



**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DEL
AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EN
PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2007.**

ASISTENTES

D ^a Celia Lledó Rico	Alcaldesa
D. José Joaquín Oliva Pérez	Concejal
D ^a Virtudes Amorós Revert	Concejal
D. Francisco Abellán Candela	Concejal
D ^a M ^a Adela Serra Morillas	Concejal
D. José Joaquín Valiente Navarro	Concejal
D ^a M ^a Josefa Hernández Sanjuán	Concejal
D. Jesús Martínez Martínez	Concejal
D ^a M ^a Paz Poveda Hernández	Concejal
D. Juan Carlos Pedrosa Mira	Concejal
D. José Tomás Peralta Ferriz	Concejal
D. Juan Francisco Richart Forte	Concejal
D ^a Vicenta Tortosa Urrea	Concejal
D. Jesús Santamaría Sempere	Concejal
D ^a Eva Tomás Motos	Concejal
D. Pedro Miguel Agredas Martínez	Concejal
D ^a Fulgencia Estevan García	Concejal
D. José Ayelo Pérez	Concejal
D. Carlos Beltrán Esteve	Concejal
D ^a M ^a Catalina Hernández Martínez	Concejal
D. Francisco Javier Esquembre Menor	Concejal
D ^a Lorena Soler Ripoll	Interventora de Fondos
D ^a Amparo Macián García	Secretario General

En la ciudad de Villena, y siendo las **13:00** del día **31 de octubre 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.



1.- Expediente de modificación de créditos nº 4/2007 en el Presupuesto Municipal en vigor.

7090_1_1

Se da lectura a la Propuesta presentada por el Concejal Delegado de Hacienda, D. José Joaquín Valiente Navarro, que transcrita literalmente, dice:

“El presente expediente de modificación de créditos en el Presupuesto municipal de 2007, que asciende a la cantidad de 154.969,50 euros, se instruye, principalmente, para habilitar dos partidas en el estado de gastos, una destinada a la ejecución de obras de conducción de agua potable y otra para la concesión de una subvención a APADIS, financiándose mediante baja por anulación de consignación sobrante de varias partidas presupuestarias.

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, propongo al Pleno de la Corporación:

Aprobar el expediente nº 4 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007, con el siguiente desglose:

CREDITOS EXTRAORDINARIOS

507	44100	60001	Conducción de agua potable a finca en las Albarizas	121.267,50
701	46000	48004	Subvención Extraordinaria a APADIS	30.000,00

ente en CREDITOS EXTRAORDINARIOS.....151.267,50

SUPLEMENTO DE CREDITOS

401	43201	2270607	Contratación servicios de arquitectura	3.702,00
-----	-------	---------	--	----------

TOTAL SUPLEMENTO DE CREDITOS..... 3.702,00

TOTAL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE CREDITOS...154.969,50

BAJAS POR TRANSFERENCIA

101	11101	11000	Retribuciones Personal de Confianza	45.000,00
204	12107	12000	Retribuciones básicas Bolsa de Trabajo	17.500,00

Página: 667



204	12107	12100	Retribuciones Complementarias Bolsa de Trabajo	18.469,50
601	22203	21000	Señalización Horizontal	20.000,00
103	46000	22001	Publicaciones Participación Ciudadana	2.000,00
102	52100	22205	Producción Programas de Televisión	4.000,00
102	52100	2260200	Promoción y publicidad en medios de comunicación	12.000,00
401	43201	2260211	Actividades de promoción Casco Antiguo	13.000,00
403	53300	2270600	Estudio de Contaminación y control ambiental	18.000,00
403	44100	60000	Inversión para la gestión sostenible de aguas superficiales	5.000,00

TOTAL BAJAS POR TRANSFERENCIA.....				154.969,50

Seguidamente, se da lectura al informe emitido por el Departamento de Personal, en el que se hace constar lo siguiente:

“Que en aplicación presupuestaria 101.11101.11000 referida a las retribuciones del Personal de Confianza, según los datos obrantes en el departamento de Recursos Humanos y en referencia a la Plantilla Presupuestaria, y dada la previsión de fondos necesarios hasta el 31 de diciembre de 2007, es previsible que a la fecha referida exista un exceso presupuestario de 45.000 euros.

s a finca Albarizas obtenidosupuestarias 204.12107.12000 y 204.12107.12100 referidas a las consignaciones sobre Retribuciones Básicas y Complementarias de bolsa de trabajo respectivamente y dado que en la contratación de empleados referidos a las correspondientes bolsas de trabajo, los costes de estos son imputados a los centros de trabajo de cada uno de los empleados donde desarrolla su trabajo, no considerando que hasta el 31 de diciembre de 2007 haya alguna imputación de gasto al respecto, por lo que las cantidades de 17.500 euros y 18.469,50 euros son exceso presupuestario.”

Asimismo, obra en el expediente informe nº 69/2007, de la Interventora Municipal, D^a Lorena Soler Ripoll, que dice:

“Exposición de hechos

Por el Concejal Delegado de Hacienda, se ha efectuado con fecha de hoy propuesta de transferencia de créditos del presupuesto vigente, con motivo de la necesidad de habilitar crédito para diferentes conceptos que en la propuesta se



detallan. Debido al requerimiento del informe con carácter urgente ya que se pretende llevar este expediente a una comisión informativa de hacienda que se celebrará el próximo lunes, esta Intervención, con la mayor brevedad posible, emite el siguiente informe:

Vista la propuesta presentada, dado que afecta a partidas de diferentes Concejalías se deben aportar informes y/o autorizaciones de las mismas acreditando que la reducción de crédito propuesta no supone una perturbación del servicio.

101-Alcaldía: sobre la disminución de las retribuciones del personal de confianza.

102-Comunicación: sobre la reducción en la partida de producción de programas de producción y promoción y publicidad en medios de comunicación.

103-Participación Ciudadana: sobre la reducción en la partida de publicaciones participación ciudadana.

204-Servicios Generales: sobre la reducción en la partida de retribuciones complementarias Bolsa de Trabajo y retribuciones básicas bolsa de trabajo.

401-Urbanismo: sobre la reducción en la partida de promoción Casco Antiguo.

403-Medio ambiente: sobre la reducción en la partida de estudio de contaminación y control ambiental y en la de inversión para la gestión sostenible de aguas superficiales.

601-Policía Local: sobre la reducción en la partida de señalización horizontal.

Fundamentos de derecho

1.- 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 (TRLRHL).

Artículo 177. Créditos extraordinarios y suplementos de crédito.

1. Cuando haya de realizarse algún gasto que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista en el presupuesto de la corporación crédito o sea



insuficiente o no ampliable el consignado, el presidente de la corporación ordenará la incoación del expediente de concesión de crédito extraordinario, en el primer caso, o de suplemento de crédito, en el segundo.

2. El expediente, que habrá de ser previamente informado por la Intervención, se someterá a la aprobación del Pleno de la corporación, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los presupuestos. Serán asimismo, de aplicación, las normas sobre información, reclamación y publicidad de los presupuestos a que se refiere el artículo 169 de esta Ley. (...).

4. El expediente deberá especificar la concreta partida presupuestaria a incrementar y el medio o recurso que ha de financiar el aumento que se propone.

Dicho aumento se financiará con cargo al remanente líquido de tesorería, con nuevos o mayores ingresos recaudados sobre los totales previstos en el presupuesto corriente, y mediante anulaciones o bajas de créditos de gastos de otras partidas del presupuesto vigente no comprometidos, cuyas dotaciones se estimen reducibles sin perturbación del respectivo servicio. En el expediente se acreditará que los ingresos previstos en el presupuesto vengán efectuándose con normalidad, salvo que aquéllos tengan carácter finalista.

2.- Real decreto 500/90 de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo primero del Título Sexto del TRLRHL.

Art.34.- Las modificaciones de crédito que podrán ser realizadas en los presupuestos de gastos de la Entidad Local son:

- a) Créditos extraordinarios.
- b) Suplementos de créditos.
- c) Ampliaciones de crédito.
- d) Transferencia de crédito.
- e) Generación de crédito por ingresos.
- f) Incorporación de remanentes de crédito.
- g) Bajas por anulación.

Art. 49.- Bajas por anulación es la modificación del presupuesto de gastos que supone una disminución total o parcial en el crédito asignado a una partida del presupuesto.

Corresponderá al Pleno de la Entidad las bajas por anulación de créditos.



3. Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre, por la cual se aprueba la Instrucción del modelo normal de Contabilidad Local.

4. Artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Los Créditos Extraordinarios y Suplementos de Créditos serán sometidos por el Presidente a la aprobación del Pleno de la Corporación con sujeción a los mismos trámites y requisitos que el Presupuesto, debiendo ser ejecutivos dentro del mismo ejercicio en que se autoricen.

Propuesta

Por todo ello, se emite informe favorable si se acompaña la acreditación de los servicios implicados en que la disminución de sus partidas no supone una perturbación para el servicio, es decir, el remanente de crédito que quede en sus partidas será suficiente para afrontar los compromisos del Departamento de este ejercicio presupuestario, efectuando al Concejal Delegado del Área de Hacienda, Personal, Informática y CITA, la propuesta del siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar la modificación de crédito de suplemento de crédito y crédito extraordinario, con el siguiente detalle:

BAJAS (Art.34.g)

BAJAS EN LAS PARTIDAS SIGUIENTES QUE FINANCIAN EL SUPLEMENTO O EL CRÉDITO EXTRAORDINARIO

101	11101	11000	Retribuciones Personal de Confianza	45.000,00
204	12107	12000	Retribuciones básicas Bolsa de Trabajo	17.500,00
204	12107	12100	Retribuciones Complem. Bolsa de Trabajo	18.469,50
601	22203	21000	Señalización Horizontal	20.000,00
103	46000	22001	Publicaciones Participación Ciudadana	2.000,00
102	52100	22205	Producción Programas de Televisión	4.000,00
102	52100	2260200	Prom. y publ. en medios de comunicación	12.000,00
401	43201	2260211	Actividades de promoción Casco Antiguo	13.000,00
403	53300	2270600	Estudio de Contam. y control ambiental	18.000,00
403	44100	60000	Inversión para la gestión sostenible de aguas superficiales	5.000,00

TOTAL BAJAS 154.969,50



ALTAS (Art.34, a) y b))
(CREDITO EXTRAORDINARIO)

CREDITOS EXTRAORDINARIOS

507	44100	60001	Conducción de agua potable a finca en las Albarizas	121.267,50
701	46000	48004	Subvención Extraordinaria a APADIS	30.000,00

TOTAL CREDITOS EXTRAORDINARIOS.....				151.267,50

(SUPLEMENTO DE CRÉDITO)

SUPLEMENTO DE CREDITOS

401	43201	2270607	Contratación servicios de arquitectura	3.702,00

TOTAL SUPLEMENTO DE CREDITOS...				3.702,00

TOTAL EXPEDIENTE DE
MODIFICACION DE CRÉDITOS..... 154.969,50

Segundo.- Remitir copia de la modificación presupuestaria a la Unidad de Coordinación de las Haciendas Locales y Autonómicas.”

A continuación, se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Personal, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2007, en relación con el expediente nº 4 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007.

Por el Presidente de la Comisión Informativa se procede a explicar el contenido del expediente nº 4 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007, señalando que su estado de gastos está compuesto por tres partidas. La primera de ellas destinada a la realización de obras de conducción de agua potable a una finca del Ayuntamiento sita en las Albarizas, obras éstas necesarias para proceder a su permuta u cuya propuesta figura en el siguiente punto del orden del día. La segunda de las partidas consiste en la creación de



una partida destinada a la concesión de una subvención extraordinaria a APADIS, y la última, destinada a suplementar la partida de contratación de servicios de arquitectura cuyo crédito disponible actual se considera insuficiente.

Dicho expediente se financia con bajas de diversas partidas cuyos créditos actuales o bien no se van a utilizar en el presente ejercicio o bien se consideran excesivos.

No produciéndose ninguna otra intervención, seguidamente, por el Presidente de la Comisión Informativa se somete a dictamen la propuesta de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007, votando a favor de la misma los Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular D. José Joaquín Valiente Navarro, D. Jesús Martínez Martínez, D. José Tomás Peralta Ferriz, D. Juan Carlos Pedrosa Mira y D^a M^a Adela Serra Morillas, y se abstienen los Concejales del Grupo Municipal Socialista D. Jesús Santamaría Sempere, D. Carlos Beltrán Esteve y D. Pedro Miguel Agredas Martínez, por lo que, por cinco votos a favor y tres abstenciones es dictaminado favorablemente el expediente nº 4 de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal de 2007.

Abierto el debate, D. José Joaquín Valiente Navarro, expone, que como se ha manifestado en el dictamen de la Comisión Informativa, el expediente se compone de dos partidas nuevas y el suplemento de una tercera partida. Aclara, que la creación de las dos partidas, una por importe de 121.267,50 euros es la más importante, para poder llevar a cabo la permuta que se pretende aprobar en el punto segundo de este orden del día, por lo que explicará de lo que se trata al debatir ese punto. Señala, que la habilitación de crédito es para realizar la conducción de agua potable a la finca de las Albarizas que se quiere permutar. Por otra parte, la segunda partida que se crea, por importe de 30.000 euros, es una subvención extraordinaria a Apadis, que ya estaba comprometida por el anterior equipo de gobierno y que no se reflejó en la modificación de créditos del mes de julio. Por último, la tercera partida que se suplementa, es una cantidad mínima de 3.702 euros, porque no va a haber crédito suficiente hasta final de año en la misma. En relación a las bajas que se realizan para poder habilitar el crédito de estas partidas, se trata de proyectos que no se van a llevar a cabo antes de fin de año o partidas que están excedidas no en cuanto al gasto, sino en cuanto a lo presupuestado y creen que sobrará dinero hasta final de año, para ello, se han recabado los informes pertinentes para darlas de baja, lo que ha permitido poder crear esas partidas nuevas.



D. Francisco Javier Esquembre Menor, expresa, que está claro que este expediente se hace en función del punto siguiente sobre la permuta de terrenos, pero al incluir en el mismo la subvención prometida a Apadis, les parece que es algo negativo, porque compromete dos perfiles distintos, su Grupo no tiene nada en contra de que se dé la subvención a Apadis, sin embargo, como después argumentará, creen que en el proceso de la permuta de terrenos hay cosas que habría que solucionar y no ven correcto que se vincule las dos situaciones. Por otra parte, piensa, que ya que se hace esta modificación de créditos echan en falta algo importante como es un compromiso adquirido con las asociaciones del Plan Incluye, es decir, las asociaciones que favorecen la integración de menores y trabajan contra la exclusión social de menores en riesgos en algunos barrios comprometidos de la ciudad, no saben porqué no aparece, sería una oportunidad importante, es una carencia en este expediente. Asimismo, si analizan lo que se ha dicho sobre las partidas que se suprimirían, ven contradictorio que tres epígrafes importantes para el bienestar social de la ciudad y defensa del medio ambiente sean perjudicados, es decir, se está refiriendo a partidas referentes al casco histórico, calidad ambiental y manejo sostenible del agua, creen que el detraer esas cantidades va en contra de la propuesta que aquí se ha hecho de mejorar la ciudad y el medio ambiente. Por todo ello, votarán en contra de este expediente.

D. Carlos Beltrán Esteve, pone de manifiesto, que en cuanto a alguna de las partidas que se crean, no tienen inconveniente, puesto que están de acuerdo con la subvención a Apadis, efectivamente, era un compromiso que adquirieron en la legislatura anterior y también están conformes con que se suplemente la partida de contratación servicios de arquitectura. Aclara, que estas dos partidas se podrían apoyar, así como las bajas por transferencia que se corresponden con retribuciones básicas y complementarias, porque es cierto que a final de año suele quedar en esas partidas un excedente sin utilizar, pero aún estando de acuerdo con esas altas y, en principio, no entrando en la partida de conducción de agua potable a las Albarizas, tema éste que se va a ver en el punto siguiente, les extraña las bajas que se proponen, porque como decía el Portavoz del Grupo Municipal Verde, no entienden algunas veces las manifestaciones voluntarias que se realizan en un Pleno, que se quedan al descubierto a continuación, cuando ven la realidad cotidiana, por ejemplo, les gustaría saber si de aquí a final de año no va a haber presupuesto para la señalización horizontal, sino se va a acometer ningún trabajo en ese sentido, quedan todavía dos meses, no saben cuándo se va a aprobar el próximo Presupuesto y se va a quedar sin una parte importante esa partida. También les llama la atención, que para publicación de participación ciudadana se eliminen 2.000 euros, igual ocurre en promoción y publicidad en



medios de comunicación, cuando es una obligación del Ayuntamiento informar a sus ciudadanos y no cree que sea un gasto innecesario, pero quizás lo que más les mueve a votar en contra esta modificación de créditos, es que habiendo aprobado recientemente un compromiso político como era la Agenda Local 21, inmediatamente después se eliminen dos partidas, que directamente tocan el núcleo central de esa Agenda, como son las relativas a estudio de contaminación y control ambiental y a la inversión para la gestión sostenible de aguas superficiales. Su Grupo no sabe si de aquí a final de año va a haber otra modificación de créditos, que suplemente las partidas que ahora se dan de baja, sin embargo, consideran que es una contradicción que habiendo manifestado todos los Grupos Políticos del Ayuntamiento su voluntad de aprobar el convenio para suscribir la Agenda Local 21, inmediatamente después den de baja dos partidas que entran de lleno en la temática que afecta a esa Agenda, como vieron el pasado jueves.

