiesta, que el PP va a votar también en contra, si bien, quiere justificar su voto favorable a este asunto en la Junta de Gobierno Local, debido a que en ese momento no existían los informes y ante su pregunta de que no estaba el RC en el expediente, se le contestó que dinero habría para la compra, aunque desconocían la procedencia del mismo, ahora a la vista de los informes que obran en el expediente que son negativos a la forma de financiar esta compra, el PP tiene que cambiar el voto para ser fieles a lo que dicen los informes. Por tanto, el voto va a ser en contra por ese motivo.

D. Antonio José Sánchez Soriano, señala que Iniciativa Independiente va a votar en contra de este expediente porque hay un informe de la Intervención Municipal que no lo aconseja y que no sería legal. Aclara, que en Junta de Gobierno Local también votaron a favor de esta compra, porque la veían interesante, pero se quedó pendiente de ver con cargo a qué partida presupuestaria, ahora no la hay, existe un informe negativo de Intervención y hay una diferencia de precio, por todo ello, van a votar en contra.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

D. Antonio Pastor López, pone de manifiesto que su intervención está motivada porque está preparando la documentación para una obra municipal para la que también pretende utilizar recursos de este mismo fondo y considera que el informe no justifica adecuadamente por qué no se cumple el punto 3. b) 3 del artículo 259 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, donde se establece que subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos del patrimonio público del suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

- b) Conservación, gestión y ampliación del propio patrimonio público del suelo, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

  3.- Los gastos necesario para la ampliación del patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.

Entiende el Sr. Pastor López, que leyendo este apartado y viendo la conclusión que hace la técnica municipal que hoy no se encuentra en el Pleno, en este punto podría tener cabida esta compra o en su caso, expropiación, cuando él presente su propuesta, considerando que el conflicto surge en el supuesto general de que todo debe estar incluido en el planeamiento urbanístico si es de manera absoluta o no, para poder hacer uso cumpliendo esta condición, porque está claro que la modificación que hoy se trae aquí es para hacer una compra a nivel municipal, igual que cuando él en el próximo Pleno, presente la expropiación de terrenos para otra obra municipal. Por tanto, echa en falta una aclaración más detallada de porqué este punto no se cumple y si la referencia es a la condición general, entonces él quiere hacer la advertencia de que si resulta que tienen un Plan General de Ordenación Urbana que no han revisado, si eso les va a limitar a hacer cualquier uso de dinero cuando se plantea su necesidad, le parece un tanto sin sentido, él no es especialista en estos temas, pero puede leer el apartado b) del punto 3, mencionado y le parece que en el informe, desde luego, no se desarrolla como para afirmar que ese aspecto no puede ser considerado. Por todo ello, Los Verdes van a votar a favor de esta modificación.

D. José Ayelo Pérez, dice, que el PSOE comparte en buena parte las afirmaciones del Concejal de Los Verdes, Sr. Pastor López, aunque respetan el informe de la Intervención Municipal, si bien, no están de acuerdo con el mismo, porque hay otros dos precedentes, precisamente en esta misma legislatura, de esa misma partida, respecto de los cuales la Junta de Gobierno Local ha dado su aprobación, que son la compra de la Pinada Galbis, que se pagó con cargo a la misma partida y es ampliación de patrimonio municipal del suelo y la adquisición de 87.000 metros más vivienda en Las Cruces, hace

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

escasamente mes y medio, que también se pagó de la misma partida. Piensa que si se tiene voluntad de que la Asociación de las Cruces tenga su sede, que es lo que él cree que hay que demostrar, cosa que está esperando desde hace treinta años, se puede entender fácilmente que la ley diga que el dinero que se obtiene de la enajenación de terrenos pueda ser para la ampliación del patrimonio municipal del suelo, pero no deben olvidar que la casa que se propone no se cede definitivamente a la Asociación de Vecinos Las Cruces, ya que la misma nunca va a dejar de ser patrimonio de los villeneros y villeneras, pues, el Ayuntamiento no está comprando esa casa para regalarla a la citada Asociación, sino que está adquiriendo una propiedad que pasa a pública y la cede. Considera, que habría que marcar dos diferencias, cuál es el procedimiento de la compra, que desde su punto de vista hay una interpretación no correcta de lo que marca la ley, porque lo que está haciendo el Ayuntamiento es adquirir patrimonio con el dinero obtenido de la venta de una parcela en El Grec y otra cosa diferente es el uso al que el Ayuntamiento pueda destinarla, es decir, no están adquiriendo un equipamiento ni construyendo equipamiento, sino un patrimonio sobre el que van a ceder el uso. Aclara, que la ley fija una serie de salvedades, como que se reserve el 15% para la financiación de programas de actuación respecto a inmuebles inscritos o para la conservación y rehabilitación del patrimonio, pero el tema es que no han gastado ni siquiera el 20% de lo obtenido, a su juicio, queda suficiente dinero para cumplir con los porcentajes que marca la ley. Por tanto, desde su punto de vista, se debe comprar este inmueble cuyo propietario lo tiene alquilado desde hace más de treinta años a la Asociación de Vecinos y lo ha ofrecido al Ayuntamiento por un precio de mercado, que no es exactamente el valor calculado por los técnicos, pero hay muchos precedentes a los que no se va a referir en los que se han pagado cantidades muy superiores a las valoraciones técnicas, porque otra cosa es el valor de mercado, aunque según su punto de vista la diferencia entre un precio y otro no es tan significativa. Para él lo importante es que ya existen precedentes, que se ha ampliado el patrimonio municipal del suelo, aprobado por todos en Junta de Gobierno Local y lo que han de decidir es si quieren que la Asociación de Vecinos de las Cruces tenga su sede en una propiedad que nunca dejará de ser pública. Por todo ello, el PSOE votará a favor de esta modificación.

En el segundo turno de intervenciones, toma la palabra Dª Rosario Belda Navarro, para puntualizar que de las dos compras que ha mencionado el Sr. Ayelo Pérez, ella tiene referencia de una, de la otra no tiene documentación en estos momentos y no recuerda, pero respecto de la compra de la Pinada de Galbis, no había ningún informe en contra emitido por la Sra. Interventora Municipal.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Sometido a votación este asunto, votan en contra, los nueve Concejales presentes de los Grupos Políticos PP e Iniciativa Independiente y Dª Rosario Belda Navarro, de la Coalición LV-IU. Votan a favor los diez Concejales de los Grupos Políticos PSOE y los dos Concejales restantes de la Coalición LV-IU. Por tanto, al producirse un empate, se procede a una segunda votación, que arroja idéntico resultado. Por tanto, con el voto de calidad de la Sra. Alcaldesa, la Corporación Municipal, por mayoría, acuerda:

Primero.- Aprobar, inicialmente, el Expediente nº 2/2007, de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado de 2007, de conformidad con el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, con el siguiente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00
	Total	**84.000,00**

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos municipales de Intervención y Tesorería, a los efectos que proceda.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

2.- Aprobación provisional del convenio urbanístico con la Fundación Vivir.

5000_2_1

Por la Secretario General, se pone de manifiesto, que al tratarse de un asunto que no ha sido previamente informado por la respectiva Comisión Informativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986, no podrá adoptarse acuerdo alguno sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día. Asimismo, según se establece en el artículo 126.2 del citado Reglamento, del acuerdo adoptado deberá darse cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.

Sometido a votación la ratificación de este punto en el orden del día, todos los miembros asistentes votan a favor, por tanto, por unanimidad, se ratifica la inclusión de este asunto en el orden del día de este Pleno.

A continuación, se da lectura a una Moción presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. José Ayelo Pérez, que transcrita literalmente, dice:

"Es conocido por toda la ciudadanía el importante papel que la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes viene realizando en nuestra ciudad. Dicha labor ha sobrepasado con creces la misión por la que fue creada en los años noventa. En este momento la Fundación Vivir, que es como se le conoce habitualmente, contribuye notablemente al enriquecimiento de la vida cultural y social de Villena. Sin dejar de lado el importante papel que juega como centro de día de la Asociación de Enfermos de Alzheimer.

Pero como es conocido por los miembros de la Corporación Municipal, ya que me consta que los responsables de la Fundación han entablado conversaciones con todos los Grupos Políticos que componen el Ayuntamiento, la situación financiera de la entidad no es buena, acumula deudas importantes desde la construcción del edificio.

Por parte del Ayuntamiento se han venido manteniendo conversaciones con los responsables de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, con el objeto de realizar en los terrenos colindantes a la sede de la Fundación

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

una actuación urbanística que permita a la citada entidad, satisfacer las deudas que tiene contraidas desde la construcción del edificio. Dicha actuación, a pesar de que su desarrollo inicial se plantee en un suelo no urbanizable común, no desvirtúa en absoluto la compacidad que como núcleo urbano tiene la pedanía de Las Virtudes, ya que se desarrolla en unos terrenos pegados al propio casco de la pedanía, colindantes a viviendas ya consolidadas. No se trata por tanto de una actuación aislada, ni de una reclasificación de terrenos caprichosa. Su propio enclave podría encuadrarse en el del crecimiento natural de Las Virtudes. Por otro lado, la propia configuración de la actuación a plantear en su mayoría de parcelas para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, supone una oferta de la que Villena carece. Tampoco se trata de una urbanización de grandes dimensiones que viniera a desvirtuar la configuración del casco urbano consolidado. Por tanto, la actuación además de contribuir a sufragar la deuda de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, entiendo que proporcionará a la pedanía de Las Virtudes un crecimiento ordenado y sostenible medioambientalmente. A la vez que podrá absorber en alguna medida la proliferación de viviendas aisladas en suelo no urbanizable.

También se ha tenido en cuenta además que una vez pagadas las deudas de la Fundación, los posibles beneficios restantes se destinen a la restauración del Santuario de la Patrona de la ciudad. Dado que se trata de una actuación sin ánimo de lucro.

Por todo lo expuesto anteriormente, se trae a la aprobación del Pleno de la Corporación, el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para el desarrollo de la mencionada actuación. Se propone al Pleno apruebe el mencionado convenio, ordene su exposición pública por el tiempo legalmente establecido y autorice a la Alcaldesa de la ciudad para su firma.”

Abierto el debate, en primer lugar, D. José Ayelo Pérez, pide disculpas, porque aun teniendo conocimiento de este asunto todos los Grupos Políticos por los propios responsables de la Fundación Vivir, como es habitual, debía haberse convocado la Comisión Informativa, pero han surgido diferentes problemas que lo han hecho imposible. Dicho esto, se trae al Pleno por dos motivos, primero, porque es una aprobación provisional del convenio urbanístico, queda mucho tiempo por delante, ha de haber una exposición pública y se pueden presentar alegaciones. En segundo lugar, como quiera que los Grupos Políticos ya conocían las intenciones de la Fundación, cree que la decisión que van a tomar es importante de cara a la continuidad de la misma, por ello, considera que es

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

conveniente que este convenio se apruebe, se publique y se puedan presentar alegaciones, al objeto de que posteriormente se pueda aprobar definitivamente y poner en marcha una actuación urbanística que tiene la finalidad de paliar la deuda que la Fundación tiene y que de una manera u otra está haciendo que los propios patronos sufraguen parte de esa deuda, pero el Ayuntamiento no puede dejar que esa Fundación tenga corta vida, sino todo lo contrario. No va a repetir todas las virtudes de esta Fundación, pero sí quiere decir que la actuación que se plantea es responsable, nada exagerada, no es especulativa, con sostenibilidad, es decir, un desarrollo que el propio casco urbano de Las Virtudes puede absorber perfectamente, que lo va a hacer crecer de una manera moderada y va a dar a Las Virtudes un suelo para viviendas del que actualmente carece. Explica que se trata de 46.465 metros cuadrados, lo que no es una exageración y, por otro lado, es importante resaltar que a partir de la venta de estas parcelas se sufragará la deuda de la Fundación Vivir, pero también se establece en el convenio, que si por cualquier razón la venta de las parcelas superara la deuda que la Fundación tiene contraída, el dinero sobrante sería destinado a la restauración del Santuario de la Virgen de las Virtudes. Por tanto, deja patente que están hablando de una operación urbanística no especulativa, sin ánimo de lucro, que, por un lado, puede solucionar el grave problema que tiene la Fundación y, por otro, podría ayudar también a la recuperación del patrimonio histórico artístico. Por último, aclara, que lo que hoy se aprueba es el convenio que será expuesto al público por plazo de veinte días, durante cuyo plazo tendrán tiempo suficiente para plantear si cabe alguna alegación.

D. Evaristo Velló Todolí, dice, que el PP es conocedor del convenio y también de los problemas que tiene la Fundación, están de acuerdo con todo lo que se propone, porque ahora de lo que se trata es de la aprobación del convenio, después ya se estudiará el tema urbanístico propiamente dicho. Por tanto, su Grupo va a votar a favor.

Dª Rosario Belda Navarro, expone, que el voto de IU va a ser en contra, en primer lugar, porque se trata de una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, sobre una superficie de suelo de 46.465 metros cuadrados y que está clasificado como suelo no urbanizable común. Añade, que este suelo no estaba previsto en el Plan General para la construcción de viviendas y ahora, a través de un convenio se les plantea el cambio de clasificación. En nombre de Izquierda Unida, considera que ante este cambio de uso de suelo, por parte del Ayuntamiento se debe planificar qué quieren que se haga en Las Virtudes, hay que fijar criterios de crecimiento y el modelo más adecuado para la zona, todo

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ello debe estar en un estudio y a partir de él actuar. Cree que no es bueno para el desarrollo del conjunto de la población que la Corporación no defina los criterios de crecimiento del territorio, no sólo de allí, sino de la propia ciudad y la periferia. Piensa que debe ser a partir de la planificación municipal, cuando la iniciativa privada actúe y no que el Ayuntamiento tenga que estar modificando la calificación continua del suelo a petición de la iniciativa privada. En segundo lugar, opina que el Ayuntamiento no puede asumir la recalificación de un suelo para realizar una actuación urbanística con el fin de que una Fundación pueda pagar sus deudas y las que pueda contraer hasta que se ejecute la actuación, porque esto es un agravio comparativo, porque hay asociaciones no gubernamentales que tienen un carácter social muy amplio y los Ayuntamientos no financian sus deudas, lo que quiere decir, es que IU reconoce la gran labor social que la Fundación Vivir realiza a la población, pero no va a aprobar este convenio urbanístico.

D. Francisco Montilla Domene, expresa, que Los Verdes van a aprobar este convenio, en primer lugar, porque desde el punto de vista de la ordenación del territorio, entienden, que la Pedanía de Las Virtudes crezca de manera agrupada, que haya un núcleo urbanizado cerca del Santuario y eviten que personas que quieran tener una segunda o primera vivienda en esa zona, generen una dispersión de chalets o casas. Por tanto, les parece una buena idea aprobar este convenio, porque así se va a favorecer el control municipal sobre los aspectos urbanísticos que, a veces, suelen ser problemáticos. Por otro lado, desde el punto de vista social, cree que la Fundación realiza una labor interesante, es cierto que esto pueda crear un precedente, que entiende que si en el futuro ocurriera algo con otra Fundación que tuviera unos fines de tanto interés como ésta, podrían estar en la misma línea y, probablemente, también lo apoyarían, sin embargo, lo que se trata ahora es de que esta Fundación mantenga su actividad de una manera continuada y dé cabida a una participación de todo tipo de ideología y cultura, como hasta ahora ha venido desarrollando para que así se fomente una vida más democrática. Por tanto, desde el punto de vista de ordenación del territorio y de la cuestión social están de acuerdo, además consideran que se ha añadido una cuestión esencial en el convenio, en el sentido de que si hubiese un lucro aparte de lo que es la deuda, revertiría en fines de carácter social o cultural en el propio Santuario, pues, aquí nadie se va a echar dinero al bolsillo, sino que se trata de afianzar una institución en primer lugar y en segundo lugar, si además sobra algo de dinero, revertir en fines de carácter social, por todo ello, Los Verdes van a apoyarlo.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Finalmente, D. Antonio García Agredas, puntualiza que tienen conocimiento totalmente del problema por las explicaciones que les ha dado la Fundación y considera que lo que van a aprobar hoy, representa una bien social enorme, pues, como apuntaba el Sr. Montilla Domene, los beneficios que pueda aportar este convenio, repercutirán en la propia Fundación para fines sociales. Por todo ello, van a aprobar este convenio urbanístico.

Sometido a votación este asunto, vota en contra, Dª Rosario Belda Navarro de la Coalición LV-IU y lo hacen favor el resto de los diecinueve Concejales presentes, al encontrarse ausente Dª Celia Lledó Rico, de los Grupos Políticos PSOE, PP, la Coalición LV-IU e Iniciativa Independiente. Por tanto, por mayoría, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Aprobar el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para desarrollo y programación del sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERA.- Desarrollo y Programación del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes" en el Término Municipal de Villena.