Por otro lado, el Sr. Beltrán Esteve, señala, que a pesar de que preguntaron y se les contestó que en la Oficina del Casco Histórico hay una persona de confianza y acometerá los planes que se vayan diseñando desde Alcaldía, les llama la atención también que se den de baja actividades de promoción del casco antiguo, cuando en lo que llevan de legislatura no conocen si se ha efectuado algún tipo de plan o acción, porque no saben qué se ha hecho desde esa oficina, sin embargo, en este expediente se reduce la partida, pensando que podría utilizarse de aquí a final de año.

En el segundo turno de intervenciones, D. José Joaquín Valiente Navarro, en primer lugar, sobre la intervención del Sr. Esquembre Menor, matiza, que no se han incluido en este expediente las subvenciones del Plan Incluye porque ya se ha realizado, por lo cual, se han tenido que suplementar los convenios firmados por el anterior equipo de gobierno que estaban presupuestados por bajo, para poder cumplir los compromisos que en esos convenios se recogían.

32.400,00 Euros.

E) POZO DE CAPTACIÓN DE AGUA.

Con una profundidad de 166 metros de diámetro de perforación de 220 mm., según datos facilitados por el Ingeniero Técnico de Minas, D. José

- En la partida de señalización horizontal, no se ha imputado un solo euro, ni en el tiempo que estuvo el anterior equipo de gobierno ni ahora, es decir, no se ha utilizado, por eso, se ha considerado que de aquí a final de año ~~no se~~ ^{tampoco se} ~~no a utilizar, puesto que los gastos de señalización horizontal se están~~ ^{están} imputando a otras partidas, por lo que no hay ningún problema en darla de baja.



- La partida de publicaciones participación ciudadana, tampoco se ha utilizado su consignación, estimando que sobra y que se puede utilizar perfectamente.

- La partida de promoción y publicidad en medios de comunicación, lógicamente, los ciudadanos de Villena deben estar informados y tener conocimiento de todo lo que se realiza, pero una vez hecha la consulta con los que utilizan esa partida, les ha parecido bien darla de baja en la cuantía que se propone, porque había dinero suficiente para poder acabar el año.

- La partida de actividades de promoción casco antiguo, es igual, la persona encargada de llevar a cabo esa gestión, también ha informado que de aquí a final de año, con la previsión de actividades y promoción intuye que puede sobrar dinero y que se puede hacer uso de la misma.

- Por último, sobre la preocupación medioambiental que tanto el Grupo Municipal Verde como el PSOE manifiestan en este Pleno, quisiera decir que, precisamente, por esa preocupación medioambiental es por la que traen a este Pleno la aprobación de este expediente de modificación de créditos para que se pueda llevar a efecto la permuta que se pretende aprobar en el punto siguiente, por ello, quieren habilitar crédito suficiente para que la instalación que se pretendía llevar a cabo en la finca colindante a la Sierra de Salinas no se haga en ese lugar, por la preocupación medioambiental que les transmiten los técnicos municipales. Por otra parte, el hecho de que se den de baja dos partidas, como son las referentes a estudio de contaminación y control ambiental y a inversión para la gestión sostenible de aguas superficiales, según le informan hasta el día de hoy, no se va a llevar a cabo ninguno de esos estudios ni la inversión prevista, desconoce qué previsiones tenía en esta materia el equipo de gobierno anterior, pero desde la Concejalía se manifiesta que no hay nada previsto de aquí a final de año, con lo cual, a partir de enero del próximo año, si se piensa realizar alguno de esos estudios se podrán hacer o aquellos otros que considere la Concejalía. Por tanto, quede claro, que la preocupación medioambiental es la que les lleva a presentar estos dos expedientes del Pleno extraordinario. Cree que deberían de estar, por lo menos, en cierta parte de acuerdo, si existe esa preocupación medioambiental, porque las bajas que se realizan son mínimas con respecto a los beneficios que realmente puede obtener el Ayuntamiento en ese aspecto.



El Sr. Esquembre Menor, replica, que su alusión a que echaban en falta la partida del Plan Incluye es porque a fecha de ayer las asociaciones implicadas no habían cobrado, pero si ya está en marcha, se alegra por ello. Por otra parte, entiende que se está minusvalorando que la calidad medioambiental dependa de un único proyecto o de una única decisión, les alegra que no pueda instalarse una vaquería en la Sierra de Salinas, pero eso no tiene porqué conllevar que partidas presupuestarias dedicadas a medio ambiente tengan que desaparecer cuando una Concejalía está perdiendo parte de los recursos que tiene, porque a la larga le cuesta más recuperarlos y de hecho eso ha ocurrido, tanto en la de medio ambiente como en otras, conforme se entiende la ejecución presupuestaria o que no hacía falta o no estaba previsto, sin embargo, si la Concejalía no tenía previsto gastar este dinero, es peor para toda la ciudad, porque el dinero existe, así había un crédito para lo que es el primer tramo del carril-bici a que están todos comprometidos y en este último tramo de legislatura no se ha introducido ese tema de movilidad, porque se ha gastado en otro tipo de obra urbana. En cualquier caso, cree que el medio ambiente va perdiendo parte de aquellos recursos de los que fue dotado y eso es lo que les preocupa en este expediente.

El Sr. Esquembre Menor, continúa replicando, con respecto al beneficio que para la ciudad pueda tener la siguiente propuesta, darán su punto de vista, pero incluso el mismo objetivo de transferir crédito para algo que este equipo de gobierno considera adecuado, se puede hacer sin que tenga que ser con las partidas de promoción del casco antiguo ni con las de estudios medioambientales, que van a ser obligatorios para poner en marcha la Agenda 21, sin embargo, el PP opta por retirarlas, lo que le parece que no tiene sentido y también hay un pequeño presupuesto para la gestión sostenible de aguas superficiales, que también se suprime. Piensan que se podía conseguir lo mismo no mermando esas partidas, que casi siempre suelen ser las hermanas menores de cualquier Corporación.

En este segundo turno de intervenciones, el Sr. Beltrán Esteve, matiza, que la gestión de un Presupuesto Municipal es algo más que una actividad puramente burocrática y funcional, es decir, en el Presupuesto se plasman las voluntades y las decisiones políticas que toman, en este caso, los Concejales que gobiernan la ciudad y, por tanto, el mensaje que él percibe de esta propuesta de modificación de créditos es que no sabe si realmente hay voluntad o creencia en los proyectos medioambientales de la ciudad, ya que lo que está transmitiendo es que hay partidas que parece que sobran y se pueden aplicar a otro tipo de actividades, al final, lo que hay es una contradicción en lo que, por un lado, se dice en el apartado teórico, que es aprobar un proyecto de Agenda Local que es



muy bonito, pero cuando hay que ejecutar esa decisión política, que es plasmarla en partida presupuestaria, en 24 horas se ha cambiado, no sabe si sería posible trasladar estas bajas a otro tipo de partidas, aunque desde luego el mensaje que se está transmitiendo es que no hay interés en promocionar el casco antiguo, porque desde el mes de junio no se conoce ninguna actividad en ese sentido y parece que hasta el próximo Presupuesto no va a aparecer esa voluntad y si la hay, que se informe. Asimismo, cree que tampoco hay mucho interés en hacer partícipes de la sensibilidad medioambiental, cuando también se utilizan esos créditos para otro tipo de actividades, al final, lo que se tiene que demostrar es que si se quiere algo se debe plasmar en el instrumento adecuado que es el Presupuesto, si no que se diga por qué otro camino se quiere ir, pero que no se adorne como que sí hay voluntad de plasmar esa necesidad de proteger el medio ambiente, cuando están vaciando de contenido unas partidas que les podrían dar esa oportunidad.