El Ayuntamiento de Villena considera apropiada la delimitación del Sector que se propone y que consta en el Anexo núm. II, así como los parámetros urbanísticos básicos expuestos en el antecedente cuarto, por lo que a tal fin se compromete a convocar el concurso para la aprobación del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", mediante la aprobación de las Bases Particulares dirigidas a tal fin, al amparo de lo establecido en el art. 131 de la LUV.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, está interesada en el desarrollo urbanístico del ámbito donde se localizan los terrenos de su propiedad identificados en la documentación técnica que se acompaña al presente convenio. En este sentido, en congruencia con lo manifestado asume el compromiso de solicitar el inicio del procedimiento para la aprobación del preceptivo Programa de Actuación Integrada, así como participar en todo caso en el expediente de concurrencia para su aprobación y selección de urbanizador, presentando la documentación necesaria para la programación y

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ejecución de la actuación.

Básicamente, los documentos a cuya formulación se compromete en el plazo máximo que establezcan las Bases Particulares que se aprueben por el Ayuntamiento de Villena, son:

- Documento de Justificación de la Integración Territorial.
- Plan Parcial.
- Programa de Desarrollo de Actuación Integrada.
- Proyecto de Urbanización.
- Estudio de Paisaje.
- Estudio de Inundabilidad.
- Proposición Jurídico-Económica.
- Solicitud de Cédula Territorial de Urbanización.
- Todos aquellos otros que resulten exigibles según la legislación aplicable.

La documentación que integre la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", se formulará al amparo de lo establecido en los arts. 126, 127 y 133 de la LUV, con las especialidades que se introduzcan en las Bases Particulares que apruebe el Ayuntamiento de Villena.

SEGUNDA.- Trámite administrativo.

Por su parte, el Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de dar trámite a la expresada iniciativa mediante el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 134 y concordante de la LUV, abriendo el correspondiente expediente licitatorio y, en su momento, tramitar el procedimiento aplicando los principios de economía y celeridad, hasta la completa y definitiva aprobación por parte del órgano autonómico competente, si resultara legalmente posible.

TERCERA.- Documento de Justificación de la Integración Territorial y Plan Parcial.

El Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de tramitar en sede municipal hasta la aprobación provisional del Programa de Actuación Integrada y los documentos que lo integran, continuando su tramitación y colaborando con la Consellería de Territorio y Vivienda, hasta su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, siempre que resulte

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente posible.

En caso de que durante la tramitación del expediente se llevara a cabo la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Villena, las previsiones de este convenio serán incorporadas al procedimiento de revisión del mismo.

CUARTA.- Medidas complementarias.

Los parámetros básicos enunciados en el antecedente cuarto y comprometidos en las anteriores estipulaciones, constituyen un razonable y necesario aumento del suelo urbanizable.

En este sentido la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, como beneficiaria de la modificación de la clasificación de los terrenos asume la obligación de destinar los ingresos procedentes de la gestión urbanística del sector a cubrir la totalidad deuda que actualmente tiene contraída con distintos acreedores, así como la que pueda generarse hasta que se lleve a cabo la gestión urbanística de los terrenos, sin que pueda dar a dichos ingresos ningún otro destino, mientras que no se haya cancelado la totalidad de dicha deuda.

Se une al presente convenio como Anexo IV la relación de las deudas contraídas por la fundación, sin perjuicio de que dicha relación se vaya actualizando, con obligación de comunicar su estado al Ayuntamiento semestralmente, a partir de la firma de este convenio y, en todo caso, cuando éste requiera a la fundación para ello.

Una vez cubierta la totalidad de la deuda, contrae la obligación de destinar el resto de los ingresos obtenidos de la citada gestión urbanística a la rehabilitación del Santuario de nuestra Sra. Mª de las Virtudes de Villena, lo que se determinará en función de los términos del convenio que una vez finalizada la gestión de los terrenos firmará con el Ayuntamiento de Villena. Hasta de la firma de este nuevo convenio no podrá destinar dichos ingresos a ninguna otra finalidad.

En todo caso se deberá justificar documentalmente por la fundación ante el Ayuntamiento el destino que se de a los fondos obtenidos con la gestión urbanística de los terrenos.

Como garantía de cumplimiento de las obligaciones descritas se establece un aumento del 5% de las cesiones obligatorias al Ayuntamiento de aprovechamiento lucrativo del sector, que se sumaría al 10% previsto

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente, o en su caso al porcentaje de cesión que se prevea por la legislación vigente, para el caso de que se incumpla la obligación prevista en esta cláusula.

Este compromiso se hará efectivo en los correspondientes documentos de equidistribución, programación y ejecución que se aprueben en desarrollo del Programa, requisito sin el cual no serán aprobados.

QUINTA.- Los pactos que se establecen en este convenio no prejuzgan la adjudicación de la condición de urbanizador para la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, en cumplimiento de la limitación establecida por la Disposición Adicional Cuarta de la LUV.

Por el contrario, constituyen la definición de criterios y mínimos objetivos para el desarrollo y programación del expresado Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", que habría de seguir el urbanizador que desarrolle el ámbito objeto del presente convenio y que resulte designado tras el correspondiente licitatorio.

El Ayuntamiento de Villena dentro del marco de celeridad y eficiencia a que se obliga en este convenio, asume el compromiso de tramitar la alternativa técnica y proposición jurídico-económica y demás documentos que integren el Programa de Actuación Integrada, resolviendo la aprobación de la alternativa técnica y adjudicando la condición legal de urbanizador en un mismo acto.

No obstante, la eficacia del referido acuerdo quedará en suspenso en tanto no se produzca la aprobación definitiva por la Consellería de Territorio y Vivienda, en la parte de la Alternativa Técnica que sea de su competencia.

Del mismo modo, se compromete el Ayuntamiento de Villena a impulsar la tramitación del expediente de programación que se proponga hasta la referida aprobación definitiva ante el órgano autonómico competente, siempre que resulte legalmente posible.

SEXTA.- Transmisión de los terrenos.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, no podrá transmitir ni ceder total o parcialmente a un tercero, sea persona física o jurídica, por cualquiera de los medios admitidos en derecho, la propiedad o el carácter de Promotor o de urbanizador de los terrenos incluidos en el Sector, sin el consentimiento previo y expreso del Ayuntamiento de Villena.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En caso de que la transmisión o cesión resulte autorizada implicará la subrogación del tercero en la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Esta limitación sobre la libre transmisión de los terrenos se deberá hacer constar registralmente a costa de la promotora, requisito sin el cual el convenio no producirá efecto alguno.

SÉPTIMA.- Régimen jurídico de este Convenio.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la LUV, este Convenio se someterá a un período de exposición pública de veinte días mediante la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, con carácter previo a su aprobación por el Pleno Municipal, aprobación a partir de la cual comenzará a ser de aplicación su contenido.

Asimismo, el presente Convenio se presentara al Registro de la Propiedad para su inscripción, a costa de la promotora, en garantía del cumplimiento de los compromisos de la misma o los futuros adquirentes de terrenos en relación con el Ayuntamiento por el cumplimiento de este Convenio.

En lo no previsto en el Convenio se aplicará de acuerdo con las normas propias de la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de régimen local y supletoriamente las del derecho Administrativo y el Código Civil. En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.

Lo convenido con particulares se entiende sin perjuicio del ejercicio con plenitud por parte de la administración de la potestad de planeamiento, y siempre estará sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento correspondiente haga posible su cumplimiento. El incumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad de la administración que hubiere suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Segundo.- Exponer a público el citado convenio urbanístico, por plazo de veinte días hábiles, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional cuarta, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Tercero.- Facultar a la Sra. Alcaldesa, Dª Vicenta Tortosa Urrea, para la firma del correspondiente convenio.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Antonio Soler García, en representación de la Fundación Nuestra Sra. María de Las Virtudes, así como al departamento municipal de Urbanismo.

3.- Ratificación acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre renuncia a una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas.

5090_3_1

Se da cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2007, que transcrita literalmente, dice:

Se da lectura a la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Desarrollo Económico, D. Jesús Santamaría Sempere, que transcrita literalmente, dice:

"En el Pleno en sesión ordinaria, del día 25 de enero de 2007, se adoptó el acuerdo de adjudicación del concurso para acceder al Centro Municipal de Servicios Empresariales–Vivero de Empresas Industriales de Villena- mediante alquiler de cuatro naves industriales, donde se aceptaron las tres solicitudes presentadas.

Una de las solicitudes aceptadas fue presentada por D. Juan José Pérez Guerola, con DNI. 73.993.825-L y domicilio en la calle Corredera, nº 43 en Villena, para el proyecto empresarial de un taller mecánico por control numérico.

El adjudicatario debía constituir una fianza de 600 euros en un plazo de 15 días naturales contados desde el día siguiente de la notificación del acuerdo plenario, que hizo efectivo con fecha 13 de febrero de 2007 y proceder a la ocupación de la nave e iniciar la actividad, según lo establecido en el pliego de

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

cláusulas económico-administrativas para acceder al "Centro Municipal de Servicios Empresariales – Vivero de Empresas Industriales".

Con fecha 10 de abril de 2007, presentó el adjudicatario arriba mencionado, en el registro de entrada del Ayuntamiento de Villena, un escrito renunciando a la adjudicación de la nave del Vivero de Empresas, explicando los motivos y solicitando la devolución de la fianza.

Por todo lo expuesto, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los oportunos acuerdos."

Abierto el debate, D. Francisco Mas Esteban, considera que debe analizarse más profundamente este tema porque hay algo que no cuadra en el deseo de los empresarios. Su Grupo mantiene que el alquiler es alto, además de las inversiones que se tienen que realizar para la instalación de la empresa. Sugiere estudiar fórmulas porque estas renuncias no benefician al Ayuntamiento y si hay que rebajar el precio, que se haga.

D. Jesús Santamaría Sempere, explica, que desde el Gabinete de Desarrollo Económico, se está estudiando este asunto, de todas formas no hay muchas empresas, ya que se trata de apoyar a empresas innovadoras y a jóvenes emprendedores. Piensa que realmente el problema es que no tienen capital para afrontar los gastos. Se ha pensado en devolver una parte de la inversión realizada en el caso de renuncia ya que las instalaciones quedan en poder del Ayuntamiento.

La Sra. Alcaldesa, informa que según le comentó el Presidente de la Cámara de Comercio, el problema que tienen con estas naves está dentro de la normalidad, le dijo que habría que esperar, que el precio no era caro y que el tamaño estaba bien.

El Sr. Santamaría Sempere, pone de manifiesto que es necesario que el emprendedor haga una inversión inicial, aunque luego se pueda repercutir.

En base a cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Aceptar la solicitud de renuncia de la adjudicación de una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas, adjudicada a D. Juan José Pérez Guerola, con NIF. 73.993.825-L, y domicilio en calle Corredera nº 43, C.P. 03400 de Villena, y que se proceda a la devolución de la fianza por importe

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

de 600 euros, liquidado mediante el recibo número 200700456, con fecha 13 de febrero de 2007.

Segundo.- Ratificar dicho acuerdo en la primera sesión que se celebre de Pleno Municipal.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería."

Abierto el debate, D. Jesús Martínez Martínez, recuerda, que en un Pleno anterior, ya se aprobó otra renuncia, cree que ésta es la última, por lo que, el Vivero de Empresas Industriales se ha quedado vacío, lo que constata una vez más el fracaso en política de desarrollo industrial y de impulso económico que se quiere dar desde la Concejalía de Desarrollo Económico, habiéndose realizado una inversión de muchos millones de euros, para que ahora esté vacío. Su Grupo considera que se debe hacer un análisis profundo del planteamiento que se ha llevado a cabo con este Vivero, para que de verdad sea interesante a las empresas poder instalarse en el mismo, porque si se están dedicando a hacer inversiones para nada, eso no les lleva a ningún sitio. Entienden, que el tema del desarrollo industrial y del impulso a las empresas, es una cuestión básica y fundamental en esta ciudad, se debe apoyar, pero hay que hacer una reflexión adecuada, para que lo que oferten y el dinero que se invierte, realmente, sea apercibido así por las empresas, puesto que no solo debían ocuparse las cuatro naves, sino haber cola para poder acceder a ellas, si de verdad fuera interesante, pero si lo que están haciendo es poner trabas, piensa que difícilmente se va a poder promocionar la empresa y la industria en Villena.

D. Jesús Santamaría Sempere, expone, que parece que lo que el Sr. Martínez Martínez está reconociendo en este Pleno, es que este tipo de políticas activas de apoyo al emprendedor y a la creación de empresas no son necesarias. Por otro lado, diría que se está viendo en los medios de comunicación continuamente la política industrial, económica, etc., sin embargo, este Concejal del PP, vuelve a repetir que se está trabajando para que ese Vivero se complete con las semillas que realmente sean el futuro germen y crecimiento de nuevos sectores empresariales, que diversifiquen el tejido productivo. Lo ha comentado en algunas ocasiones y no se cansará de repetir que el PP no cree en ningún tipo de política activa para el fomento del empleo y durante ocho años en que gobernaron este Ayuntamiento lo demostraron, porque si consideran que la

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

política del emprendedor y el facilitar la creación de empresas es algo totalmente necesario, ¿por qué no lo hicieron en su día? Para terminar, únicamente dirá que se está sobre el tema, que en este momento pueden haber dos naves ocupadas y que buscarán y seguirán insistiendo sin prisas, pero sin pausa, para que ese Vivero se complete con empresas con futuro crecimiento en esta ciudad.

D. Antonio Pastor López, manifiesta, que le resulta un tanto chocante las afirmaciones del Concejal del PP de que estas solicitudes llevaban una documentación adjunta donde se definía cuál era la propuesta de la actividad empresarial y, por tanto, se conocían los gastos que se iban a tener. No obstante, es sorprendente la argumentación que se da en la carta de renuncia, pero más aun que solicite la devolución de fianza y que ésta se devuelva. Cree que sería interesante poner unas medidas más duras, para que si las empresas se vuelven atrás pierdan la fianza, es decir, si la discusión se planteara en que las condiciones no son adecuadas, que se vea si eso puede ser, ya que el que haya lista de espera no le parece mal, sin embargo, es chocante que habiendo optado una persona a unas bases públicas y que ha aceptado al presentarse, ahora dé la argumentación de que los gastos son superiores a las previsiones, cosa que es poco justificable. Por tanto, opina, que si no se puede retener la fianza porque es obligatorio devolverla por ley, recomienda que en la próxima ocasión conozcan que quien presenta una oferta, lo hace firme y que no pueda volverse atrás a los dos días, por la complejidad del procedimiento que ello conlleva.

El Sr. Santamaría Sempere, aclara, que si se hace la propuesta de devolver la fianza es en un gesto más de apoyo a un joven emprendedor, para quien 600 euros tiene su importancia. Piensa, que si este emprendedor ha decidido no continuar con el compromiso adquirido, ha sido porque no había hecho bien los números por las razones que sean y quizás esta nave le resulte grande. Señala, que ha considerado que debía proponer la devolución de fianza por echarle una mano al joven emprendedor, no obstante, que sea este Pleno el que decida.

En el segundo turno de intervenciones, el Sr. Martínez Martínez, expone, que la sorpresa es que cuando una empresa intenta acceder a este Vivero se le solicitan 9.000 euros más de inversión no previstos, para la instalación eléctrica y el proyecto de apertura, que es el motivo que alegan estas empresas para renunciar, ya advirtió en el anterior Pleno que está por escrito en una de las solicitudes de renuncia, cree que es ahí donde está la cuestión, independientemente de otras que puedan haber que no vienen al caso. Por otro

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

lado, quiere poner de manifiesto, que el Polígono Bulilla lo inició el PP, el PSOE fue el que puso la primera piedra, porque un polígono lleva su tramitación y fue una de las primeras inauguraciones que hicieron los socialistas nada más llegar al gobierno municipal. Por tanto, no pretenda el Sr. Santamaría Sempere darles clases a ellos sobre lo que es la promoción industrial, porque lo saben perfectamente, además también tienen el ejemplo del Vivero de Empresas que está funcionando perfectamente, dando un servicio excelente, con formación, con empresas instaladas y no está vacío, fue el Vivero que promovió el PP en los ocho años que gobernó. Por ello, no acepta que el Sr. Santamaría Sempere les diga que han de hacer en este campo, porque tienen ejemplos de sobra. Por último, considera que debe hacerse un profundo análisis de cuáles son las condiciones en las que se ha de acceder, para promocionar de verdad lo que es el desarrollo industrial y empresarial en Villena, ya que han hecho esa gran inversión y no se puede consentir que esté vacío.

La Sra. Alcaldesa, quiere recordar que el Vivero de la Cámara de Comercio, lleva dos años de funcionamiento.

El Sr. Santamaría Sempere, puntualiza, que de las palabras del Sr. Martínez Martínez, parece desprenderse como si su Concejalía o el equipo de gobierno hubiese atacado o sorprendido a ese emprendedor con 9.000 euros más de inversión, pueden tener la seguridad de que cuando presentó su solicitud, conocía el pliego de condiciones y podía ver las naves, el Ayuntamiento no puede hacer la instalación eléctrica en una nave porque no saben a qué actividad va a estar dirigida. De todas formas, piensa que no debe preocuparse el PP, porque se llenará el Vivero y en condiciones, no debe olvidarse que hace dos o tres meses que está operativo y no deben tener tanta prisa, de momento, ya tienen a dos empresas, irán buscando calidad, porque si fueran al mercado libre lo tendrían lleno ya hace tiempo, pero quede claro que ése no es el objetivo por el que se ha creado este Vivero Industrial.

La Secretaria Municipal, explica, que la fianza responde de los desperfectos que puedan haber en el edificio o si el arrendatario deja de pagar el alquiler de algún mes, no responde en caso de renuncia, porque así está establecido en el pliego.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

El Sr. Pastor López, matiza, que su intervención va dirigida a que considera un poco estéril la discusión en la que están, sin ánimo de polemizar. Quiere decir, que la comparación entre el Vivero de la Cámara de Comercio y éste no se puede hacer, porque el Vivero Industrial se trata de naves donde se ha de implantar la industria o actividad completa, mientras que el Vivero de Empresas es más próximo al sector servicios y no tanto a otro sector productivo, lo cual hay que tenerlo en cuenta, pero lo esencial es discutir si se pueden hacer cosas que a lo mejor no se han tenido en cuenta y que pudieran haber resuelto el problema, porque él no sabe qué conocimiento tendrá el Sr. Martínez Martínez de la empresa en cuestión, pero según la instancia no dice nada de los 9.000 euros, el planteamiento que ha hecho el Concejal de Desarrollo Económico al respecto, le parece coherente y si el problema son esos 9.000 euros, piensa que tal vez puede haber otra fórmula por la que se podría alargar los plazos, es decir, buscar un procedimiento transitorio para resolver el problema, porque en el Pleno de 25 de enero se aprueba el alquiler de la nave y el día 4 de abril el adjudicatario renuncia. Entiende que a lo mejor habría que definir cuáles son los condicionantes por los que se apuesta, tal vez generar más de una lista de espera, para que se pueda echar mano de unos u otros, lo dice por el tiempo. Considera, que deben tener aquí una actitud más cooperativa, porque a todos les interesa que ese Vivero no esté vacío, sugiere poner encima de la mesa alternativas concretas, porque las únicas que ha oído es que se abarate más el alquiler, pero no sabe si eso resolvería este problema que no está muy bien definido en la documentación que tienen y esto es lo que habría que discutir.

Finalmente, la Sra. Alcaldesa, quiere comentarle al Sr. Pastor López, especialmente, porque no asiste a las Juntas de Gobierno Local, que cuando se estuvo tratando este asunto en la Junta de Gobierno Local se hicieron propuestas y se informó sobre la labor que se estaba realizando desde el Gabinete de Desarrollo Económico para revisar algunas cuestiones y en ese sentido se está trabajando, es decir, que comparten el planteamiento, aunque ya en la Junta de Gobierno Local se explicó y se informó.

Sometido a votación este asunto, por unanimidad de todos los miembros presentes, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Ratificar en todos sus términos el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de fecha 7 de mayo de 2007, sobre renuncia de D. Juan José Pérez Guerola a una de las naves industriales del Vivero de Empresas

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Industriales de Villena.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Juan José Pérez Guerola, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión siendo las **14:10**, del día al principio expresado, de lo que yo la Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Vicenta Tortosa Urrea

Fdo.: Amparo Macián García

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 9 DE MAYO DE 2007.

ASISTENTES

Dª Vicenta Tortosa Urrea	**Alcaldesa**
D. Jesús Santamaría Sempere	**Concejal**
D. Pedro M. Agredas Martínez	**Concejal**
D. Fernando Ubeda Lillo	**Concejal**
D. José Ayelo Pérez	**Concejal**
Dª Fulgencia Estevan García	**Concejal**
D. Andrés Martínez Martínez	**Concejal**
Dª Ruth Mateo Pérez	**Concejal**
D. Vicente Rodes Amorós	**Concejal**
D. Antonio Martínez Vicente	**Concejal**
D. José Fco. Navarro Gabaldón	**Concejal**
Dª Mª Adela Serra Morillas	**Concejal**
D. Evaristo Vello Todolí	**Concejal**
D. Jesús Martínez Martínez	**Concejal**
D. Francisco Mas Esteban	**Concejal**
D. Francisco Montilla Domene	**Concejal**
Dª Rosario Belda Navarro	**Concejal**
D. Antonio Pastor López	**Concejal**
D. Antonio García Agredas	**Concejal**
D. Antonio José Sánchez Soriano	**Concejal**
D. Antonio Jódar Morales	**Interventor Acctal.**
Dª Amparo Macián García	**Secretario General**

EXCUSAN SU ASISTENCIA

Dª Celia Lledó Rico	**Concejal**

En la ciudad de Villena, y siendo las **13:00** del día **9 de mayo de 2007** se reúnen en el Salón de Actos del Ayuntamiento, los miembros anteriormente expresados, todos ellos componentes del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar sesión de acuerdo al orden del día previamente circulado.

De orden de la Presidencia, se dio por comenzada la sesión.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

1.- Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007.

7090_1_1

Se da lectura a la Propuesta presentada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª Vicenta Tortosa Urrea, que transcrita literalmente, dice:

"La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de abril de 2007, acordó la compra de un inmueble sito en Calle Rodríguez, por importe de 84.000,00 euros, acordando asimismo que dicha compra se financiara con los recursos obtenidos de la venta, que efectuó el Ayuntamiento el día 25 de enero de 2007, de una parcela sita en la unidad de ejecución única del sector El Grec, por importe de 2.214.715,52 euros más I.V.A., que se ingresaron mediante cheque nominativo el mismo día de la enajenación.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el presente propongo al Pleno de la Corporación apruebe el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto prorrogado para el ejercicio de 2007, con el presente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Total 84.000,00”

Seguidamente, se da lectura al informe emitido por la Interventora Municipal, Dª Nuria Aparicio Galbis, de fecha 25 de abril de 2007, en el que se hace constar lo siguiente:

“En la Junta de Gobierno Local del día 23 de abril de 2007, se acordó la adquisición del inmueble en calle Rodríguez, nº 21 de 84 m^2 y referencia catastral 6387410XH8768N0001SS, para sede de la Asociación de vecinos de Las Cruces, y por importe de 84.000,00 euros.

Con respecto a tal adquisición, se emitió el siguiente informe:

“PRIMERO: No se especifica la partida presupuestaria que debe financiar la presente adquisición. No obstante, no existe en el Presupuesto prorrogado partida presupuestaria con crédito adecuado y suficiente que permita afrontar dicho gasto.

SEGUNDO: Si la pretensión es la de adquirir la misma con los ingresos obtenidos de la venta de la parcela de terreno producida el día 25 de enero de 2007 y sita en la unidad de ejecución única del Sector El Grec, a través de un expediente de Modificación de Créditos cuya competencia es del Pleno de la Corporación al tratarse de un crédito extraordinario, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

a) Que la parcela de la unidad de ejecución única del Sector El Grec integra el patrimonio municipal del suelo, como así se hizo constar en el pliego de cláusulas económico-administrativas que rigió su venta aprobado por Junta de Gobierno Local de 28 de agosto de 2.006 y en el acuerdo de adjudicación de la venta a probado por la Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2006.

b) Que de conformidad con lo establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, en su artículo 259, se especifica:

   1. Los ingresos obtenidos mediante la enajenación o la cesión de terrenos y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente valor económico en metálico, se destinará a la ampliación, el mantenimiento o gestión del patrimonio público del suelo.
   2. Los bienes del patrimonio municipal del suelo, una vez incorporados al

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

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.

c) El Reglamento de ordenación y gestión territorial urbanística aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, en su artículo 544, en referencia al artículo 259 de la Ley antes mencionada, y artículo 86 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, establece igualmente:

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 alguno 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.
b) Financiación de Programas de Actuación respecto a inmuebles inscritos en la Sección de Solares y Edificios a Rehabilitar del Registro Municipal de urbanismo. A ese objeto se destinará un mínimo del 15 por 100 de los ingresos dinerarios generados en el ejercicio presupuestario anterior. Ese porcentaje solo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de mas ingresos por este concepto que inmuebles inscritos en la referida Sección del Registro Municipal de Urbanismo. Podrá suprimirse esta partida cuando en esa Sección registral no exista ningún inmueble.
c) La conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico, destinando un mínimo del 15 por 100 de los ingresos anuales a otorgar ayudas al amparo de lo previsto en el artículo 109 de la Ley Urbanística Valenciana. A tal efecto, los Ayuntamiento aprobarán una Ordenanza reguladora de Régimen de ayudas, ponderando la situación económica del destinatario de la ayuda o subvención. Ese porcentaje sólo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de más ingresos por este concepto que solicitudes de ayuda.
d) A la financiación de Programas y Proyectos para la sostenibilidad. En ese caso será de aplicación el régimen establecido en el presente Reglamento en lo relativo a las cuotas de sostenibilidad derivadas de la gestión urbanística.

3. Subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos dinerarios del

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Patrimonio Público del Suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

a) Ejecución de actuaciones de mejora de entornos urbanos 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, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

1º.- Los gastos necesarios para la conservación del Patrimonio Público del Suelo, tales como tributos, seguros y costes de mantenimiento y limpieza, seguridad y otros análogos.
2º.- Los gastos de urbanización necesarios para que los terrenos del Patrimonio alcancen la condición de solar.
3º.- Los gastos necesarios para la ampliación del Patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.
4º.- Los intereses, gastos de tramitación y comisiones de los créditos cuyos fondos hayan sido adscritos al Patrimonio.
5º.- Los gastos necesarios para la implantación de los medios informáticos y la gestión de los Registros Municipales del Suelo.

c) Con carácter excepcional, otros fines de interés social que merezcan tal consideración conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que estén previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes.

De lo expuesto se deduce que dada la finalidad de la adquisición, no se cumpliría el destino dado por la Ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos."

Visto que el expediente de modificación de créditos financia el crédito correspondiente a la compra mediante los ingresos obtenidos por la enajenación de terrenos, es por lo que se reitera el no cumplimiento del destino dado por la ley a los citados ingresos."

A continuación, se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Personal, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, en relación con el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio de 2007.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En primer lugar, interviene Dª Celia Lledó Rico, quien pregunta si el inmueble a que se hace referencia en dicho expediente se adquiere para cederlo a la Asociación de Vecinos de las Cruces, respondiendo D. Pedro Miguel Agredas Martínez, que además se destinará para otras actividades sociales, indicando D. Fernando Úbeda Lillo, que actualmente se está pagando el alquiler de dicho inmueble.

A continuación, por el Secretario de la Comisión se informa que la clasificación económica correcta de la partida presupuestaria sería la 622.00 "Adquisición de edificios y otras construcciones", en vez de 600.02 "Adquisición de terrenos y otros inmuebles".

Sometido a votación, Dª Celia Lledó Rico, dice, que su Grupo Político vota en contra de dicho expediente por varias razones, porque también hay otras asociaciones de vecinos que necesitan un local; por los informes de Intervención, por el coste del inmueble, supero a la valoración y por el informe de Secretaría.

Por su parte, Dª Rosario Belda Navarro, dice, que vota en contra por los informes que hay en el expediente de adquisición del inmueble y porque es para una Asociación.

Igualmente, vota en contra D. Antonio José Sánchez Soriano.

Votan a favor del expediente los cuatro Concejales del Grupo Municipal Socialista.

Por lo tanto, por cuatro votos a favor y seis votos en contra es dictaminado desfavorablemente el expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio 2007.

Asimismo, se da cuenta del informe emitido por el Interventor Accidental, D. Antonio Jódar Morales, con fecha 8 de mayo de 2007, en el que se deja constancia de que asume en su integridad el informe emitido en su día, respecto del Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal Prorrogado para el ejercicio 2007, por la Interventora Municipal Dª Nuria Aparicio Galbis y que obra en el referido expediente.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Abierto el debate, Dª Rosario Belda Navarro, expone, que Izquierda Unida no está en contra de la adquisición de patrimonio municipal, no obstante, en este caso concreto, va a votar en contra de la adquisición que se propone por la existencia de un informe desfavorable emitido la Sra. Interventora Municipal, porque dicha adquisición se va a financiar con los ingresos procedentes de la venta de suelo de una parcela de El Grec. Por tanto, según el informe técnico, los ingresos por la venta de los terrenos de El Grec están destinados a la adquisición de patrimonio municipal de suelo, por lo que, dada la finalidad de esta adquisición no se cumpliría el destino dado por la ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación del suelo. Piensa que no es cuestión de entrar en el debate del informe, porque ella no es técnica y mientras no exista otro que aclare lo que dice éste o lo rebata, ella como representante de IU lo va a votar en contra. Por otro lado, considera que tendría que existir en el expediente otro informe que justifique la diferencia de precio existente entre la valoración emitida por el técnico y el precio por el que se quiere comprar, según informe emitido por la Secretaria Municipal. Recuerda que este problema sobre la adquisición de esta casa, se podría solucionar con el cambio de partida, según informó el Secretario de la Comisión Informativa, a lo que ella no se opone, por lo que no es una decisión suya. Por todo lo expuesto, mientras no hayan otros informes, votará en contra de esta modificación de créditos.

D. Francisco Mas Esteban, manifiesta, que el PP va a votar también en contra, si bien, quiere justificar su voto favorable a este asunto en la Junta de Gobierno Local, debido a que en ese momento no existían los informes y ante su pregunta de que no estaba el RC en el expediente, se le contestó que dinero habría para la compra, aunque desconocían la procedencia del mismo, ahora a la vista de los informes que obran en el expediente que son negativos a la forma de financiar esta compra, el PP tiene que cambiar el voto para ser fieles a lo que dicen los informes. Por tanto, el voto va a ser en contra por ese motivo.

D. Antonio José Sánchez Soriano, señala que Iniciativa Independiente va a votar en contra de este expediente porque hay un informe de la Intervención Municipal que no lo aconseja y que no sería legal. Aclara, que en Junta de Gobierno Local también votaron a favor de esta compra, porque la veían interesante, pero se quedó pendiente de ver con cargo a qué partida presupuestaria, ahora no la hay, existe un informe negativo de Intervención y hay una diferencia de precio, por todo ello, van a votar en contra.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

D. Antonio Pastor López, pone de manifiesto que su intervención está motivada porque está preparando la documentación para una obra municipal para la que también pretende utilizar recursos de este mismo fondo y considera que el informe no justifica adecuadamente por qué no se cumple el punto 3. b) 3 del artículo 259 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, donde se establece que subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos del patrimonio público del suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

- b) Conservación, gestión y ampliación del propio patrimonio público del suelo, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

  3.- Los gastos necesario para la ampliación del patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.

Entiende el Sr. Pastor López, que leyendo este apartado y viendo la conclusión que hace la técnica municipal que hoy no se encuentra en el Pleno, en este punto podría tener cabida esta compra o en su caso, expropiación, cuando él presente su propuesta, considerando que el conflicto surge en el supuesto general de que todo debe estar incluido en el planeamiento urbanístico si es de manera absoluta o no, para poder hacer uso cumpliendo esta condición, porque está claro que la modificación que hoy se trae aquí es para hacer una compra a nivel municipal, igual que cuando él en el próximo Pleno, presente la expropiación de terrenos para otra obra municipal. Por tanto, echa en falta una aclaración más detallada de porqué este punto no se cumple y si la referencia es a la condición general, entonces él quiere hacer la advertencia de que si resulta que tienen un Plan General de Ordenación Urbana que no han revisado, si eso les va a limitar a hacer cualquier uso de dinero cuando se plantea su necesidad, le parece un tanto sin sentido, él no es especialista en estos temas, pero puede leer el apartado b) del punto 3, mencionado y le parece que en el informe, desde luego, no se desarrolla como para afirmar que ese aspecto no puede ser considerado. Por todo ello, Los Verdes van a votar a favor de esta modificación.