Finalmente, el Sr. Valiente Navarro, explica, que no sólo se debe plasmar en el Presupuesto esos compromisos, sino que se deben realizar. Cree que si el anterior equipo de gobierno tenía pensado hacer algún tipo de proyecto o estudio, alguna constancia debería haber en la Concejalía, cosa que no la hay, simplemente estaría en la mente llevar a cabo esos proyectos, pero no hay constancia de dónde se plasman esos proyectos que se dan de baja, deberían estar contraídos, porque si no se puede disponer del crédito de esas partidas, posiblemente el PP a partir de enero contemple otros proyectos. Por otra parte, piensa, que no existe contradicción en decir que quieren participar en la Agenda Local 21 y que hoy se den de baja estas dos partidas, pues, cuando se firme el convenio para entrar y participar en dicha Agenda se asumirán una serie de compromisos que, lógicamente, el PP tendrá que cumplir uno detrás de otro, porque la voluntad del PP es la de cumplir con todos y uno de ellos es el que asumían la semana pasada, además no quieren hacer propaganda política de cómo gestionaban ellos y, por eso, al PP les sobra dinero de la programación de la televisión, de la publicación de participación ciudadana, donde el anterior equipo de gobierno realizaba una revistilla que era un instrumento de propaganda política suya absolutamente, el PP en cambio, no realiza programas políticos de Partido, en todo caso se hace publicidad institucional. Para terminar, recuerda que hacen modificaciones de crédito y muchas de sus actuaciones van encaminadas por gestiones anteriores que no estaban contempladas y no todas las modificaciones de crédito hay que traerlas al Pleno, hay otros medios, así se ha hecho con el Plan Incluye, si no han cobrado aún, no obstante, en los próximos días lo recibirán.



Sometido a votación este asunto, votan en contra los nueve Concejales de los Grupos Municipales PSOE y Verde y lo hacen a favor los doce Concejales del Grupo Municipal Partido Popular. Por tanto, por mayoría, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Aprobar, inicialmente, el expediente nº 4/2007, de modificación de créditos en el Presupuesto Municipal 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, por un importe total de 154.969,50 euros, conforme al desglose que figura en la Propuesta de la Concejalía de Hacienda, anteriormente reseñada.

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

2.- Expediente de permuta del inmueble de este Ayuntamiento, finca rústica en el Paraje Las Albarizas, polígono 78, parcela 68, con el inmueble propiedad de Vaquería Hermanos Plaza, Coop. V. en Partida El Puerto (finca el Brochero, Sierra Salinas), polígono 35, parcelas 56, 57 y 59.

3013_2_1

Se tramita expediente de enajenación de bienes inmuebles mediante permuta del inmueble de titularidad municipal sito en Paraje Las Albarizas, con el de propiedad de Vaquería Hermanos Plaza, Cooperativa Valenciana, sito en Partido del Puerto, en el constan los siguientes informes:

1.- Informe del Arquitecto Técnico Municipal, D. Manuel Gómez Andújar, de fecha 22 de octubre de 2007, sobre valoración de los terrenos:

“I.- TERRENOS PROPIEDAD DEL M.I. AYUNTAMIENTO.

Finca rústica en el Paraje Las Albarizas, polígono 78, parcela 68, calificado como Suelo No Urbanizable Común, con una superficie, según datos catastrales de 25,8989 Ha.



Se trata de terrenos yermos e incultivables por su accidentada topografía, con sinuosa configuración geométrica.

Realizado un estudio de mercado y teniendo en cuenta las circunstancias anteriormente indicadas, se llega a la conclusión de que el valor real de la citada finca es de 3.474,452 Euros/Ha., lo que supone un valor de la misma de 90.036,30 Euros.

Realizado un presupuesto por la empresa concesionaria del abastecimiento de agua potable, VIARSA, para dotar a la parcela de este servicio, resulta que el importe de la instalación asciende a la cantidad de 121.267,50 Euros.

Así pues, tenemos que la suma del valor intrínseco de la finca (90.036,30 Euros) más el importe de dotar a la misma del abastecimiento de agua potable (121.267,50 Euros) totalizan la cantidad de DOSCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (211.303,80 Euros).

II.- TERRENOS PROPIEDAD DE VAQUERÍA HERMANOS PLAZA, COOPERATIVA VALENCIANA.

Situados en el partido El Puerto (Sierra de Salinas)

A) POLÍGONO 35, PARCELA 57.

Terrenos calificados de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística, con una superficie según datos catastrales de 4,0663 Ha., actualmente con plantación de nogales jóvenes.

B) POLÍGONO 35, PARCELA 59.

Terrenos calificados de Suelo No Urbanizable Común, con una superficie según catastro de 13,4969 Ha., actualmente con plantación de nogales jóvenes y una zona de pinar.

C) POLÍGONO 35, PARCELA 56.

Terrenos calificados de Suelo No Urbanizable Común, con una superficie según catastro de 0,2066 Ha.
Superficie total de las parcelas A), B) y C) 17,7698 Ha.

Se hace constar que dichas parcelas tienen una superficie, según el Registro de la Propiedad, de 17,8900 Ha., coincidiendo sensiblemente con la superficie catastral, y que se ha referido la valoración a esta última por



considerar que es la que más se ajusta a la realidad y que, además, es el criterio que se ha utilizado también en la valoración de los terrenos propiedad del Ayuntamiento.

Realizado un estudio de mercado sobre este tipo de terrenos y atendiendo a su topografía y posibilidades de explotación, se llega a un valor real de mercado de 8.715,00 Euros/Ha., lo que supone un valor de las tres parcelas de 154.863,80 Euros.

D) VIVIENDA RURAL.

Enclavada en la parcela 59, con una superficie de 120 m². construidos. En razón de sus características constructivas, calidad de los materiales, antigüedad y estado de conservación, se estima un valor de 270 Euros/m², lo que supone un valor de la citada vivienda de 32.400,00 Euros.

E) POZO DE CAPTACIÓN DE AGUA.

Con una profundidad de 166 metros de diámetro de perforación de 220 mm., según datos facilitados por el Ingeniero Técnico de Minas, D. José Antonio Zaplana Torres, en el que se dice, además, que dispone de un caudal máximo de explotación de 14 l/s.

Se estima un valor de 24.040,00 Euros.

Así pues, tenemos que el valor total de las fincas será:

PARCELAS	154.863,80 Euros.
VIVIENDAS	32.400,00 Euros.
POZO	24.040,00 Euros.
VALOR TOTAL	211.303,80 Euros.

DOSCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS.

III.- CONCLUSIÓN.

A la vista de las anteriores valoraciones, se llega a la conclusión de que la permuta es perfectamente posible dada la equivalencia de valores entre la parcela del M.I. Ayuntamiento de Villena y las de la Vaquería Hermanos Plaza e Hijos, Coop. Valenciana.”



2.- Informe de Secretaría, de fecha 23 de octubre de 2007, sobre legislación aplicable y trámites a seguir:

“Por el Sr. Concejal Delegado de Obras, D. Juan Francisco Richart Forte, se inician las actuaciones objeto del presente procedimiento tendentes a la permuta, por las necesidades que en dicha resolución se manifiestan, del inmueble de titularidad municipal sito en Paraje Las Albarizas, con el inmueble propiedad de Vaquería Hermanos Plaza, Cooperativa Valenciana, sito en Partida del Puerto.

Ha sido descrita la situación física y jurídica de ambas fincas y efectuada su valoración mediante informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 22 de octubre de 2007.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El TRLCAP clasifica en su artículo 5 los contratos en administrativos y privados, considerados como incluidos dentro de éstos últimos los restantes celebrados por la Administración y en particular los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables.

Estableciendo - dicha norma en su artículo 9 que los contratos privados de las Administraciones públicas se registrarán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a sus efectos y extensión, por las normas de derecho privado. A los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables se les aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones Públicas.

Así el artículo 112.2 del RB, desarrollando lo establecido en el artículo 80 del Texto Refundido, señala que: “No será necesaria la subasta en los casos de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente que acredite la necesidad de efectuarla y que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor”.

Exigiendo el artículo 113 del RB que antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar la situación



física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuere necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuviere.

Será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio, - artículo 118 del RB.-

Por lo que respecta a los requisitos formales del acuerdo si el valor del bien excede del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto el acuerdo deberá ser adoptado por mayoría absoluta del Pleno Corporativo y si supera el 25 por 100 de dichos recursos deberá solicitarse autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, siendo necesario dar cuenta en todo caso a dicha Administración Autonómica.

El órgano municipal competente para la adopción del acuerdo será el Pleno Municipal, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Novena de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo.”

3.- Informe nº 68/07 de la Intervención Municipal, de fecha 26 de octubre de 2007, sobre fiscalización del expediente:

“Exposición de hechos

Visto el expediente, se observa que consta de los siguientes documentos sin numerar:

1.- Datos finca Albarizas (9 páginas): Anexo fotográfico en el que se incluyen 10 fotografías del paraje Albarizas, consulta virtual en la oficina del catastro de la finca Albarizas, mapa, datos del SICPAC.