D. José Ayelo Pérez, dice, que el PSOE comparte en buena parte las afirmaciones del Concejal de Los Verdes, Sr. Pastor López, aunque respetan el informe de la Intervención Municipal, si bien, no están de acuerdo con el mismo, porque hay otros dos precedentes, precisamente en esta misma legislatura, de esa misma partida, respecto de los cuales la Junta de Gobierno Local ha dado su aprobación, que son la compra de la Pinada Galbis, que se pagó con cargo a la misma partida y es ampliación de patrimonio municipal del suelo y la adquisición de 87.000 metros más vivienda en Las Cruces, hace

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

escasamente mes y medio, que también se pagó de la misma partida. Piensa que si se tiene voluntad de que la Asociación de las Cruces tenga su sede, que es lo que él cree que hay que demostrar, cosa que está esperando desde hace treinta años, se puede entender fácilmente que la ley diga que el dinero que se obtiene de la enajenación de terrenos pueda ser para la ampliación del patrimonio municipal del suelo, pero no deben olvidar que la casa que se propone no se cede definitivamente a la Asociación de Vecinos Las Cruces, ya que la misma nunca va a dejar de ser patrimonio de los villeneros y villeneras, pues, el Ayuntamiento no está comprando esa casa para regalarla a la citada Asociación, sino que está adquiriendo una propiedad que pasa a pública y la cede. Considera, que habría que marcar dos diferencias, cuál es el procedimiento de la compra, que desde su punto de vista hay una interpretación no correcta de lo que marca la ley, porque lo que está haciendo el Ayuntamiento es adquirir patrimonio con el dinero obtenido de la venta de una parcela en El Grec y otra cosa diferente es el uso al que el Ayuntamiento pueda destinarla, es decir, no están adquiriendo un equipamiento ni construyendo equipamiento, sino un patrimonio sobre el que van a ceder el uso. Aclara, que la ley fija una serie de salvedades, como que se reserve el 15% para la financiación de programas de actuación respecto a inmuebles inscritos o para la conservación y rehabilitación del patrimonio, pero el tema es que no han gastado ni siquiera el 20% de lo obtenido, a su juicio, queda suficiente dinero para cumplir con los porcentajes que marca la ley. Por tanto, desde su punto de vista, se debe comprar este inmueble cuyo propietario lo tiene alquilado desde hace más de treinta años a la Asociación de Vecinos y lo ha ofrecido al Ayuntamiento por un precio de mercado, que no es exactamente el valor calculado por los técnicos, pero hay muchos precedentes a los que no se va a referir en los que se han pagado cantidades muy superiores a las valoraciones técnicas, porque otra cosa es el valor de mercado, aunque según su punto de vista la diferencia entre un precio y otro no es tan significativa. Para él lo importante es que ya existen precedentes, que se ha ampliado el patrimonio municipal del suelo, aprobado por todos en Junta de Gobierno Local y lo que han de decidir es si quieren que la Asociación de Vecinos de las Cruces tenga su sede en una propiedad que nunca dejará de ser pública. Por todo ello, el PSOE votará a favor de esta modificación.

En el segundo turno de intervenciones, toma la palabra Dª Rosario Belda Navarro, para puntualizar que de las dos compras que ha mencionado el Sr. Ayelo Pérez, ella tiene referencia de una, de la otra no tiene documentación en estos momentos y no recuerda, pero respecto de la compra de la Pinada de Galbis, no había ningún informe en contra emitido por la Sra. Interventora Municipal.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Sometido a votación este asunto, votan en contra, los nueve Concejales presentes de los Grupos Políticos PP e Iniciativa Independiente y Dª Rosario Belda Navarro, de la Coalición LV-IU. Votan a favor los diez Concejales de los Grupos Políticos PSOE y los dos Concejales restantes de la Coalición LV-IU. Por tanto, al producirse un empate, se procede a una segunda votación, que arroja idéntico resultado. Por tanto, con el voto de calidad de la Sra. Alcaldesa, la Corporación Municipal, por mayoría, acuerda:

Primero.- Aprobar, inicialmente, el Expediente nº 2/2007, de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado de 2007, de conformidad con el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, con el siguiente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00
	Total	**84.000,00**

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos municipales de Intervención y Tesorería, a los efectos que proceda.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

2.- Aprobación provisional del convenio urbanístico con la Fundación Vivir.

5000_2_1

Por la Secretario General, se pone de manifiesto, que al tratarse de un asunto que no ha sido previamente informado por la respectiva Comisión Informativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986, no podrá adoptarse acuerdo alguno sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día. Asimismo, según se establece en el artículo 126.2 del citado Reglamento, del acuerdo adoptado deberá darse cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.

Sometido a votación la ratificación de este punto en el orden del día, todos los miembros asistentes votan a favor, por tanto, por unanimidad, se ratifica la inclusión de este asunto en el orden del día de este Pleno.

A continuación, se da lectura a una Moción presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. José Ayelo Pérez, que transcrita literalmente, dice:

"Es conocido por toda la ciudadanía el importante papel que la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes viene realizando en nuestra ciudad. Dicha labor ha sobrepasado con creces la misión por la que fue creada en los años noventa. En este momento la Fundación Vivir, que es como se le conoce habitualmente, contribuye notablemente al enriquecimiento de la vida cultural y social de Villena. Sin dejar de lado el importante papel que juega como centro de día de la Asociación de Enfermos de Alzheimer.

Pero como es conocido por los miembros de la Corporación Municipal, ya que me consta que los responsables de la Fundación han entablado conversaciones con todos los Grupos Políticos que componen el Ayuntamiento, la situación financiera de la entidad no es buena, acumula deudas importantes desde la construcción del edificio.

Por parte del Ayuntamiento se han venido manteniendo conversaciones con los responsables de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, con el objeto de realizar en los terrenos colindantes a la sede de la Fundación

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

una actuación urbanística que permita a la citada entidad, satisfacer las deudas que tiene contraidas desde la construcción del edificio. Dicha actuación, a pesar de que su desarrollo inicial se plantee en un suelo no urbanizable común, no desvirtúa en absoluto la compacidad que como núcleo urbano tiene la pedanía de Las Virtudes, ya que se desarrolla en unos terrenos pegados al propio casco de la pedanía, colindantes a viviendas ya consolidadas. No se trata por tanto de una actuación aislada, ni de una reclasificación de terrenos caprichosa. Su propio enclave podría encuadrarse en el del crecimiento natural de Las Virtudes. Por otro lado, la propia configuración de la actuación a plantear en su mayoría de parcelas para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, supone una oferta de la que Villena carece. Tampoco se trata de una urbanización de grandes dimensiones que viniera a desvirtuar la configuración del casco urbano consolidado. Por tanto, la actuación además de contribuir a sufragar la deuda de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, entiendo que proporcionará a la pedanía de Las Virtudes un crecimiento ordenado y sostenible medioambientalmente. A la vez que podrá absorber en alguna medida la proliferación de viviendas aisladas en suelo no urbanizable.

También se ha tenido en cuenta además que una vez pagadas las deudas de la Fundación, los posibles beneficios restantes se destinen a la restauración del Santuario de la Patrona de la ciudad. Dado que se trata de una actuación sin ánimo de lucro.

Por todo lo expuesto anteriormente, se trae a la aprobación del Pleno de la Corporación, el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para el desarrollo de la mencionada actuación. Se propone al Pleno apruebe el mencionado convenio, ordene su exposición pública por el tiempo legalmente establecido y autorice a la Alcaldesa de la ciudad para su firma.”

Abierto el debate, en primer lugar, D. José Ayelo Pérez, pide disculpas, porque aun teniendo conocimiento de este asunto todos los Grupos Políticos por los propios responsables de la Fundación Vivir, como es habitual, debía haberse convocado la Comisión Informativa, pero han surgido diferentes problemas que lo han hecho imposible. Dicho esto, se trae al Pleno por dos motivos, primero, porque es una aprobación provisional del convenio urbanístico, queda mucho tiempo por delante, ha de haber una exposición pública y se pueden presentar alegaciones. En segundo lugar, como quiera que los Grupos Políticos ya conocían las intenciones de la Fundación, cree que la decisión que van a tomar es importante de cara a la continuidad de la misma, por ello, considera que es

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

conveniente que este convenio se apruebe, se publique y se puedan presentar alegaciones, al objeto de que posteriormente se pueda aprobar definitivamente y poner en marcha una actuación urbanística que tiene la finalidad de paliar la deuda que la Fundación tiene y que de una manera u otra está haciendo que los propios patronos sufraguen parte de esa deuda, pero el Ayuntamiento no puede dejar que esa Fundación tenga corta vida, sino todo lo contrario. No va a repetir todas las virtudes de esta Fundación, pero sí quiere decir que la actuación que se plantea es responsable, nada exagerada, no es especulativa, con sostenibilidad, es decir, un desarrollo que el propio casco urbano de Las Virtudes puede absorber perfectamente, que lo va a hacer crecer de una manera moderada y va a dar a Las Virtudes un suelo para viviendas del que actualmente carece. Explica que se trata de 46.465 metros cuadrados, lo que no es una exageración y, por otro lado, es importante resaltar que a partir de la venta de estas parcelas se sufragará la deuda de la Fundación Vivir, pero también se establece en el convenio, que si por cualquier razón la venta de las parcelas superara la deuda que la Fundación tiene contraída, el dinero sobrante sería destinado a la restauración del Santuario de la Virgen de las Virtudes. Por tanto, deja patente que están hablando de una operación urbanística no especulativa, sin ánimo de lucro, que, por un lado, puede solucionar el grave problema que tiene la Fundación y, por otro, podría ayudar también a la recuperación del patrimonio histórico artístico. Por último, aclara, que lo que hoy se aprueba es el convenio que será expuesto al público por plazo de veinte días, durante cuyo plazo tendrán tiempo suficiente para plantear si cabe alguna alegación.

D. Evaristo Velló Todolí, dice, que el PP es conocedor del convenio y también de los problemas que tiene la Fundación, están de acuerdo con todo lo que se propone, porque ahora de lo que se trata es de la aprobación del convenio, después ya se estudiará el tema urbanístico propiamente dicho. Por tanto, su Grupo va a votar a favor.

Dª Rosario Belda Navarro, expone, que el voto de IU va a ser en contra, en primer lugar, porque se trata de una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, sobre una superficie de suelo de 46.465 metros cuadrados y que está clasificado como suelo no urbanizable común. Añade, que este suelo no estaba previsto en el Plan General para la construcción de viviendas y ahora, a través de un convenio se les plantea el cambio de clasificación. En nombre de Izquierda Unida, considera que ante este cambio de uso de suelo, por parte del Ayuntamiento se debe planificar qué quieren que se haga en Las Virtudes, hay que fijar criterios de crecimiento y el modelo más adecuado para la zona, todo

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ello debe estar en un estudio y a partir de él actuar. Cree que no es bueno para el desarrollo del conjunto de la población que la Corporación no defina los criterios de crecimiento del territorio, no sólo de allí, sino de la propia ciudad y la periferia. Piensa que debe ser a partir de la planificación municipal, cuando la iniciativa privada actúe y no que el Ayuntamiento tenga que estar modificando la calificación continua del suelo a petición de la iniciativa privada. En segundo lugar, opina que el Ayuntamiento no puede asumir la recalificación de un suelo para realizar una actuación urbanística con el fin de que una Fundación pueda pagar sus deudas y las que pueda contraer hasta que se ejecute la actuación, porque esto es un agravio comparativo, porque hay asociaciones no gubernamentales que tienen un carácter social muy amplio y los Ayuntamientos no financian sus deudas, lo que quiere decir, es que IU reconoce la gran labor social que la Fundación Vivir realiza a la población, pero no va a aprobar este convenio urbanístico.

D. Francisco Montilla Domene, expresa, que Los Verdes van a aprobar este convenio, en primer lugar, porque desde el punto de vista de la ordenación del territorio, entienden, que la Pedanía de Las Virtudes crezca de manera agrupada, que haya un núcleo urbanizado cerca del Santuario y eviten que personas que quieran tener una segunda o primera vivienda en esa zona, generen una dispersión de chalets o casas. Por tanto, les parece una buena idea aprobar este convenio, porque así se va a favorecer el control municipal sobre los aspectos urbanísticos que, a veces, suelen ser problemáticos. Por otro lado, desde el punto de vista social, cree que la Fundación realiza una labor interesante, es cierto que esto pueda crear un precedente, que entiende que si en el futuro ocurriera algo con otra Fundación que tuviera unos fines de tanto interés como ésta, podrían estar en la misma línea y, probablemente, también lo apoyarían, sin embargo, lo que se trata ahora es de que esta Fundación mantenga su actividad de una manera continuada y dé cabida a una participación de todo tipo de ideología y cultura, como hasta ahora ha venido desarrollando para que así se fomente una vida más democrática. Por tanto, desde el punto de vista de ordenación del territorio y de la cuestión social están de acuerdo, además consideran que se ha añadido una cuestión esencial en el convenio, en el sentido de que si hubiese un lucro aparte de lo que es la deuda, revertiría en fines de carácter social o cultural en el propio Santuario, pues, aquí nadie se va a echar dinero al bolsillo, sino que se trata de afianzar una institución en primer lugar y en segundo lugar, si además sobra algo de dinero, revertir en fines de carácter social, por todo ello, Los Verdes van a apoyarlo.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Finalmente, D. Antonio García Agredas, puntualiza que tienen conocimiento totalmente del problema por las explicaciones que les ha dado la Fundación y considera que lo que van a aprobar hoy, representa una bien social enorme, pues, como apuntaba el Sr. Montilla Domene, los beneficios que pueda aportar este convenio, repercutirán en la propia Fundación para fines sociales. Por todo ello, van a aprobar este convenio urbanístico.

Sometido a votación este asunto, vota en contra, Dª Rosario Belda Navarro de la Coalición LV-IU y lo hacen favor el resto de los diecinueve Concejales presentes, al encontrarse ausente Dª Celia Lledó Rico, de los Grupos Políticos PSOE, PP, la Coalición LV-IU e Iniciativa Independiente. Por tanto, por mayoría, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Aprobar el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para desarrollo y programación del sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERA.- Desarrollo y Programación del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes" en el Término Municipal de Villena.

El Ayuntamiento de Villena considera apropiada la delimitación del Sector que se propone y que consta en el Anexo núm. II, así como los parámetros urbanísticos básicos expuestos en el antecedente cuarto, por lo que a tal fin se compromete a convocar el concurso para la aprobación del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", mediante la aprobación de las Bases Particulares dirigidas a tal fin, al amparo de lo establecido en el art. 131 de la LUV.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, está interesada en el desarrollo urbanístico del ámbito donde se localizan los terrenos de su propiedad identificados en la documentación técnica que se acompaña al presente convenio. En este sentido, en congruencia con lo manifestado asume el compromiso de solicitar el inicio del procedimiento para la aprobación del preceptivo Programa de Actuación Integrada, así como participar en todo caso en el expediente de concurrencia para su aprobación y selección de urbanizador, presentando la documentación necesaria para la programación y

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ejecución de la actuación.

Básicamente, los documentos a cuya formulación se compromete en el plazo máximo que establezcan las Bases Particulares que se aprueben por el Ayuntamiento de Villena, son:

- Documento de Justificación de la Integración Territorial.
- Plan Parcial.
- Programa de Desarrollo de Actuación Integrada.
- Proyecto de Urbanización.
- Estudio de Paisaje.
- Estudio de Inundabilidad.
- Proposición Jurídico-Económica.
- Solicitud de Cédula Territorial de Urbanización.
- Todos aquellos otros que resulten exigibles según la legislación aplicable.

La documentación que integre la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", se formulará al amparo de lo establecido en los arts. 126, 127 y 133 de la LUV, con las especialidades que se introduzcan en las Bases Particulares que apruebe el Ayuntamiento de Villena.

SEGUNDA.- Trámite administrativo.

Por su parte, el Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de dar trámite a la expresada iniciativa mediante el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 134 y concordante de la LUV, abriendo el correspondiente expediente licitatorio y, en su momento, tramitar el procedimiento aplicando los principios de economía y celeridad, hasta la completa y definitiva aprobación por parte del órgano autonómico competente, si resultara legalmente posible.

TERCERA.- Documento de Justificación de la Integración Territorial y Plan Parcial.

El Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de tramitar en sede municipal hasta la aprobación provisional del Programa de Actuación Integrada y los documentos que lo integran, continuando su tramitación y colaborando con la Consellería de Territorio y Vivienda, hasta su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, siempre que resulte

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente posible.

En caso de que durante la tramitación del expediente se llevara a cabo la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Villena, las previsiones de este convenio serán incorporadas al procedimiento de revisión del mismo.

CUARTA.- Medidas complementarias.

Los parámetros básicos enunciados en el antecedente cuarto y comprometidos en las anteriores estipulaciones, constituyen un razonable y necesario aumento del suelo urbanizable.