2.- Datos de la finca El puerto (11 páginas): consulta virtual en la oficina del catastro de la finca “El Puerto” situada en polígono 35 parcelas 57 y 59, mapa, datos del SICPAC y anexo fotográfico.

3.- Fotocopia de la resolución de inscripción en la sección B del registro de aguas del aprovechamiento de aguas subterráneas existente en el paraje el puerto del término municipal de Villena (Alicante), con volumen de extracción de hasta 7.000 m3 anuales con destino uso doméstico, riego (4 páginas), dirigida a Jesús Plaza Selma.



4.- Fotocopia del modelo de solicitud de concesión de aguas subterráneas (excepto abastecimiento) de Jesús Plaza Selma dirigida al Sr. Presidente de la Confederación Hidrográfica del Júcar (1 página).

5.- Fotocopia de un escrito dirigido a Vaquería Hnos. Plaza e Hijos CV, firmado por el Director Territorial de la Consellería d'empresa universitat i ciència, servei territorial d'indústria i seguretat industrial (nº reg. Salida 5633, de 24/04/07), donde parece ser que se le concede la autorización subterránea nº P-3293, teniendo esta autorización una validez de 6 meses.

6.- Notificación resolución cambio titularidad dirigido a Vaqueria Hnos. Plaza e Hijos Coop.V, expdte.16 03 00036 93 (2 hojas).

7.- Fotocopia de la escritura de compraventa de fecha 24/05/2005, en la cual Jesús Plaza Selma, en representación de Vaquería Hermanos Plaza e Hijos, CV. Compra a D.Juan Miguel Brocal González y su esposa Doña Antonia Verdú Pérez, las siguientes fincas:

Tamaño		Valorada
Una hectárea, noventa y nueve áreas, noventa centiáreas	De monte bajo	4.477,76 euros
Tres hectáreas, cuarenta y siete áreas y siete centiáreas	De tierra secano blanca	21.874,37 euros
Doce hectáreas, cuarenta y dos áreas y tres centiáreas	De tierra secano	27.821,47 euros
TOTAL		54.173,60 EUROS

En el apartado Cargas y Arrendamientos, se especifica que: "Libres de cargas y gravámenes, al corriente de las contribuciones e impuestos, y expresamente y bajo pena de falsedad en documento público, de lo que especialmente advierto, manifiesta que se encuentra sin inquilinos, arrendatarios y ocupantes".

Asimismo, el precio convenido en la compraventa fue de 54.173,60 euros.

(14 hojas. Incluye Fotocopia del pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados a nombre de Vaquería Hnos. Plaza e Hijos S.C.V.)



8.- Certificado de D. José Antonio Zaplana Torres, Ingeniero Técnico de Minas, sobre las obras relativas a la ejecución de un sondeo para aguas subterráneas que parece ser se realizaron el día 07/05/07 (4 hojas).

9.- Información catastral del impuesto sobre bienes de naturaleza rústica de la parcela 56 polígono 35 (1 hoja).

10.- Presupuesto y mediciones de Instalación conducción agua potable a Vaquería (3 hojas).

11.- Anexo de fincas colindantes a finca Albarizas obtenido de la oficina virtual del catastro (2 hojas).

12.- Certificación catastral descriptiva y gráfica bienes inmuebles de naturaleza rústica, finca Albarizas, de fecha 19/09/07 (1 hoja).

13.- Certificación catastral descriptiva y gráfica bienes inmuebles de naturaleza rústica, finca Albarizas, de fecha 04/10/07 (1 hoja).

14.- Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento de Villena, de fecha 05/10/07, en el que consta que el terreno rústico de matorral inculdo de 258.989 metros cuadrados, sita en Partido de la Albarizas, parcela 68, polígono 78, del término de Villena, figura inscrito en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, con carácter de bien patrimonial (1 hoja).

15.- Fotocopia del Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 05/10/07, en el que consta que el terreno rústico de matorral inculdo de 258.989 metros cuadrados, sita en Partido de la Albarizas, parcela 68, polígono 78, del término de Villena, figura inscrito en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, con carácter de bien patrimonial. No consta transmitente y su valoración es de 1.035.956 euros. Se adjunta una fotocopia de un documento del Registro de Propiedad donde se especifica que se ha inscrito la finca con las limitaciones del art.207 de la Ley Hipotecaria (3 hojas).

16.- Informe de valoración de D. Manuel Gómez Andújar, Arquitecto Técnico Municipal de fecha 22/10/07 (2 hojas).

17.- Informe de la Secretaria Municipal de fecha 23/10/07 (2 hojas).



18.- Moción a Pleno del Concejal de Obras y Servicios, de fecha 24/10/07, sobre permuta del inmueble del M.I. Ayuntamiento de Villena, finca rústica en el Paraje Las Albarizas, polígono 78, parcela 68, con el inmueble propiedad de Vaquería Hnos. Plaza Coop. V. Sito en partida El Puerto (finca el Brochero, Sierra Salinas) Polígono 35, parcelas 56, 57 y 59.

19.- Ampliación de la moción del Concejal de Obras y Servicios (nº reg. Entrada 9830 de 25/10/07).

20.- Informe de la Secretaria Municipal de fecha 26/10/07, sobre permuta con obra futura.

21.- Notas simples del registro de la propiedad de las fincas objeto de la permuta.

Fundamentos legales

En cuanto a la tramitación:

Solicitado informe a esta Intervención verbalmente el día 24/10/07, se le remite el expediente el día 25/10/07 para que emita el preceptivo informe, según establece el artículo 214 del RDLeg.2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no obstante, faltando al parecer ciertas aclaraciones al expediente, se le remite el día 26/10/07. Habiendose requerido este informe para su emisión con carácter urgente, esta Intervención no ha contado con el tiempo establecido en el art.82 de la L30/1992.

Se remite el expediente sin índice por lo que se realiza una exposición de los documentos que comprenden el expediente en los hechos de este informe.

No queda claro en el expediente que Departamento es el instructor del expediente, Obras y Servicios, Urbanismo, Agricultura, Industria ó Secretaria, ya que eixsten solicitudes de informes de diferentes departamentos y no consta el informe del Jefe de la Dependencia a no ser que sea el Departamento de Secretaría (art.172 ROF).

El Departamento que inicie el expediente debe instruir el mismo, aportando todos los documentos que la legislación requiere, y en el caso de que no sea posible obtener algún documento dejar constancia en el expediente de las causas de la imposibilidad de obtener el mismo.



En cuanto al expediente:

Primero.- Legislación:

1) Prelación de las normas sobre patrimonio local:

Art.1.2 RB: 2. El régimen de bienes de las Entidades locales se regirá:

- a. Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local: L7/1985, TRRL y RB (las de desarrollo de L7/85 y TRRL).
- b. Por la legislación básica del Estado reguladora del Régimen Jurídico de los Bienes de las Administraciones Públicas: art.1, 2.2 y DF 2ª de la L33/2003 (legislación básica y disposiciones de aplicación general).
- c. Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.
- d. En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos: RB (carácter no básico y LPAP de aplicación supletoria).
- e. Por las ordenanzas propias de cada entidad.
- f. Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.

3. En todo caso, se aplicará el derecho estatal de conformidad con el artículo 149.3 de la Constitución.

2) Art.80 LRBRL: “los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de Derecho privado”. La enajenación de los bienes de las Entidades Locales viene regulada en los artículos 109 a 119 del Reglamento de Bienes aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio i los artículos 79 a 82 del TRRL aprobado por RDLeg.781/1986, de 18 de abril. La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, es aplicable a la Administración Local en virtud de su artículo 2”.

3) Art.9 del TRLCAP : “los contratos privados de las Administraciones Públicas se regirán en cuanto a su preparación i adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley i sus disposiciones de desarrollo i en cuanto a sus efectos i extinción, por las normas de derecho privado. A los contratos de compraventa, donación, permuta,



arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorporables y valores negociables se aplicarán, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes administraciones públicas”.

4) Competencia:

3.1 Pleno (art. 22.2.o) de la Ley 7/85: “Le corresponde al Pleno la adquisición de bienes y derechos cuando su valor supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto y, en todo caso, cuando sea superior a tres millones de euros, así como las enajenaciones patrimoniales en los siguientes supuestos:

a) Cuando se trate de bienes inmuebles o de bienes muebles que estén declarados de valor histórico o artístico, y no estén previstas en el Presupuesto.

b) Cuando estando previstas en el Presupuesto, superen los mismos porcentajes y cuantías indicados para las adquisiciones de bienes.