En este sentido la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, como beneficiaria de la modificación de la clasificación de los terrenos asume la obligación de destinar los ingresos procedentes de la gestión urbanística del sector a cubrir la totalidad deuda que actualmente tiene contraída con distintos acreedores, así como la que pueda generarse hasta que se lleve a cabo la gestión urbanística de los terrenos, sin que pueda dar a dichos ingresos ningún otro destino, mientras que no se haya cancelado la totalidad de dicha deuda.

Se une al presente convenio como Anexo IV la relación de las deudas contraídas por la fundación, sin perjuicio de que dicha relación se vaya actualizando, con obligación de comunicar su estado al Ayuntamiento semestralmente, a partir de la firma de este convenio y, en todo caso, cuando éste requiera a la fundación para ello.

Una vez cubierta la totalidad de la deuda, contrae la obligación de destinar el resto de los ingresos obtenidos de la citada gestión urbanística a la rehabilitación del Santuario de nuestra Sra. Mª de las Virtudes de Villena, lo que se determinará en función de los términos del convenio que una vez finalizada la gestión de los terrenos firmará con el Ayuntamiento de Villena. Hasta de la firma de este nuevo convenio no podrá destinar dichos ingresos a ninguna otra finalidad.

En todo caso se deberá justificar documentalmente por la fundación ante el Ayuntamiento el destino que se de a los fondos obtenidos con la gestión urbanística de los terrenos.

Como garantía de cumplimiento de las obligaciones descritas se establece un aumento del 5% de las cesiones obligatorias al Ayuntamiento de aprovechamiento lucrativo del sector, que se sumaría al 10% previsto

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente, o en su caso al porcentaje de cesión que se prevea por la legislación vigente, para el caso de que se incumpla la obligación prevista en esta cláusula.

Este compromiso se hará efectivo en los correspondientes documentos de equidistribución, programación y ejecución que se aprueben en desarrollo del Programa, requisito sin el cual no serán aprobados.

QUINTA.- Los pactos que se establecen en este convenio no prejuzgan la adjudicación de la condición de urbanizador para la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, en cumplimiento de la limitación establecida por la Disposición Adicional Cuarta de la LUV.

Por el contrario, constituyen la definición de criterios y mínimos objetivos para el desarrollo y programación del expresado Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", que habría de seguir el urbanizador que desarrolle el ámbito objeto del presente convenio y que resulte designado tras el correspondiente licitatorio.

El Ayuntamiento de Villena dentro del marco de celeridad y eficiencia a que se obliga en este convenio, asume el compromiso de tramitar la alternativa técnica y proposición jurídico-económica y demás documentos que integren el Programa de Actuación Integrada, resolviendo la aprobación de la alternativa técnica y adjudicando la condición legal de urbanizador en un mismo acto.

No obstante, la eficacia del referido acuerdo quedará en suspenso en tanto no se produzca la aprobación definitiva por la Consellería de Territorio y Vivienda, en la parte de la Alternativa Técnica que sea de su competencia.

Del mismo modo, se compromete el Ayuntamiento de Villena a impulsar la tramitación del expediente de programación que se proponga hasta la referida aprobación definitiva ante el órgano autonómico competente, siempre que resulte legalmente posible.

SEXTA.- Transmisión de los terrenos.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, no podrá transmitir ni ceder total o parcialmente a un tercero, sea persona física o jurídica, por cualquiera de los medios admitidos en derecho, la propiedad o el carácter de Promotor o de urbanizador de los terrenos incluidos en el Sector, sin el consentimiento previo y expreso del Ayuntamiento de Villena.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En caso de que la transmisión o cesión resulte autorizada implicará la subrogación del tercero en la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Esta limitación sobre la libre transmisión de los terrenos se deberá hacer constar registralmente a costa de la promotora, requisito sin el cual el convenio no producirá efecto alguno.

SÉPTIMA.- Régimen jurídico de este Convenio.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la LUV, este Convenio se someterá a un período de exposición pública de veinte días mediante la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, con carácter previo a su aprobación por el Pleno Municipal, aprobación a partir de la cual comenzará a ser de aplicación su contenido.

Asimismo, el presente Convenio se presentara al Registro de la Propiedad para su inscripción, a costa de la promotora, en garantía del cumplimiento de los compromisos de la misma o los futuros adquirentes de terrenos en relación con el Ayuntamiento por el cumplimiento de este Convenio.

En lo no previsto en el Convenio se aplicará de acuerdo con las normas propias de la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de régimen local y supletoriamente las del derecho Administrativo y el Código Civil. En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.

Lo convenido con particulares se entiende sin perjuicio del ejercicio con plenitud por parte de la administración de la potestad de planeamiento, y siempre estará sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento correspondiente haga posible su cumplimiento. El incumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad de la administración que hubiere suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Segundo.- Exponer a público el citado convenio urbanístico, por plazo de veinte días hábiles, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional cuarta, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Tercero.- Facultar a la Sra. Alcaldesa, Dª Vicenta Tortosa Urrea, para la firma del correspondiente convenio.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Antonio Soler García, en representación de la Fundación Nuestra Sra. María de Las Virtudes, así como al departamento municipal de Urbanismo.

3.- Ratificación acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre renuncia a una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas.

5090_3_1

Se da cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2007, que transcrita literalmente, dice:

Se da lectura a la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Desarrollo Económico, D. Jesús Santamaría Sempere, que transcrita literalmente, dice:

"En el Pleno en sesión ordinaria, del día 25 de enero de 2007, se adoptó el acuerdo de adjudicación del concurso para acceder al Centro Municipal de Servicios Empresariales–Vivero de Empresas Industriales de Villena- mediante alquiler de cuatro naves industriales, donde se aceptaron las tres solicitudes presentadas.

Una de las solicitudes aceptadas fue presentada por D. Juan José Pérez Guerola, con DNI. 73.993.825-L y domicilio en la calle Corredera, nº 43 en Villena, para el proyecto empresarial de un taller mecánico por control numérico.

El adjudicatario debía constituir una fianza de 600 euros en un plazo de 15 días naturales contados desde el día siguiente de la notificación del acuerdo plenario, que hizo efectivo con fecha 13 de febrero de 2007 y proceder a la ocupación de la nave e iniciar la actividad, según lo establecido en el pliego de

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

cláusulas económico-administrativas para acceder al "Centro Municipal de Servicios Empresariales – Vivero de Empresas Industriales".

Con fecha 10 de abril de 2007, presentó el adjudicatario arriba mencionado, en el registro de entrada del Ayuntamiento de Villena, un escrito renunciando a la adjudicación de la nave del Vivero de Empresas, explicando los motivos y solicitando la devolución de la fianza.

Por todo lo expuesto, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los oportunos acuerdos."

Abierto el debate, D. Francisco Mas Esteban, considera que debe analizarse más profundamente este tema porque hay algo que no cuadra en el deseo de los empresarios. Su Grupo mantiene que el alquiler es alto, además de las inversiones que se tienen que realizar para la instalación de la empresa. Sugiere estudiar fórmulas porque estas renuncias no benefician al Ayuntamiento y si hay que rebajar el precio, que se haga.

D. Jesús Santamaría Sempere, explica, que desde el Gabinete de Desarrollo Económico, se está estudiando este asunto, de todas formas no hay muchas empresas, ya que se trata de apoyar a empresas innovadoras y a jóvenes emprendedores. Piensa que realmente el problema es que no tienen capital para afrontar los gastos. Se ha pensado en devolver una parte de la inversión realizada en el caso de renuncia ya que las instalaciones quedan en poder del Ayuntamiento.

La Sra. Alcaldesa, informa que según le comentó el Presidente de la Cámara de Comercio, el problema que tienen con estas naves está dentro de la normalidad, le dijo que habría que esperar, que el precio no era caro y que el tamaño estaba bien.

El Sr. Santamaría Sempere, pone de manifiesto que es necesario que el emprendedor haga una inversión inicial, aunque luego se pueda repercutir.

En base a cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Aceptar la solicitud de renuncia de la adjudicación de una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas, adjudicada a D. Juan José Pérez Guerola, con NIF. 73.993.825-L, y domicilio en calle Corredera nº 43, C.P. 03400 de Villena, y que se proceda a la devolución de la fianza por importe

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

de 600 euros, liquidado mediante el recibo número 200700456, con fecha 13 de febrero de 2007.

Segundo.- Ratificar dicho acuerdo en la primera sesión que se celebre de Pleno Municipal.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería."

Abierto el debate, D. Jesús Martínez Martínez, recuerda, que en un Pleno anterior, ya se aprobó otra renuncia, cree que ésta es la última, por lo que, el Vivero de Empresas Industriales se ha quedado vacío, lo que constata una vez más el fracaso en política de desarrollo industrial y de impulso económico que se quiere dar desde la Concejalía de Desarrollo Económico, habiéndose realizado una inversión de muchos millones de euros, para que ahora esté vacío. Su Grupo considera que se debe hacer un análisis profundo del planteamiento que se ha llevado a cabo con este Vivero, para que de verdad sea interesante a las empresas poder instalarse en el mismo, porque si se están dedicando a hacer inversiones para nada, eso no les lleva a ningún sitio. Entienden, que el tema del desarrollo industrial y del impulso a las empresas, es una cuestión básica y fundamental en esta ciudad, se debe apoyar, pero hay que hacer una reflexión adecuada, para que lo que oferten y el dinero que se invierte, realmente, sea apercibido así por las empresas, puesto que no solo debían ocuparse las cuatro naves, sino haber cola para poder acceder a ellas, si de verdad fuera interesante, pero si lo que están haciendo es poner trabas, piensa que difícilmente se va a poder promocionar la empresa y la industria en Villena.

D. Jesús Santamaría Sempere, expone, que parece que lo que el Sr. Martínez Martínez está reconociendo en este Pleno, es que este tipo de políticas activas de apoyo al emprendedor y a la creación de empresas no son necesarias. Por otro lado, diría que se está viendo en los medios de comunicación continuamente la política industrial, económica, etc., sin embargo, este Concejal del PP, vuelve a repetir que se está trabajando para que ese Vivero se complete con las semillas que realmente sean el futuro germen y crecimiento de nuevos sectores empresariales, que diversifiquen el tejido productivo. Lo ha comentado en algunas ocasiones y no se cansará de repetir que el PP no cree en ningún tipo de política activa para el fomento del empleo y durante ocho años en que gobernaron este Ayuntamiento lo demostraron, porque si consideran que la

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

política del emprendedor y el facilitar la creación de empresas es algo totalmente necesario, ¿por qué no lo hicieron en su día? Para terminar, únicamente dirá que se está sobre el tema, que en este momento pueden haber dos naves ocupadas y que buscarán y seguirán insistiendo sin prisas, pero sin pausa, para que ese Vivero se complete con empresas con futuro crecimiento en esta ciudad.

D. Antonio Pastor López, manifiesta, que le resulta un tanto chocante las afirmaciones del Concejal del PP de que estas solicitudes llevaban una documentación adjunta donde se definía cuál era la propuesta de la actividad empresarial y, por tanto, se conocían los gastos que se iban a tener. No obstante, es sorprendente la argumentación que se da en la carta de renuncia, pero más aun que solicite la devolución de fianza y que ésta se devuelva. Cree que sería interesante poner unas medidas más duras, para que si las empresas se vuelven atrás pierdan la fianza, es decir, si la discusión se planteara en que las condiciones no son adecuadas, que se vea si eso puede ser, ya que el que haya lista de espera no le parece mal, sin embargo, es chocante que habiendo optado una persona a unas bases públicas y que ha aceptado al presentarse, ahora dé la argumentación de que los gastos son superiores a las previsiones, cosa que es poco justificable. Por tanto, opina, que si no se puede retener la fianza porque es obligatorio devolverla por ley, recomienda que en la próxima ocasión conozcan que quien presenta una oferta, lo hace firme y que no pueda volverse atrás a los dos días, por la complejidad del procedimiento que ello conlleva.

El Sr. Santamaría Sempere, aclara, que si se hace la propuesta de devolver la fianza es en un gesto más de apoyo a un joven emprendedor, para quien 600 euros tiene su importancia. Piensa, que si este emprendedor ha decidido no continuar con el compromiso adquirido, ha sido porque no había hecho bien los números por las razones que sean y quizás esta nave le resulte grande. Señala, que ha considerado que debía proponer la devolución de fianza por echarle una mano al joven emprendedor, no obstante, que sea este Pleno el que decida.

En el segundo turno de intervenciones, el Sr. Martínez Martínez, expone, que la sorpresa es que cuando una empresa intenta acceder a este Vivero se le solicitan 9.000 euros más de inversión no previstos, para la instalación eléctrica y el proyecto de apertura, que es el motivo que alegan estas empresas para renunciar, ya advirtió en el anterior Pleno que está por escrito en una de las solicitudes de renuncia, cree que es ahí donde está la cuestión, independientemente de otras que puedan haber que no vienen al caso. Por otro

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

lado, quiere poner de manifiesto, que el Polígono Bulilla lo inició el PP, el PSOE fue el que puso la primera piedra, porque un polígono lleva su tramitación y fue una de las primeras inauguraciones que hicieron los socialistas nada más llegar al gobierno municipal. Por tanto, no pretenda el Sr. Santamaría Sempere darles clases a ellos sobre lo que es la promoción industrial, porque lo saben perfectamente, además también tienen el ejemplo del Vivero de Empresas que está funcionando perfectamente, dando un servicio excelente, con formación, con empresas instaladas y no está vacío, fue el Vivero que promovió el PP en los ocho años que gobernó. Por ello, no acepta que el Sr. Santamaría Sempere les diga que han de hacer en este campo, porque tienen ejemplos de sobra. Por último, considera que debe hacerse un profundo análisis de cuáles son las condiciones en las que se ha de acceder, para promocionar de verdad lo que es el desarrollo industrial y empresarial en Villena, ya que han hecho esa gran inversión y no se puede consentir que esté vacío.

La Sra. Alcaldesa, quiere recordar que el Vivero de la Cámara de Comercio, lleva dos años de funcionamiento.

El Sr. Santamaría Sempere, puntualiza, que de las palabras del Sr. Martínez Martínez, parece desprenderse como si su Concejalía o el equipo de gobierno hubiese atacado o sorprendido a ese emprendedor con 9.000 euros más de inversión, pueden tener la seguridad de que cuando presentó su solicitud, conocía el pliego de condiciones y podía ver las naves, el Ayuntamiento no puede hacer la instalación eléctrica en una nave porque no saben a qué actividad va a estar dirigida. De todas formas, piensa que no debe preocuparse el PP, porque se llenará el Vivero y en condiciones, no debe olvidarse que hace dos o tres meses que está operativo y no deben tener tanta prisa, de momento, ya tienen a dos empresas, irán buscando calidad, porque si fueran al mercado libre lo tendrían lleno ya hace tiempo, pero quede claro que ése no es el objetivo por el que se ha creado este Vivero Industrial.

La Secretaria Municipal, explica, que la fianza responde de los desperfectos que puedan haber en el edificio o si el arrendatario deja de pagar el alquiler de algún mes, no responde en caso de renuncia, porque así está establecido en el pliego.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

El Sr. Pastor López, matiza, que su intervención va dirigida a que considera un poco estéril la discusión en la que están, sin ánimo de polemizar. Quiere decir, que la comparación entre el Vivero de la Cámara de Comercio y éste no se puede hacer, porque el Vivero Industrial se trata de naves donde se ha de implantar la industria o actividad completa, mientras que el Vivero de Empresas es más próximo al sector servicios y no tanto a otro sector productivo, lo cual hay que tenerlo en cuenta, pero lo esencial es discutir si se pueden hacer cosas que a lo mejor no se han tenido en cuenta y que pudieran haber resuelto el problema, porque él no sabe qué conocimiento tendrá el Sr. Martínez Martínez de la empresa en cuestión, pero según la instancia no dice nada de los 9.000 euros, el planteamiento que ha hecho el Concejal de Desarrollo Económico al respecto, le parece coherente y si el problema son esos 9.000 euros, piensa que tal vez puede haber otra fórmula por la que se podría alargar los plazos, es decir, buscar un procedimiento transitorio para resolver el problema, porque en el Pleno de 25 de enero se aprueba el alquiler de la nave y el día 4 de abril el adjudicatario renuncia. Entiende que a lo mejor habría que definir cuáles son los condicionantes por los que se apuesta, tal vez generar más de una lista de espera, para que se pueda echar mano de unos u otros, lo dice por el tiempo. Considera, que deben tener aquí una actitud más cooperativa, porque a todos les interesa que ese Vivero no esté vacío, sugiere poner encima de la mesa alternativas concretas, porque las únicas que ha oído es que se abarate más el alquiler, pero no sabe si eso resolvería este problema que no está muy bien definido en la documentación que tienen y esto es lo que habría que discutir.

Finalmente, la Sra. Alcaldesa, quiere comentarle al Sr. Pastor López, especialmente, porque no asiste a las Juntas de Gobierno Local, que cuando se estuvo tratando este asunto en la Junta de Gobierno Local se hicieron propuestas y se informó sobre la labor que se estaba realizando desde el Gabinete de Desarrollo Económico para revisar algunas cuestiones y en ese sentido se está trabajando, es decir, que comparten el planteamiento, aunque ya en la Junta de Gobierno Local se explicó y se informó.

Sometido a votación este asunto, por unanimidad de todos los miembros presentes, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Ratificar en todos sus términos el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de fecha 7 de mayo de 2007, sobre renuncia de D. Juan José Pérez Guerola a una de las naves industriales del Vivero de Empresas

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Industriales de Villena.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Juan José Pérez Guerola, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión siendo las **14:10**, del día al principio expresado, de lo que yo la Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Vicenta Tortosa Urrea

Fdo.: Amparo Macián García

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 9 DE MAYO DE 2007.

ASISTENTES

Dª Vicenta Tortosa Urrea	**Alcaldesa**
D. Jesús Santamaría Sempere	**Concejal**
D. Pedro M. Agredas Martínez	**Concejal**
D. Fernando Ubeda Lillo	**Concejal**
D. José Ayelo Pérez	**Concejal**
Dª Fulgencia Estevan García	**Concejal**
D. Andrés Martínez Martínez	**Concejal**
Dª Ruth Mateo Pérez	**Concejal**
D. Vicente Rodes Amorós	**Concejal**
D. Antonio Martínez Vicente	**Concejal**
D. José Fco. Navarro Gabaldón	**Concejal**
Dª Mª Adela Serra Morillas	**Concejal**
D. Evaristo Vello Todolí	**Concejal**
D. Jesús Martínez Martínez	**Concejal**
D. Francisco Mas Esteban	**Concejal**
D. Francisco Montilla Domene	**Concejal**
Dª Rosario Belda Navarro	**Concejal**
D. Antonio Pastor López	**Concejal**
D. Antonio García Agredas	**Concejal**
D. Antonio José Sánchez Soriano	**Concejal**
D. Antonio Jódar Morales	**Interventor Acctal.**
Dª Amparo Macián García	**Secretario General**

EXCUSAN SU ASISTENCIA

Dª Celia Lledó Rico	**Concejal**

En la ciudad de Villena, y siendo las **13:00** del día **9 de mayo de 2007** se reúnen en el Salón de Actos del Ayuntamiento, los miembros anteriormente expresados, todos ellos componentes del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar sesión de acuerdo al orden del día previamente circulado.

De orden de la Presidencia, se dio por comenzada la sesión.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

1.- Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007.

7090_1_1

Se da lectura a la Propuesta presentada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª Vicenta Tortosa Urrea, que transcrita literalmente, dice:

"La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de abril de 2007, acordó la compra de un inmueble sito en Calle Rodríguez, por importe de 84.000,00 euros, acordando asimismo que dicha compra se financiara con los recursos obtenidos de la venta, que efectuó el Ayuntamiento el día 25 de enero de 2007, de una parcela sita en la unidad de ejecución única del sector El Grec, por importe de 2.214.715,52 euros más I.V.A., que se ingresaron mediante cheque nominativo el mismo día de la enajenación.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el presente propongo al Pleno de la Corporación apruebe el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto prorrogado para el ejercicio de 2007, con el presente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Total 84.000,00”

Seguidamente, se da lectura al informe emitido por la Interventora Municipal, Dª Nuria Aparicio Galbis, de fecha 25 de abril de 2007, en el que se hace constar lo siguiente:

“En la Junta de Gobierno Local del día 23 de abril de 2007, se acordó la adquisición del inmueble en calle Rodríguez, nº 21 de 84 m^2 y referencia catastral 6387410XH8768N0001SS, para sede de la Asociación de vecinos de Las Cruces, y por importe de 84.000,00 euros.

Con respecto a tal adquisición, se emitió el siguiente informe:

“PRIMERO: No se especifica la partida presupuestaria que debe financiar la presente adquisición. No obstante, no existe en el Presupuesto prorrogado partida presupuestaria con crédito adecuado y suficiente que permita afrontar dicho gasto.

SEGUNDO: Si la pretensión es la de adquirir la misma con los ingresos obtenidos de la venta de la parcela de terreno producida el día 25 de enero de 2007 y sita en la unidad de ejecución única del Sector El Grec, a través de un expediente de Modificación de Créditos cuya competencia es del Pleno de la Corporación al tratarse de un crédito extraordinario, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

a) Que la parcela de la unidad de ejecución única del Sector El Grec integra el patrimonio municipal del suelo, como así se hizo constar en el pliego de cláusulas económico-administrativas que rigió su venta aprobado por Junta de Gobierno Local de 28 de agosto de 2.006 y en el acuerdo de adjudicación de la venta a probado por la Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2006.

b) Que de conformidad con lo establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, en su artículo 259, se especifica:

   1. Los ingresos obtenidos mediante la enajenación o la cesión de terrenos y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente valor económico en metálico, se destinará a la ampliación, el mantenimiento o gestión del patrimonio público del suelo.
   2. Los bienes del patrimonio municipal del suelo, una vez incorporados al

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

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.

c) El Reglamento de ordenación y gestión territorial urbanística aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, en su artículo 544, en referencia al artículo 259 de la Ley antes mencionada, y artículo 86 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, establece igualmente:

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 alguno 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.
b) Financiación de Programas de Actuación respecto a inmuebles inscritos en la Sección de Solares y Edificios a Rehabilitar del Registro Municipal de urbanismo. A ese objeto se destinará un mínimo del 15 por 100 de los ingresos dinerarios generados en el ejercicio presupuestario anterior. Ese porcentaje solo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de mas ingresos por este concepto que inmuebles inscritos en la referida Sección del Registro Municipal de Urbanismo. Podrá suprimirse esta partida cuando en esa Sección registral no exista ningún inmueble.
c) La conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico, destinando un mínimo del 15 por 100 de los ingresos anuales a otorgar ayudas al amparo de lo previsto en el artículo 109 de la Ley Urbanística Valenciana. A tal efecto, los Ayuntamiento aprobarán una Ordenanza reguladora de Régimen de ayudas, ponderando la situación económica del destinatario de la ayuda o subvención. Ese porcentaje sólo podrá reducirse justificada y proporcionadamente en atención a la existencia de más ingresos por este concepto que solicitudes de ayuda.
d) A la financiación de Programas y Proyectos para la sostenibilidad. En ese caso será de aplicación el régimen establecido en el presente Reglamento en lo relativo a las cuotas de sostenibilidad derivadas de la gestión urbanística.

3. Subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos dinerarios del

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Patrimonio Público del Suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

a) Ejecución de actuaciones de mejora de entornos urbanos 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, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

1º.- Los gastos necesarios para la conservación del Patrimonio Público del Suelo, tales como tributos, seguros y costes de mantenimiento y limpieza, seguridad y otros análogos.
2º.- Los gastos de urbanización necesarios para que los terrenos del Patrimonio alcancen la condición de solar.
3º.- Los gastos necesarios para la ampliación del Patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.
4º.- Los intereses, gastos de tramitación y comisiones de los créditos cuyos fondos hayan sido adscritos al Patrimonio.
5º.- Los gastos necesarios para la implantación de los medios informáticos y la gestión de los Registros Municipales del Suelo.

c) Con carácter excepcional, otros fines de interés social que merezcan tal consideración conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, y que estén previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico vigentes.

De lo expuesto se deduce que dada la finalidad de la adquisición, no se cumpliría el destino dado por la Ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos."

Visto que el expediente de modificación de créditos financia el crédito correspondiente a la compra mediante los ingresos obtenidos por la enajenación de terrenos, es por lo que se reitera el no cumplimiento del destino dado por la ley a los citados ingresos."

A continuación, se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Personal, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, en relación con el Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio de 2007.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En primer lugar, interviene Dª Celia Lledó Rico, quien pregunta si el inmueble a que se hace referencia en dicho expediente se adquiere para cederlo a la Asociación de Vecinos de las Cruces, respondiendo D. Pedro Miguel Agredas Martínez, que además se destinará para otras actividades sociales, indicando D. Fernando Úbeda Lillo, que actualmente se está pagando el alquiler de dicho inmueble.

A continuación, por el Secretario de la Comisión se informa que la clasificación económica correcta de la partida presupuestaria sería la 622.00 "Adquisición de edificios y otras construcciones", en vez de 600.02 "Adquisición de terrenos y otros inmuebles".

Sometido a votación, Dª Celia Lledó Rico, dice, que su Grupo Político vota en contra de dicho expediente por varias razones, porque también hay otras asociaciones de vecinos que necesitan un local; por los informes de Intervención, por el coste del inmueble, supero a la valoración y por el informe de Secretaría.

Por su parte, Dª Rosario Belda Navarro, dice, que vota en contra por los informes que hay en el expediente de adquisición del inmueble y porque es para una Asociación.

Igualmente, vota en contra D. Antonio José Sánchez Soriano.

Votan a favor del expediente los cuatro Concejales del Grupo Municipal Socialista.

Por lo tanto, por cuatro votos a favor y seis votos en contra es dictaminado desfavorablemente el expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado para el ejercicio 2007.

Asimismo, se da cuenta del informe emitido por el Interventor Accidental, D. Antonio Jódar Morales, con fecha 8 de mayo de 2007, en el que se deja constancia de que asume en su integridad el informe emitido en su día, respecto del Expediente nº 2 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal Prorrogado para el ejercicio 2007, por la Interventora Municipal Dª Nuria Aparicio Galbis y que obra en el referido expediente.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Abierto el debate, Dª Rosario Belda Navarro, expone, que Izquierda Unida no está en contra de la adquisición de patrimonio municipal, no obstante, en este caso concreto, va a votar en contra de la adquisición que se propone por la existencia de un informe desfavorable emitido la Sra. Interventora Municipal, porque dicha adquisición se va a financiar con los ingresos procedentes de la venta de suelo de una parcela de El Grec. Por tanto, según el informe técnico, los ingresos por la venta de los terrenos de El Grec están destinados a la adquisición de patrimonio municipal de suelo, por lo que, dada la finalidad de esta adquisición no se cumpliría el destino dado por la ley a los ingresos obtenidos mediante la enajenación del suelo. Piensa que no es cuestión de entrar en el debate del informe, porque ella no es técnica y mientras no exista otro que aclare lo que dice éste o lo rebata, ella como representante de IU lo va a votar en contra. Por otro lado, considera que tendría que existir en el expediente otro informe que justifique la diferencia de precio existente entre la valoración emitida por el técnico y el precio por el que se quiere comprar, según informe emitido por la Secretaria Municipal. Recuerda que este problema sobre la adquisición de esta casa, se podría solucionar con el cambio de partida, según informó el Secretario de la Comisión Informativa, a lo que ella no se opone, por lo que no es una decisión suya. Por todo lo expuesto, mientras no hayan otros informes, votará en contra de esta modificación de créditos.

D. Francisco Mas Esteban, manifiesta, que el PP va a votar también en contra, si bien, quiere justificar su voto favorable a este asunto en la Junta de Gobierno Local, debido a que en ese momento no existían los informes y ante su pregunta de que no estaba el RC en el expediente, se le contestó que dinero habría para la compra, aunque desconocían la procedencia del mismo, ahora a la vista de los informes que obran en el expediente que son negativos a la forma de financiar esta compra, el PP tiene que cambiar el voto para ser fieles a lo que dicen los informes. Por tanto, el voto va a ser en contra por ese motivo.

D. Antonio José Sánchez Soriano, señala que Iniciativa Independiente va a votar en contra de este expediente porque hay un informe de la Intervención Municipal que no lo aconseja y que no sería legal. Aclara, que en Junta de Gobierno Local también votaron a favor de esta compra, porque la veían interesante, pero se quedó pendiente de ver con cargo a qué partida presupuestaria, ahora no la hay, existe un informe negativo de Intervención y hay una diferencia de precio, por todo ello, van a votar en contra.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

D. Antonio Pastor López, pone de manifiesto que su intervención está motivada porque está preparando la documentación para una obra municipal para la que también pretende utilizar recursos de este mismo fondo y considera que el informe no justifica adecuadamente por qué no se cumple el punto 3. b) 3 del artículo 259 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, donde se establece que subsidiariamente y una vez atendidos los fines indicados en el apartado anterior, también podrán destinarse esos ingresos del patrimonio público del suelo a cumplir alguno de los siguientes objetivos:

- b) Conservación, gestión y ampliación del propio patrimonio público del suelo, entendiendo incluidos los siguientes conceptos:

  3.- Los gastos necesario para la ampliación del patrimonio mediante cesión, expropiación, compra, permuta o cualquier otro título.

Entiende el Sr. Pastor López, que leyendo este apartado y viendo la conclusión que hace la técnica municipal que hoy no se encuentra en el Pleno, en este punto podría tener cabida esta compra o en su caso, expropiación, cuando él presente su propuesta, considerando que el conflicto surge en el supuesto general de que todo debe estar incluido en el planeamiento urbanístico si es de manera absoluta o no, para poder hacer uso cumpliendo esta condición, porque está claro que la modificación que hoy se trae aquí es para hacer una compra a nivel municipal, igual que cuando él en el próximo Pleno, presente la expropiación de terrenos para otra obra municipal. Por tanto, echa en falta una aclaración más detallada de porqué este punto no se cumple y si la referencia es a la condición general, entonces él quiere hacer la advertencia de que si resulta que tienen un Plan General de Ordenación Urbana que no han revisado, si eso les va a limitar a hacer cualquier uso de dinero cuando se plantea su necesidad, le parece un tanto sin sentido, él no es especialista en estos temas, pero puede leer el apartado b) del punto 3, mencionado y le parece que en el informe, desde luego, no se desarrolla como para afirmar que ese aspecto no puede ser considerado. Por todo ello, Los Verdes van a votar a favor de esta modificación.

D. José Ayelo Pérez, dice, que el PSOE comparte en buena parte las afirmaciones del Concejal de Los Verdes, Sr. Pastor López, aunque respetan el informe de la Intervención Municipal, si bien, no están de acuerdo con el mismo, porque hay otros dos precedentes, precisamente en esta misma legislatura, de esa misma partida, respecto de los cuales la Junta de Gobierno Local ha dado su aprobación, que son la compra de la Pinada Galbis, que se pagó con cargo a la misma partida y es ampliación de patrimonio municipal del suelo y la adquisición de 87.000 metros más vivienda en Las Cruces, hace

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

escasamente mes y medio, que también se pagó de la misma partida. Piensa que si se tiene voluntad de que la Asociación de las Cruces tenga su sede, que es lo que él cree que hay que demostrar, cosa que está esperando desde hace treinta años, se puede entender fácilmente que la ley diga que el dinero que se obtiene de la enajenación de terrenos pueda ser para la ampliación del patrimonio municipal del suelo, pero no deben olvidar que la casa que se propone no se cede definitivamente a la Asociación de Vecinos Las Cruces, ya que la misma nunca va a dejar de ser patrimonio de los villeneros y villeneras, pues, el Ayuntamiento no está comprando esa casa para regalarla a la citada Asociación, sino que está adquiriendo una propiedad que pasa a pública y la cede. Considera, que habría que marcar dos diferencias, cuál es el procedimiento de la compra, que desde su punto de vista hay una interpretación no correcta de lo que marca la ley, porque lo que está haciendo el Ayuntamiento es adquirir patrimonio con el dinero obtenido de la venta de una parcela en El Grec y otra cosa diferente es el uso al que el Ayuntamiento pueda destinarla, es decir, no están adquiriendo un equipamiento ni construyendo equipamiento, sino un patrimonio sobre el que van a ceder el uso. Aclara, que la ley fija una serie de salvedades, como que se reserve el 15% para la financiación de programas de actuación respecto a inmuebles inscritos o para la conservación y rehabilitación del patrimonio, pero el tema es que no han gastado ni siquiera el 20% de lo obtenido, a su juicio, queda suficiente dinero para cumplir con los porcentajes que marca la ley. Por tanto, desde su punto de vista, se debe comprar este inmueble cuyo propietario lo tiene alquilado desde hace más de treinta años a la Asociación de Vecinos y lo ha ofrecido al Ayuntamiento por un precio de mercado, que no es exactamente el valor calculado por los técnicos, pero hay muchos precedentes a los que no se va a referir en los que se han pagado cantidades muy superiores a las valoraciones técnicas, porque otra cosa es el valor de mercado, aunque según su punto de vista la diferencia entre un precio y otro no es tan significativa. Para él lo importante es que ya existen precedentes, que se ha ampliado el patrimonio municipal del suelo, aprobado por todos en Junta de Gobierno Local y lo que han de decidir es si quieren que la Asociación de Vecinos de las Cruces tenga su sede en una propiedad que nunca dejará de ser pública. Por todo ello, el PSOE votará a favor de esta modificación.