En este caso, no excede el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto (2.220.271-euros). No obstante, al no estar prevista la permuta en el presupuesto el organo competente es el Pleno, por mayoría simple.

3.2 Delegación (art.22.4 L7/85): El Pleno puede delegar el ejercicio de sus atribuciones en el Alcalde y en la Junta de Gobierno Local, salvo las enunciadas en el apartado 2, párrafos a, b, c, d, e, f, g, h, i, l y p, y en el apartado 3 de este artículo. No le consta a esta Intervención que se haya realizado esta delegación.

3.3 Mayoría absoluta: En cualquier caso las enajenaciones de bienes cuya valor exceda del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto deberá acordarse con el voto favorable de la mayoría absoluta del nº legal de miembros de la Corporación (art.114 RB). Al no exceder del 10% (valoración 211.303,80-euros) será suficiente con la mayoría simple.

5) Subasta / Permuta: no es necesaria la realización de subasta siempre que se cumplan los requisitos del art.80 TRRL y 112.2 RB.

4.1 Art.80 TRRL: “las enajenaciones de bienes patrimoniales deberán realizarse por subasta pública se exceptúa el caso de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario”

4.2 Art.112.2 RB: “no será necesaria la subasta en los casos de enajenación



mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente que acredite la necesidad de efectuarla y que la diferencia del valor entre los bienes que se traten de permutar no sea superior al 40% del que lo tenga mayor”.

Segundo.- Valoración de bienes realizada mediante Informe Arquitecto Técnico Municipal, Manuel Gómez Andujar, de fecha 22/10/07, con la conclusión de que “A la vista de las anteriores valoraciones, se llega a la conclusión de que la permuta es perfectamente posible dada la equivalencia de valores entre la parcela del M.I.Ayuntamiento de Villena y las de la Vaquería Hermanos Plaza e Hijos, Coop.Valenciana”.

Compensación en metálico: del informe del Arquitecto Municipal de fecha se desprende que no existe compensación económica. En todo caso, y en función del acuerdo final se debe conocer que:

El artículo 5 del TRLRHL establece una limitación al destino de estos fondos ya que no se pueden destinar a financiar gasto corriente.

Tercero.- Autorización previa de la Comunidad Autónoma: no es necesaria autorización previa de la Comunidad Autónoma al no exceder el valor del 25% (25% rec ord. Ppto) 5.550.677,50-euros; precio parcelas a enajenar: 211.303,80-euros (si se incluye la obra futura)) de los recursos ordinarios del presupuesto. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca (arts.79.1).

Cuarto.- Documentos preceptivos en el expediente:

3.1 Consta Informe del Servicio interesado en la celebración de la permuta (art.112.2 RB).

Sala 4ª STS 18/10/1990: “la necesidad de la permuta integra un concepto jurídico indeterminado, con un amplio margen de apreciación de la Administración, que se concreta en la valoración de dos extremos diferentes que atañen a la necesidad de la adquisición de determinados bienes y, además, a que para tal adquisición, desde el punto de vista del interés público, resulte indicada la permuta”.

Documentación: se acompaña una moción del Concejal de Obras y Urbanismo y una ampliación a la misma (reg.entrada 9780 y 9830 del 24 y 25 de octubre de 2007).

3.2 Consta Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con el carácter de patrimonial. De conformidad con el artículo 35 de la Ley 33/2003, de



Patrimonio de las Administraciones Públicas que se aplica supletoriamente “no podrán realizarse actos de gestión o disposición sobre bienes y derechos del patrimonio si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General de Bienes y Derechos”.

Al respecto cabe destacar la mención que se realiza por el Registro de la Propiedad (documento numerado con el 15) de que la inscripción se realiza con las limitaciones del artículo 207: “Las inscripciones de inmatriculación practicadas con arreglo a lo establecido en los dos artículos anteriores no surtirán efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha”.

3.3 Consta Nota simple del registro de la propiedad de la parcela 68 polígono 78 “En paraje Las Albarizas”. El artículo 36 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas dispone: “la obligación de las Administraciones Públicas de inscribir en los correspondientes registros los bienes y derechos de su patrimonio... que sean susceptibles de inscripción, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener accesos a dichos registros”. Art.113 RB “antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a la depuración de la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el registro de la propiedad si no lo estuviese”.

Consta Nota simple del registro de la propiedad (fincas nº 38346, 38344 y 46273) de propiedad 100% de la Vaquería Hnos. Plaza e Hijos C.V., en dos de ellas consta la afección de las fincas a la posible revisión por autoliquidación del ITP y AJD.

3.4 Consta Informe de valoración de los bienes, art.118 RB “será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio” por técnico municipal competente en el que queda constancia de los procedimientos y criterios utilizados en la tasación.

El informe del Arquitecto hace referencia a datos catastrales, siendo que el catastro es un registro administrativo, la referencia debería hacerse a la certificación del registro de la propiedad, a no ser que se justifique lo contrario. Del mismo modo deberían acompañarse todos los procedimientos y criterios utilizados en la tasación que manifiesta el Arquitecto en su informe “(...) realizado un estudio de mercado (...)”, considerando que en el año 2005 la venta se hizo por 54.173,60-euros y ahora se realiza por 154.863,80-euros más 32.400-euros de la vivienda rural (sin contar el pozo ya que parece ser que en el año 2005 no se había realizado). Asimismo en cuanto a la parcela municipal tampoco coincide la valoración del Arquitecto con la que consta en el certificado de inscripción de la finca (reg. entrada Ayto. 8125 del 15/10/07), por lo que



previamente al acuerdo deberá justificarse y en su caso, subsanarse las valoraciones.

3.5 Constan dos Informes del Servicio Jurídico: el informe debe hacer referencia a la legislación aplicable y si los trámites seguidos se ajustan a la legalidad vigente.

El asesoramiento legal preceptivo le corresponde a la Secretaría General del Ayuntamiento en virtud de los artículos 1.a) y 3 del RD 1174/1987.

De la lectura del informe del Servicio Jurídico del Ayuntamiento de fecha 23/10/07, esta Intervención no puede extraer si la Secretaría Municipal considera que los trámites seguidos se ajustan a la legalidad vigente y si ha sido depurada la situación física y jurídica de los bienes a permutar, por lo que solicitaría una aclaración. No siendo posible la permuta en el caso en que se informe desfavorablemente.

Asimismo, en el citado informe se hace referencia a una resolución del Concejal Delegado de Obras sobre la necesidad de la permuta. Considerando que el informe tiene fecha 23/10/07 y que el único documento del expediente firmado por el Concejal de Obras y Servicios es una Moción a Pleno de fecha 24/10/07, o bien existe un error en la fecha de la Moción o existe una resolución que no se acompaña al expediente.

En cuanto al compromiso de realizar unas obras futuras que adquiere el Ayuntamiento, en virtud de este expediente de permuta, la Secretaria Municipal acompaña informe de fecha 26/10/07, en el que informa favorablemente esta opción: “Entendemos que cabe la permuta de cosa futura, tanto cuando el Ayuntamiento ha de recibir la cosa futura como cuando ha de entregarla, cumpliendo siempre los trámites y requisitos del expediente de permuta, encontrándose su fundamento en el Código Civil y, en concreto, en su artículo 1271”.

Quinto.- IVA/ ITP:

5.1.- Bienes a entregar: Terreno rústico, de matorral, en suelo no urbanizable común, con carácter de bien patrimonial. 1ª transmisión, no constando la forma de adquisición.

5.2.- Bienes a recibir: terrenos calificados de suelo no urbanizable común (parcela 56 y 59) y suelo no urbanizable de protección paisajística (parcela 57). 2ª transmisión ya que fue comprada a a D. Juan Miguel Brocal González y su



esposa Doña Antonia Verdú Pérez, según consta en la fotocopia de la escritura que consta en el expediente, adjuntándose fotocopia del pago del impuesto de transmisiones patrimoniales (aunque al ser fotocopia no se distinguen bien los datos consignados en este documento).

5.3.- Consultado a la Delegación de Hacienda de Villena y a la empresa ACAL (Abogados y Consultores de la Administración Local), en virtud del contrato adjudicado con fecha 28/06/04, el impuesto que se devenga de la permuta es el impuesto de transmisiones patrimoniales.

Siendo la fundamentación jurídica la siguiente:

Art.20.1.20º de la L37/1992, - Exenciones en operaciones interiores-
“Las entregas de terrenos rústicos y demás que no tengan la condición de edificables, incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavadas, que sean indispensables para el desarrollo de una explotación agraria, y los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.