En el segundo turno de intervenciones, toma la palabra Dª Rosario Belda Navarro, para puntualizar que de las dos compras que ha mencionado el Sr. Ayelo Pérez, ella tiene referencia de una, de la otra no tiene documentación en estos momentos y no recuerda, pero respecto de la compra de la Pinada de Galbis, no había ningún informe en contra emitido por la Sra. Interventora Municipal.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Sometido a votación este asunto, votan en contra, los nueve Concejales presentes de los Grupos Políticos PP e Iniciativa Independiente y Dª Rosario Belda Navarro, de la Coalición LV-IU. Votan a favor los diez Concejales de los Grupos Políticos PSOE y los dos Concejales restantes de la Coalición LV-IU. Por tanto, al producirse un empate, se procede a una segunda votación, que arroja idéntico resultado. Por tanto, con el voto de calidad de la Sra. Alcaldesa, la Corporación Municipal, por mayoría, acuerda:

Primero.- Aprobar, inicialmente, el Expediente nº 2/2007, de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal prorrogado de 2007, de conformidad con el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículos 35 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, con el siguiente desglose:

ESTADO DE GASTOS
SUPLEMENTOS DE CREDITO

Partida	Denominación	Importe/euros
401/43201/60002	Adquisición de terrenos y otros inmuebles	84.000,00
	Total	**84.000,00**

ESTADO DE INGRESOS
ALTAS

Partida	Denominación	Importe/euros
60000	Enajenación de terrenos	84.000,00
	Total	**84.000,00**

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos municipales de Intervención y Tesorería, a los efectos que proceda.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

2.- Aprobación provisional del convenio urbanístico con la Fundación Vivir.

5000_2_1

Por la Secretario General, se pone de manifiesto, que al tratarse de un asunto que no ha sido previamente informado por la respectiva Comisión Informativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986, no podrá adoptarse acuerdo alguno sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día. Asimismo, según se establece en el artículo 126.2 del citado Reglamento, del acuerdo adoptado deberá darse cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.

Sometido a votación la ratificación de este punto en el orden del día, todos los miembros asistentes votan a favor, por tanto, por unanimidad, se ratifica la inclusión de este asunto en el orden del día de este Pleno.

A continuación, se da lectura a una Moción presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. José Ayelo Pérez, que transcrita literalmente, dice:

"Es conocido por toda la ciudadanía el importante papel que la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes viene realizando en nuestra ciudad. Dicha labor ha sobrepasado con creces la misión por la que fue creada en los años noventa. En este momento la Fundación Vivir, que es como se le conoce habitualmente, contribuye notablemente al enriquecimiento de la vida cultural y social de Villena. Sin dejar de lado el importante papel que juega como centro de día de la Asociación de Enfermos de Alzheimer.

Pero como es conocido por los miembros de la Corporación Municipal, ya que me consta que los responsables de la Fundación han entablado conversaciones con todos los Grupos Políticos que componen el Ayuntamiento, la situación financiera de la entidad no es buena, acumula deudas importantes desde la construcción del edificio.

Por parte del Ayuntamiento se han venido manteniendo conversaciones con los responsables de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, con el objeto de realizar en los terrenos colindantes a la sede de la Fundación

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

una actuación urbanística que permita a la citada entidad, satisfacer las deudas que tiene contraidas desde la construcción del edificio. Dicha actuación, a pesar de que su desarrollo inicial se plantee en un suelo no urbanizable común, no desvirtúa en absoluto la compacidad que como núcleo urbano tiene la pedanía de Las Virtudes, ya que se desarrolla en unos terrenos pegados al propio casco de la pedanía, colindantes a viviendas ya consolidadas. No se trata por tanto de una actuación aislada, ni de una reclasificación de terrenos caprichosa. Su propio enclave podría encuadrarse en el del crecimiento natural de Las Virtudes. Por otro lado, la propia configuración de la actuación a plantear en su mayoría de parcelas para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, supone una oferta de la que Villena carece. Tampoco se trata de una urbanización de grandes dimensiones que viniera a desvirtuar la configuración del casco urbano consolidado. Por tanto, la actuación además de contribuir a sufragar la deuda de la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, entiendo que proporcionará a la pedanía de Las Virtudes un crecimiento ordenado y sostenible medioambientalmente. A la vez que podrá absorber en alguna medida la proliferación de viviendas aisladas en suelo no urbanizable.

También se ha tenido en cuenta además que una vez pagadas las deudas de la Fundación, los posibles beneficios restantes se destinen a la restauración del Santuario de la Patrona de la ciudad. Dado que se trata de una actuación sin ánimo de lucro.

Por todo lo expuesto anteriormente, se trae a la aprobación del Pleno de la Corporación, el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para el desarrollo de la mencionada actuación. Se propone al Pleno apruebe el mencionado convenio, ordene su exposición pública por el tiempo legalmente establecido y autorice a la Alcaldesa de la ciudad para su firma.”

Abierto el debate, en primer lugar, D. José Ayelo Pérez, pide disculpas, porque aun teniendo conocimiento de este asunto todos los Grupos Políticos por los propios responsables de la Fundación Vivir, como es habitual, debía haberse convocado la Comisión Informativa, pero han surgido diferentes problemas que lo han hecho imposible. Dicho esto, se trae al Pleno por dos motivos, primero, porque es una aprobación provisional del convenio urbanístico, queda mucho tiempo por delante, ha de haber una exposición pública y se pueden presentar alegaciones. En segundo lugar, como quiera que los Grupos Políticos ya conocían las intenciones de la Fundación, cree que la decisión que van a tomar es importante de cara a la continuidad de la misma, por ello, considera que es

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

conveniente que este convenio se apruebe, se publique y se puedan presentar alegaciones, al objeto de que posteriormente se pueda aprobar definitivamente y poner en marcha una actuación urbanística que tiene la finalidad de paliar la deuda que la Fundación tiene y que de una manera u otra está haciendo que los propios patronos sufraguen parte de esa deuda, pero el Ayuntamiento no puede dejar que esa Fundación tenga corta vida, sino todo lo contrario. No va a repetir todas las virtudes de esta Fundación, pero sí quiere decir que la actuación que se plantea es responsable, nada exagerada, no es especulativa, con sostenibilidad, es decir, un desarrollo que el propio casco urbano de Las Virtudes puede absorber perfectamente, que lo va a hacer crecer de una manera moderada y va a dar a Las Virtudes un suelo para viviendas del que actualmente carece. Explica que se trata de 46.465 metros cuadrados, lo que no es una exageración y, por otro lado, es importante resaltar que a partir de la venta de estas parcelas se sufragará la deuda de la Fundación Vivir, pero también se establece en el convenio, que si por cualquier razón la venta de las parcelas superara la deuda que la Fundación tiene contraída, el dinero sobrante sería destinado a la restauración del Santuario de la Virgen de las Virtudes. Por tanto, deja patente que están hablando de una operación urbanística no especulativa, sin ánimo de lucro, que, por un lado, puede solucionar el grave problema que tiene la Fundación y, por otro, podría ayudar también a la recuperación del patrimonio histórico artístico. Por último, aclara, que lo que hoy se aprueba es el convenio que será expuesto al público por plazo de veinte días, durante cuyo plazo tendrán tiempo suficiente para plantear si cabe alguna alegación.

D. Evaristo Velló Todolí, dice, que el PP es conocedor del convenio y también de los problemas que tiene la Fundación, están de acuerdo con todo lo que se propone, porque ahora de lo que se trata es de la aprobación del convenio, después ya se estudiará el tema urbanístico propiamente dicho. Por tanto, su Grupo va a votar a favor.

Dª Rosario Belda Navarro, expone, que el voto de IU va a ser en contra, en primer lugar, porque se trata de una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, sobre una superficie de suelo de 46.465 metros cuadrados y que está clasificado como suelo no urbanizable común. Añade, que este suelo no estaba previsto en el Plan General para la construcción de viviendas y ahora, a través de un convenio se les plantea el cambio de clasificación. En nombre de Izquierda Unida, considera que ante este cambio de uso de suelo, por parte del Ayuntamiento se debe planificar qué quieren que se haga en Las Virtudes, hay que fijar criterios de crecimiento y el modelo más adecuado para la zona, todo

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ello debe estar en un estudio y a partir de él actuar. Cree que no es bueno para el desarrollo del conjunto de la población que la Corporación no defina los criterios de crecimiento del territorio, no sólo de allí, sino de la propia ciudad y la periferia. Piensa que debe ser a partir de la planificación municipal, cuando la iniciativa privada actúe y no que el Ayuntamiento tenga que estar modificando la calificación continua del suelo a petición de la iniciativa privada. En segundo lugar, opina que el Ayuntamiento no puede asumir la recalificación de un suelo para realizar una actuación urbanística con el fin de que una Fundación pueda pagar sus deudas y las que pueda contraer hasta que se ejecute la actuación, porque esto es un agravio comparativo, porque hay asociaciones no gubernamentales que tienen un carácter social muy amplio y los Ayuntamientos no financian sus deudas, lo que quiere decir, es que IU reconoce la gran labor social que la Fundación Vivir realiza a la población, pero no va a aprobar este convenio urbanístico.

D. Francisco Montilla Domene, expresa, que Los Verdes van a aprobar este convenio, en primer lugar, porque desde el punto de vista de la ordenación del territorio, entienden, que la Pedanía de Las Virtudes crezca de manera agrupada, que haya un núcleo urbanizado cerca del Santuario y eviten que personas que quieran tener una segunda o primera vivienda en esa zona, generen una dispersión de chalets o casas. Por tanto, les parece una buena idea aprobar este convenio, porque así se va a favorecer el control municipal sobre los aspectos urbanísticos que, a veces, suelen ser problemáticos. Por otro lado, desde el punto de vista social, cree que la Fundación realiza una labor interesante, es cierto que esto pueda crear un precedente, que entiende que si en el futuro ocurriera algo con otra Fundación que tuviera unos fines de tanto interés como ésta, podrían estar en la misma línea y, probablemente, también lo apoyarían, sin embargo, lo que se trata ahora es de que esta Fundación mantenga su actividad de una manera continuada y dé cabida a una participación de todo tipo de ideología y cultura, como hasta ahora ha venido desarrollando para que así se fomente una vida más democrática. Por tanto, desde el punto de vista de ordenación del territorio y de la cuestión social están de acuerdo, además consideran que se ha añadido una cuestión esencial en el convenio, en el sentido de que si hubiese un lucro aparte de lo que es la deuda, revertiría en fines de carácter social o cultural en el propio Santuario, pues, aquí nadie se va a echar dinero al bolsillo, sino que se trata de afianzar una institución en primer lugar y en segundo lugar, si además sobra algo de dinero, revertir en fines de carácter social, por todo ello, Los Verdes van a apoyarlo.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Finalmente, D. Antonio García Agredas, puntualiza que tienen conocimiento totalmente del problema por las explicaciones que les ha dado la Fundación y considera que lo que van a aprobar hoy, representa una bien social enorme, pues, como apuntaba el Sr. Montilla Domene, los beneficios que pueda aportar este convenio, repercutirán en la propia Fundación para fines sociales. Por todo ello, van a aprobar este convenio urbanístico.

Sometido a votación este asunto, vota en contra, Dª Rosario Belda Navarro de la Coalición LV-IU y lo hacen favor el resto de los diecinueve Concejales presentes, al encontrarse ausente Dª Celia Lledó Rico, de los Grupos Políticos PSOE, PP, la Coalición LV-IU e Iniciativa Independiente. Por tanto, por mayoría, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Aprobar el convenio urbanístico a suscribir entre el M. I. Ayuntamiento de Villena y la Fundación de Nuestra Señora María de las Virtudes, para desarrollo y programación del sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERA.- Desarrollo y Programación del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes" en el Término Municipal de Villena.

El Ayuntamiento de Villena considera apropiada la delimitación del Sector que se propone y que consta en el Anexo núm. II, así como los parámetros urbanísticos básicos expuestos en el antecedente cuarto, por lo que a tal fin se compromete a convocar el concurso para la aprobación del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", mediante la aprobación de las Bases Particulares dirigidas a tal fin, al amparo de lo establecido en el art. 131 de la LUV.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, está interesada en el desarrollo urbanístico del ámbito donde se localizan los terrenos de su propiedad identificados en la documentación técnica que se acompaña al presente convenio. En este sentido, en congruencia con lo manifestado asume el compromiso de solicitar el inicio del procedimiento para la aprobación del preceptivo Programa de Actuación Integrada, así como participar en todo caso en el expediente de concurrencia para su aprobación y selección de urbanizador, presentando la documentación necesaria para la programación y

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

ejecución de la actuación.

Básicamente, los documentos a cuya formulación se compromete en el plazo máximo que establezcan las Bases Particulares que se aprueben por el Ayuntamiento de Villena, son:

- Documento de Justificación de la Integración Territorial.
- Plan Parcial.
- Programa de Desarrollo de Actuación Integrada.
- Proyecto de Urbanización.
- Estudio de Paisaje.
- Estudio de Inundabilidad.
- Proposición Jurídico-Económica.
- Solicitud de Cédula Territorial de Urbanización.
- Todos aquellos otros que resulten exigibles según la legislación aplicable.

La documentación que integre la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada del Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", se formulará al amparo de lo establecido en los arts. 126, 127 y 133 de la LUV, con las especialidades que se introduzcan en las Bases Particulares que apruebe el Ayuntamiento de Villena.

SEGUNDA.- Trámite administrativo.

Por su parte, el Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de dar trámite a la expresada iniciativa mediante el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 134 y concordante de la LUV, abriendo el correspondiente expediente licitatorio y, en su momento, tramitar el procedimiento aplicando los principios de economía y celeridad, hasta la completa y definitiva aprobación por parte del órgano autonómico competente, si resultara legalmente posible.

TERCERA.- Documento de Justificación de la Integración Territorial y Plan Parcial.

El Ayuntamiento de Villena asume el compromiso de tramitar en sede municipal hasta la aprobación provisional del Programa de Actuación Integrada y los documentos que lo integran, continuando su tramitación y colaborando con la Consellería de Territorio y Vivienda, hasta su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, siempre que resulte

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente posible.

En caso de que durante la tramitación del expediente se llevara a cabo la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Villena, las previsiones de este convenio serán incorporadas al procedimiento de revisión del mismo.

CUARTA.- Medidas complementarias.

Los parámetros básicos enunciados en el antecedente cuarto y comprometidos en las anteriores estipulaciones, constituyen un razonable y necesario aumento del suelo urbanizable.

En este sentido la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes, como beneficiaria de la modificación de la clasificación de los terrenos asume la obligación de destinar los ingresos procedentes de la gestión urbanística del sector a cubrir la totalidad deuda que actualmente tiene contraída con distintos acreedores, así como la que pueda generarse hasta que se lleve a cabo la gestión urbanística de los terrenos, sin que pueda dar a dichos ingresos ningún otro destino, mientras que no se haya cancelado la totalidad de dicha deuda.

Se une al presente convenio como Anexo IV la relación de las deudas contraídas por la fundación, sin perjuicio de que dicha relación se vaya actualizando, con obligación de comunicar su estado al Ayuntamiento semestralmente, a partir de la firma de este convenio y, en todo caso, cuando éste requiera a la fundación para ello.

Una vez cubierta la totalidad de la deuda, contrae la obligación de destinar el resto de los ingresos obtenidos de la citada gestión urbanística a la rehabilitación del Santuario de nuestra Sra. Mª de las Virtudes de Villena, lo que se determinará en función de los términos del convenio que una vez finalizada la gestión de los terrenos firmará con el Ayuntamiento de Villena. Hasta de la firma de este nuevo convenio no podrá destinar dichos ingresos a ninguna otra finalidad.

En todo caso se deberá justificar documentalmente por la fundación ante el Ayuntamiento el destino que se de a los fondos obtenidos con la gestión urbanística de los terrenos.

Como garantía de cumplimiento de las obligaciones descritas se establece un aumento del 5% de las cesiones obligatorias al Ayuntamiento de aprovechamiento lucrativo del sector, que se sumaría al 10% previsto

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

legalmente, o en su caso al porcentaje de cesión que se prevea por la legislación vigente, para el caso de que se incumpla la obligación prevista en esta cláusula.

Este compromiso se hará efectivo en los correspondientes documentos de equidistribución, programación y ejecución que se aprueben en desarrollo del Programa, requisito sin el cual no serán aprobados.