A estos efectos, se consideran edificables los terrenos calificados como solares por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RCL 1992, 1468) y demás normas urbanísticas, así como los demás terrenos aptos para la edificación por haber sido ésta autorizada por la correspondiente licencia administrativa.

La exención no se extiende a las entregas de los siguientes terrenos, aunque no tengan la condición de edificables:

- a) Las de terrenos urbanizados o en curso de urbanización, realizadas por el promotor de la urbanización, excepto los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.
- b) Las de terrenos en los que se hallen enclavadas edificaciones en curso de construcción o terminadas cuando se transmitan conjuntamente con las mismas y las entregas de dichas edificaciones estén sujetas y no exentas al Impuesto. No obstante, estarán exentas las entregas de terrenos no edificables en los que se hallen enclavadas construcciones de carácter agrario indispensables para su explotación y las de terrenos de la misma naturaleza en los que existan construcciones paralizadas, ruinosas o derruidas.”

Sexto.- Documentación a presentar por el tercero, adicional a la propia de identificación, representación y personalidad jurídica.



6.1 Acreditación de que está al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, no excediéndose el plazo máximo de seis meses de validez de la certificación (art.79.2.b) TRLCAP i 13-15 RLCAP). Así como no ser deudor con la Hacienda Municipal.

6.2 Declaración responsable de no estar incurso en causa de prohibición de contratar.

Séptimo.- Trámites a realizar:

7.1 Resolución del órgano competente acordando la permuta y aprobando el contrato de permuta que previamente al acuerdo haya sido examinado por la secretaría general (art.71 RGLCAP).

No serán válidas las cláusulas generales como “impuestos y gastos de registro y similares a cargo del Ayuntamiento”. Toda obligación económica que vaya a soportar el Ayuntamiento y que conste en el correspondiente contrato debe tener realizada previamente a su aprobación la correspondiente retención de crédito, a estos efectos, se solicitará a la Intervención Municipal el documento contable RC.

7.2 Con posterioridad a la celebración del contrato:

- Certificación de la inscripción del bien en el inventario municipal de bienes i derechos (arts.86 TRRL i 32.1 i 32.4 LPAP).
- Inscripción del bien en el registro de la propiedad (arts.85 TRRL i 36.1 LPAP).
- Baja en inventario y en cuentas de inmovilizado del bien entregado una vez formalizada la “escritura pública de compraventa”.

RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN en cuanto a las obligaciones económicas que implica este expediente: desfavorable, ya que en el momento de emisión de este informe no se cuenta con el crédito necesario para hacer frente a las obligaciones que en él se reflejan. En todo caso deberá acompañarse el informe de urbanismo como que los terrenos que se pretenden permutar se adecuan a la exención que se establece en el art.20.1.20º de la L37/1992 (punto 5º de este informe), para confirmar que esta operación está exenta de IVA.

Art. 217 del TRLRHL: corresponderá al Pleno la resolución de las discrepancias cuando los reparos se basen en insuficiencia de crédito.

Por todo ello, esta Intervención considera que previamente al acuerdo, debe realizarse la modificación presupuestaria procedente y deben acompañarse las justificaciones que requiera el expediente y que se mencionan en el cuerpo de



este informe.”

A continuación, se da lectura a la Moción presentada por el Concejal Delegado de Obras y Servicios, D. Juan Francisco Richart Forte, que transcrita literalmente, dice:

“El equipo de gobierno, en aras de facilitar la creación de nuevas empresas en nuestro término municipal, hace unos meses tuvo entrada en el Ayuntamiento de Villena un proyecto para la implantación de una Explotación Vacuna de producción de leche “Granja Hnos. Plaza”, en Villena, en unos terrenos situados en Partida el Puerto, (Finca el Brochero, Sierra de Salinas), Polígono 35, Parcelas 56, 57 y 59, cercanas a la Sierra de Salinas.

Considerando que desde el equipo de gobierno esta ubicación no es la más idónea para este tipo de actividades, ante las posibles incompatibilidades con otros usos del suelo, se estudió la opción de buscar un emplazamiento alternativo, encontrando esta posibilidad en unos terrenos municipales sitos en Paraje Las Albarizas, Polígono 78, Parcela 68.

Se han solicitado informes técnicos y jurídicos al respecto, siendo todos ellos favorables a la permuta planteada.

Desde el equipo de gobierno vemos esta opción la más adecuada, porque nos permite compatibilizar el fomento de actividades económicas en Villena y la creación de puestos de trabajo, con una localización del proyecto que tenga en cuenta los intereses municipales.

Por todo lo expuesto, D. Juan Francisco Richart Forte, Concejal Delegado de Obras y Servicios, eleva al Pleno la siguiente,

MOCIÓN

Aprobar la permuta del inmueble propiedad del M. I. Ayuntamiento de Villena, Finca rústica en el Paraje Las Albarizas, polígono 78, parcela 68, con el inmueble propiedad de Vaquería Hnos. Plaza, Coop. V., sito en Partida el Puerto (Finca el Brochero, Sierra Salinas), polígono 35, parcelas 56, 57 y 59.”

Asimismo, obra en el expediente Moción del Concejal Delegado de Obras y Servicios, D. Juan Francisco Richart Forte, sobre acreditación de la necesidad



de la permuta:

“La posibilidad de realizar la permuta se plantea en el equipo de gobierno al considerar que:

Primero. La instalación de la actividad ganadera en la Finca El Brochero (Partida El Puerto) es compatible con el planeamiento urbanístico. Si la empresa hubiera obtenido la Declaración de Impacto Ambiental favorable (actualmente en tramitación) y los informes emitidos por las administraciones competentes de carácter vinculante hubieran sido favorables, el Ayuntamiento no habría podido denegar la licencia de apertura, dado el carácter reglado de la misma y, por tanto, sería legal la implantación de la instalación en la ubicación inicialmente propuesta por la mercantil.

Segundo.- A pesar de la declaración de LIC de la Sierra de Salinas, no se dispone de ningún instrumento de planeamiento ni de ordenación específico para la gestión para la gestión de este espacio ni de su área de influencia y, por tanto no están definidas las actividades autorizables o no. Puesto que es intención de este equipo de gobierno procurar la compatibilidad de las potencialidades de este espacio como recurso turístico-recreativo, social y natural sin perjuicio del fomento de las actividades económicas, había que tratar de encontrar una solución que protegiera los intereses municipales sin perjudicar los de la empresa, igualmente lícitos.

Tercero.- La Finca El Brochero, concretamente las parcelas 56, 57 y 59 del polígono 35, donde la empresa proponía la instalación de la actividad ganadera, resulta de gran interés para los intereses municipales por:

- Su localización junto al espacio protegido de la Sierra de Salinas,
- El hecho de que esté muy próximo pero fuera del espacio protegido permitirá llevar a cabo actuaciones dirigidas a la gestión adecuada del espacio natural e incrementar el acercamiento de los ciudadanos a la naturaleza, preservando las zonas más frágiles de este espacio.
- Como ecosistema agroprofesional tiene gran potencialidad ambiental, además de incluir cauces naturales intermitentes estrechamente relacionados con la red hidrológica de la Sierra de Salinas y contar con edificaciones tradicionales existentes.

Cuarto.- La parcela municipal de Las Albarizas no presenta elementos naturales de la relevancia de los de la Finca El Brochero y su potencialidad de usos es mucho menor; por otro lado, la situación de Las Albarizas es mucho más



favorable para la implantación de una actividad económica desde el punto de vista estratégico por su ubicación entre varias provincias y la red de comunicaciones existente, especialmente con la próxima sustitución de la N-344 por autovía.

La argumentación expuesta acredita suficientemente la necesidad de realizar la permuta.”

Seguidamente, se da cuenta del informe emitido por la Secretario General, de fecha 26 de octubre de 2007, sobre la permuta de cosa futura:

“El Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales regula de una forma bastante parca la permuta, limitándose a reconocerla y poco más. Los Reglamentos Autonómicos establecen la posibilidad de permuta de cosa futura, entendiéndose por tal una cosa inexistente pero cuya futura y real existencia se presume racionalmente. Así pues, el requisito de la determinación y la certeza en la cosa objeto del contrato, (Art. 1271 C.c.), para nada resulta afectado por la circunstancia de que las cosas que se han acordado permutar no tengan existencia actual. En este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 2001, insiste en esta diferenciación.

La posibilidad de permutar cosas futuras, no es singularidad del derecho administrativo de bienes. El artículo 1271 C.c, previene que pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no estén fuera del comercio de los hombres, aún las futuras. La legalidad de esta previsión está fuera de toda duda.