QUINTA.- Los pactos que se establecen en este convenio no prejuzgan la adjudicación de la condición de urbanizador para la Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, en cumplimiento de la limitación establecida por la Disposición Adicional Cuarta de la LUV.

Por el contrario, constituyen la definición de criterios y mínimos objetivos para el desarrollo y programación del expresado Sector de suelo residencial "Paraje del Santuario de Nuestra Sra. de Las Virtudes", que habría de seguir el urbanizador que desarrolle el ámbito objeto del presente convenio y que resulte designado tras el correspondiente licitatorio.

El Ayuntamiento de Villena dentro del marco de celeridad y eficiencia a que se obliga en este convenio, asume el compromiso de tramitar la alternativa técnica y proposición jurídico-económica y demás documentos que integren el Programa de Actuación Integrada, resolviendo la aprobación de la alternativa técnica y adjudicando la condición legal de urbanizador en un mismo acto.

No obstante, la eficacia del referido acuerdo quedará en suspenso en tanto no se produzca la aprobación definitiva por la Consellería de Territorio y Vivienda, en la parte de la Alternativa Técnica que sea de su competencia.

Del mismo modo, se compromete el Ayuntamiento de Villena a impulsar la tramitación del expediente de programación que se proponga hasta la referida aprobación definitiva ante el órgano autonómico competente, siempre que resulte legalmente posible.

SEXTA.- Transmisión de los terrenos.

La Fundación Nuestra Sra. María de las Virtudes de Villena, no podrá transmitir ni ceder total o parcialmente a un tercero, sea persona física o jurídica, por cualquiera de los medios admitidos en derecho, la propiedad o el carácter de Promotor o de urbanizador de los terrenos incluidos en el Sector, sin el consentimiento previo y expreso del Ayuntamiento de Villena.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

En caso de que la transmisión o cesión resulte autorizada implicará la subrogación del tercero en la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Esta limitación sobre la libre transmisión de los terrenos se deberá hacer constar registralmente a costa de la promotora, requisito sin el cual el convenio no producirá efecto alguno.

SÉPTIMA.- Régimen jurídico de este Convenio.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la LUV, este Convenio se someterá a un período de exposición pública de veinte días mediante la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, con carácter previo a su aprobación por el Pleno Municipal, aprobación a partir de la cual comenzará a ser de aplicación su contenido.

Asimismo, el presente Convenio se presentara al Registro de la Propiedad para su inscripción, a costa de la promotora, en garantía del cumplimiento de los compromisos de la misma o los futuros adquirentes de terrenos en relación con el Ayuntamiento por el cumplimiento de este Convenio.

En lo no previsto en el Convenio se aplicará de acuerdo con las normas propias de la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de régimen local y supletoriamente las del derecho Administrativo y el Código Civil. En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del Convenio, las partes procederán a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin rectificaciones respecto a los objetivos establecidos.

Lo convenido con particulares se entiende sin perjuicio del ejercicio con plenitud por parte de la administración de la potestad de planeamiento, y siempre estará sometido a la condición suspensiva de que el plan o instrumento correspondiente haga posible su cumplimiento. El incumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad de la administración que hubiere suscrito el convenio, salvo que el cambio de criterio que determinara la imposibilidad de cumplimiento le fuera imputable y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Segundo.- Exponer a público el citado convenio urbanístico, por plazo de veinte días hábiles, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional cuarta, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Tercero.- Facultar a la Sra. Alcaldesa, Dª Vicenta Tortosa Urrea, para la firma del correspondiente convenio.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Antonio Soler García, en representación de la Fundación Nuestra Sra. María de Las Virtudes, así como al departamento municipal de Urbanismo.

3.- Ratificación acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre renuncia a una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas.

5090_3_1

Se da cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2007, que transcrita literalmente, dice:

Se da lectura a la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Desarrollo Económico, D. Jesús Santamaría Sempere, que transcrita literalmente, dice:

"En el Pleno en sesión ordinaria, del día 25 de enero de 2007, se adoptó el acuerdo de adjudicación del concurso para acceder al Centro Municipal de Servicios Empresariales–Vivero de Empresas Industriales de Villena- mediante alquiler de cuatro naves industriales, donde se aceptaron las tres solicitudes presentadas.

Una de las solicitudes aceptadas fue presentada por D. Juan José Pérez Guerola, con DNI. 73.993.825-L y domicilio en la calle Corredera, nº 43 en Villena, para el proyecto empresarial de un taller mecánico por control numérico.

El adjudicatario debía constituir una fianza de 600 euros en un plazo de 15 días naturales contados desde el día siguiente de la notificación del acuerdo plenario, que hizo efectivo con fecha 13 de febrero de 2007 y proceder a la ocupación de la nave e iniciar la actividad, según lo establecido en el pliego de

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

cláusulas económico-administrativas para acceder al "Centro Municipal de Servicios Empresariales – Vivero de Empresas Industriales".

Con fecha 10 de abril de 2007, presentó el adjudicatario arriba mencionado, en el registro de entrada del Ayuntamiento de Villena, un escrito renunciando a la adjudicación de la nave del Vivero de Empresas, explicando los motivos y solicitando la devolución de la fianza.

Por todo lo expuesto, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los oportunos acuerdos."

Abierto el debate, D. Francisco Mas Esteban, considera que debe analizarse más profundamente este tema porque hay algo que no cuadra en el deseo de los empresarios. Su Grupo mantiene que el alquiler es alto, además de las inversiones que se tienen que realizar para la instalación de la empresa. Sugiere estudiar fórmulas porque estas renuncias no benefician al Ayuntamiento y si hay que rebajar el precio, que se haga.

D. Jesús Santamaría Sempere, explica, que desde el Gabinete de Desarrollo Económico, se está estudiando este asunto, de todas formas no hay muchas empresas, ya que se trata de apoyar a empresas innovadoras y a jóvenes emprendedores. Piensa que realmente el problema es que no tienen capital para afrontar los gastos. Se ha pensado en devolver una parte de la inversión realizada en el caso de renuncia ya que las instalaciones quedan en poder del Ayuntamiento.

La Sra. Alcaldesa, informa que según le comentó el Presidente de la Cámara de Comercio, el problema que tienen con estas naves está dentro de la normalidad, le dijo que habría que esperar, que el precio no era caro y que el tamaño estaba bien.

El Sr. Santamaría Sempere, pone de manifiesto que es necesario que el emprendedor haga una inversión inicial, aunque luego se pueda repercutir.

En base a cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Aceptar la solicitud de renuncia de la adjudicación de una de las naves industriales del Vivero Municipal de Empresas, adjudicada a D. Juan José Pérez Guerola, con NIF. 73.993.825-L, y domicilio en calle Corredera nº 43, C.P. 03400 de Villena, y que se proceda a la devolución de la fianza por importe

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

de 600 euros, liquidado mediante el recibo número 200700456, con fecha 13 de febrero de 2007.

Segundo.- Ratificar dicho acuerdo en la primera sesión que se celebre de Pleno Municipal.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería."

Abierto el debate, D. Jesús Martínez Martínez, recuerda, que en un Pleno anterior, ya se aprobó otra renuncia, cree que ésta es la última, por lo que, el Vivero de Empresas Industriales se ha quedado vacío, lo que constata una vez más el fracaso en política de desarrollo industrial y de impulso económico que se quiere dar desde la Concejalía de Desarrollo Económico, habiéndose realizado una inversión de muchos millones de euros, para que ahora esté vacío. Su Grupo considera que se debe hacer un análisis profundo del planteamiento que se ha llevado a cabo con este Vivero, para que de verdad sea interesante a las empresas poder instalarse en el mismo, porque si se están dedicando a hacer inversiones para nada, eso no les lleva a ningún sitio. Entienden, que el tema del desarrollo industrial y del impulso a las empresas, es una cuestión básica y fundamental en esta ciudad, se debe apoyar, pero hay que hacer una reflexión adecuada, para que lo que oferten y el dinero que se invierte, realmente, sea apercibido así por las empresas, puesto que no solo debían ocuparse las cuatro naves, sino haber cola para poder acceder a ellas, si de verdad fuera interesante, pero si lo que están haciendo es poner trabas, piensa que difícilmente se va a poder promocionar la empresa y la industria en Villena.

D. Jesús Santamaría Sempere, expone, que parece que lo que el Sr. Martínez Martínez está reconociendo en este Pleno, es que este tipo de políticas activas de apoyo al emprendedor y a la creación de empresas no son necesarias. Por otro lado, diría que se está viendo en los medios de comunicación continuamente la política industrial, económica, etc., sin embargo, este Concejal del PP, vuelve a repetir que se está trabajando para que ese Vivero se complete con las semillas que realmente sean el futuro germen y crecimiento de nuevos sectores empresariales, que diversifiquen el tejido productivo. Lo ha comentado en algunas ocasiones y no se cansará de repetir que el PP no cree en ningún tipo de política activa para el fomento del empleo y durante ocho años en que gobernaron este Ayuntamiento lo demostraron, porque si consideran que la

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

política del emprendedor y el facilitar la creación de empresas es algo totalmente necesario, ¿por qué no lo hicieron en su día? Para terminar, únicamente dirá que se está sobre el tema, que en este momento pueden haber dos naves ocupadas y que buscarán y seguirán insistiendo sin prisas, pero sin pausa, para que ese Vivero se complete con empresas con futuro crecimiento en esta ciudad.

D. Antonio Pastor López, manifiesta, que le resulta un tanto chocante las afirmaciones del Concejal del PP de que estas solicitudes llevaban una documentación adjunta donde se definía cuál era la propuesta de la actividad empresarial y, por tanto, se conocían los gastos que se iban a tener. No obstante, es sorprendente la argumentación que se da en la carta de renuncia, pero más aun que solicite la devolución de fianza y que ésta se devuelva. Cree que sería interesante poner unas medidas más duras, para que si las empresas se vuelven atrás pierdan la fianza, es decir, si la discusión se planteara en que las condiciones no son adecuadas, que se vea si eso puede ser, ya que el que haya lista de espera no le parece mal, sin embargo, es chocante que habiendo optado una persona a unas bases públicas y que ha aceptado al presentarse, ahora dé la argumentación de que los gastos son superiores a las previsiones, cosa que es poco justificable. Por tanto, opina, que si no se puede retener la fianza porque es obligatorio devolverla por ley, recomienda que en la próxima ocasión conozcan que quien presenta una oferta, lo hace firme y que no pueda volverse atrás a los dos días, por la complejidad del procedimiento que ello conlleva.

El Sr. Santamaría Sempere, aclara, que si se hace la propuesta de devolver la fianza es en un gesto más de apoyo a un joven emprendedor, para quien 600 euros tiene su importancia. Piensa, que si este emprendedor ha decidido no continuar con el compromiso adquirido, ha sido porque no había hecho bien los números por las razones que sean y quizás esta nave le resulte grande. Señala, que ha considerado que debía proponer la devolución de fianza por echarle una mano al joven emprendedor, no obstante, que sea este Pleno el que decida.

En el segundo turno de intervenciones, el Sr. Martínez Martínez, expone, que la sorpresa es que cuando una empresa intenta acceder a este Vivero se le solicitan 9.000 euros más de inversión no previstos, para la instalación eléctrica y el proyecto de apertura, que es el motivo que alegan estas empresas para renunciar, ya advirtió en el anterior Pleno que está por escrito en una de las solicitudes de renuncia, cree que es ahí donde está la cuestión, independientemente de otras que puedan haber que no vienen al caso. Por otro

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

lado, quiere poner de manifiesto, que el Polígono Bulilla lo inició el PP, el PSOE fue el que puso la primera piedra, porque un polígono lleva su tramitación y fue una de las primeras inauguraciones que hicieron los socialistas nada más llegar al gobierno municipal. Por tanto, no pretenda el Sr. Santamaría Sempere darles clases a ellos sobre lo que es la promoción industrial, porque lo saben perfectamente, además también tienen el ejemplo del Vivero de Empresas que está funcionando perfectamente, dando un servicio excelente, con formación, con empresas instaladas y no está vacío, fue el Vivero que promovió el PP en los ocho años que gobernó. Por ello, no acepta que el Sr. Santamaría Sempere les diga que han de hacer en este campo, porque tienen ejemplos de sobra. Por último, considera que debe hacerse un profundo análisis de cuáles son las condiciones en las que se ha de acceder, para promocionar de verdad lo que es el desarrollo industrial y empresarial en Villena, ya que han hecho esa gran inversión y no se puede consentir que esté vacío.

La Sra. Alcaldesa, quiere recordar que el Vivero de la Cámara de Comercio, lleva dos años de funcionamiento.

El Sr. Santamaría Sempere, puntualiza, que de las palabras del Sr. Martínez Martínez, parece desprenderse como si su Concejalía o el equipo de gobierno hubiese atacado o sorprendido a ese emprendedor con 9.000 euros más de inversión, pueden tener la seguridad de que cuando presentó su solicitud, conocía el pliego de condiciones y podía ver las naves, el Ayuntamiento no puede hacer la instalación eléctrica en una nave porque no saben a qué actividad va a estar dirigida. De todas formas, piensa que no debe preocuparse el PP, porque se llenará el Vivero y en condiciones, no debe olvidarse que hace dos o tres meses que está operativo y no deben tener tanta prisa, de momento, ya tienen a dos empresas, irán buscando calidad, porque si fueran al mercado libre lo tendrían lleno ya hace tiempo, pero quede claro que ése no es el objetivo por el que se ha creado este Vivero Industrial.

La Secretaria Municipal, explica, que la fianza responde de los desperfectos que puedan haber en el edificio o si el arrendatario deja de pagar el alquiler de algún mes, no responde en caso de renuncia, porque así está establecido en el pliego.

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

El Sr. Pastor López, matiza, que su intervención va dirigida a que considera un poco estéril la discusión en la que están, sin ánimo de polemizar. Quiere decir, que la comparación entre el Vivero de la Cámara de Comercio y éste no se puede hacer, porque el Vivero Industrial se trata de naves donde se ha de implantar la industria o actividad completa, mientras que el Vivero de Empresas es más próximo al sector servicios y no tanto a otro sector productivo, lo cual hay que tenerlo en cuenta, pero lo esencial es discutir si se pueden hacer cosas que a lo mejor no se han tenido en cuenta y que pudieran haber resuelto el problema, porque él no sabe qué conocimiento tendrá el Sr. Martínez Martínez de la empresa en cuestión, pero según la instancia no dice nada de los 9.000 euros, el planteamiento que ha hecho el Concejal de Desarrollo Económico al respecto, le parece coherente y si el problema son esos 9.000 euros, piensa que tal vez puede haber otra fórmula por la que se podría alargar los plazos, es decir, buscar un procedimiento transitorio para resolver el problema, porque en el Pleno de 25 de enero se aprueba el alquiler de la nave y el día 4 de abril el adjudicatario renuncia. Entiende que a lo mejor habría que definir cuáles son los condicionantes por los que se apuesta, tal vez generar más de una lista de espera, para que se pueda echar mano de unos u otros, lo dice por el tiempo. Considera, que deben tener aquí una actitud más cooperativa, porque a todos les interesa que ese Vivero no esté vacío, sugiere poner encima de la mesa alternativas concretas, porque las únicas que ha oído es que se abarate más el alquiler, pero no sabe si eso resolvería este problema que no está muy bien definido en la documentación que tienen y esto es lo que habría que discutir.

Finalmente, la Sra. Alcaldesa, quiere comentarle al Sr. Pastor López, especialmente, porque no asiste a las Juntas de Gobierno Local, que cuando se estuvo tratando este asunto en la Junta de Gobierno Local se hicieron propuestas y se informó sobre la labor que se estaba realizando desde el Gabinete de Desarrollo Económico para revisar algunas cuestiones y en ese sentido se está trabajando, es decir, que comparten el planteamiento, aunque ya en la Junta de Gobierno Local se explicó y se informó.

Sometido a votación este asunto, por unanimidad de todos los miembros presentes, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Ratificar en todos sus términos el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de fecha 7 de mayo de 2007, sobre renuncia de D. Juan José Pérez Guerola a una de las naves industriales del Vivero de Empresas

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es

Industriales de Villena.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Juan José Pérez Guerola, así como a la Concejalía de Desarrollo Económico y departamentos municipales de Intervención y Tesorería.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión siendo las **14:10**, del día al principio expresado, de lo que yo la Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Vicenta Tortosa Urrea

Fdo.: Amparo Macián García

Plaza de Santiago, 1 - 03400 Villena (Alicante) Nif: P0314000A Teléfono: 96 580 11 50 – ext. 717 Fax: 96 580 61 46 E.mail: secretaria.ayt@cv.gva.es