El hecho de que la cosa a permutar sea futura no equivale a entender que el negocio jurídico se perfecciona en ese momento y con la entrega de la cosa, ya que la permuta ha dejado de considerarse un contrato real para convertirse en un contrato consensual, reforzado con la llamada condición resolutoria tácita, que logra su perfección con el simple concurso de voluntades de los intervinientes en cuanto a la clase y determinación de las cosas que en un futuro han de entregarse. Cosa distinta es que no se entienda consumado hasta la entrega de la cosa futura

Este contrato, según sentencia del Tribunal Supremo de 7 de julio de 1982, no es encajable plenamente en ninguna de las tipologías específicamente reguladas en el Código Civil, pero sí en lo que se ha dado en denominar, “permuta con prestación subordinada de obra”, pero en el caso que nos ocupa, no es la entidad local sino el particular quien obtiene una contraprestación



incierta a cambio de una prestación presente, existente ciertamente y de modo físico. No es extraño que la jurisprudencia del Tribunal Supremo coincida en calificar a este negocio jurídico como permuta especial, Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de noviembre de 1993, 17 de mayo de 1997 y 21 de julio de 1997 o como atípico, según sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 2000.

Obviamente, ni que decir tiene que el incumplimiento de entrega de la cosa futura lleva aparejada la resolución del contrato por directa aplicación del artículo 1124 C.c.

En resumen, entendemos que cabe la permuta de cosa futura, tanto cuando el Ayuntamiento ha de recibir la cosa futura como cuando ha de entregarla, cumpliendo siempre los trámites y requisitos del expediente de permuta, encontrándose su fundamento en el Código Civil y, en concreto, en su artículo 1271.”

A continuación, se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Personal, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2007, en relación con la permuta del inmueble del M. I. Ayuntamiento de Villena, finca rústica en el Paraje de las Albarizas, polígono 78, parcela 68, con el inmueble propiedad de Vaquería Hnos. Plaza, Coop. V., sito en Partida El Puerto (finca El Brochero, Sierra de Salinas), polígono 35, parcela 56, 57 y 59.

Por el Presidente de la Comisión Informativa de Hacienda y Personal se da cuenta de la propuesta de permuta del inmueble del M.I. Ayuntamiento de Villena, finca rústica en el Paraje de las Albarizas, polígono 78, parcela 68, con el inmueble propiedad de Vaquería Hnos. Plaza Coop. V., sito en Partida El Puerto (finca El Brochero, Sierra Salinas) polígono 35, parcela 56, 57 y 59, que se retiró del orden del día del último Pleno, celebrado por el Ayuntamiento de Villena, para que se completara la documentación del expediente. Una vez aportados al expediente los oportunos informes de Intervención y Secretaría, junto con la documentación ya existente en el mismo, se trae a esta Comisión Informativa.

Continúa indicando, D. José Joaquín Valiente Navarro, que el informe de la Interventora es desfavorable debido a la inexistencia de crédito actual para la realización de las obras de conducción de agua la referida finca municipal, necesarias para proceder a su permuta, y que se ha previsto en el expediente de modificación de créditos examinado en el punto anterior del orden del día de la



sesión. Asimismo, indica, que por parte de la Secretario Municipal se han expedido sendas certificaciones relativas a la corrección del valor dado a dichos terrenos y que figura en el Registro de la Propiedad y sobre la sujeción a la legalidad de la tramitación del expediente, haciendo mención por último a diversos documentos que obran en el mismo.

Seguidamente, por el Presidente de la Comisión Informativa se somete a dictamen la propuesta del Concejal Delegado de Obras y Servicios sobre permuta del inmueble del M. I. Ayuntamiento de Villena, finca rústica en el Paraje de las Albarizas, polígono 78, parcela 68, con el inmueble propiedad de Vaquería Hnos. Plaza, Coop. V., sito en Partida El Puerto (finca El Brochero, Sierra de Salinas), polígono 35, parcela 56, 57 y 59, votando a favor de la misma los Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular D. José Joaquín Valiente Navarro, D. Jesús Martínez Martínez, D. José Tomás Peralta Ferriz, D. Juan Carlos Pedrosa Mira y D^a Adela Serra Morillas y se abstienen los Concejales del Grupo Municipal Socialista D. Jesús Santamaría Sempere, D. Carlos Beltrán Esteve y D. Pedro Miguel Agredas Martínez, por lo que, por cinco votos a favor y tres abstenciones es dictaminada favorablemente.

Por último, se incorpora al expediente el informe emitido por la Técnica de Medio Ambiente, D^a Salvadora Granell Tamarit, de fecha 29 de octubre, sobre de valoración ambiental referente a la parcela objeto de permuta sita en Paraje Las Albarizas, polígono 78 parcela 68 de Villena; en el que se hace constar lo siguiente:

1. El relieve presenta una topografía irregular, se sitúa entre las cotas 630-680 y presenta una pendiente media en torno al 15 %. Las parcelas colindantes son eriales y de uso agrícola dedicadas a cultivos de cereales y de arbolado de secano.
2. Según la información que consta en la Cartografía Temática de la Consellería competente en medio ambiente, la parcela se encuentra en una zona de baja vulnerabilidad del acuífero a la contaminación y riesgo de erosión moderado en gran parte de la parcela. Asimismo, no está incluida en el PATRICOVA como zona con riesgo de inundación.
3. En cuanto a la vegetación, la parcela está incluida en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana como Suelo Forestal, fundamentalmente pastizales vivaces y formaciones diversas de matorral (matorral bajo y romerales así como algunas especies de matorral alto) con pies aislados y manchas de arbolado.
4. La parcela no presenta ninguno de los hábitats naturales prioritarios definidos



en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, y no incluye hábitats de interés según la Cartografía de Hábitats de la Consellería competente en medio ambiente.

5. En cuanto a la fauna, son visibles pequeños mamíferos y aves como el cernícalo vulgar, urraca o jilguero, siendo frecuentes algunas especies cinegéticas. Mencionar que la parcela se encuentra a unos 2.000 metros de la zona objeto del ámbito territorial prioritario del Plan de Acción para la Conservación de las Aves de las Estepas Cerealistas de la Comunidad Valenciana (DOGV de 04.01.2006).
6. En cuanto a la hidrología, no presenta cursos de agua superficiales permanentes; únicamente tiene varias ramblas y ramblizos con vegetación asociada que canalizan la escorrentía superficial derivada de las variaciones topográficas de la parcela.
7. Otras afecciones territoriales:
 - La parcela linda por el sur con la antigua vía del ferrocarril Valencia-Madrid, actualmente en desuso y en estado de abandono, desaparecida en algunos tramos.
 - La parcela no está afectada por ninguna Vía Pecuaría.
 - El Proyecto de la Autovía Murcia-Jumilla-Fuente la Higuera supone la transformación de la N-344 en autovía y la modificación del enlace de la actual N-344 con la Autovía A-31; según el proyecto aprobado en Resolución de 16 de febrero de 2006, no afectaría a la parcela.
 - El Proyecto Básico del Nuevo Acceso Ferroviario de Alta Velocidad de Levante que, según el trazado aprobado en Resolución de 28 de abril de 2003, no afectaría a la parcela.
8. La parcela no está sujeta a un régimen de protección ambiental específico por no disponer de elementos naturales relevantes que requieran especial protección. Únicamente mencionar que están sujetas a autorización de la administración forestal la realización de actuaciones en la misma, al ser considerada como terreno forestal (art. 34 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, forestal de la Comunidad Valenciana) o en caso de afectar a especies que estén incluidas en la Orden de 20 de diciembre de 1985, sobre protección de especies endémicas o amenazadas.

Abierto el debate, D. José Joaquín Valiente Navarro, pone de manifiesto que con esta Moción se propone realizar una permuta mediante una finca de propiedad municipal con tres propiedad de Vaquería de Hermanos Plaza e Hijos, S.C.V., la motivación es única y exclusivamente medioambiental. Recuerda que



por su proximidad a la persona que ha llevado a cabo las gestiones para la ubicación de esta empresa. Señala, que en la Moción del Concejal de Obras algo se dice sobre la necesidad de la permuta, pero desearían se les informara cuáles son las intenciones del equipo de gobierno sobre los terrenos que recibiría el Ayuntamiento en virtud de la permuta que se propone. Creen que se deben defender los intereses municipales, evidentemente, el Grupo Socialista siempre apoyará cualquier posibilidad de que se pueda crear riqueza, de que se instalen en el término municipal actividades económicas, pero con dos condiciones, que se respete en todo momento la ley y que su presencia sea beneficiosa para Villena en términos económicos, medioambientales y laborales, con la certeza de que los ciudadanos de nuestro pueblo puedan acceder a esa riqueza que se está generando, bien en creación de empleo directo o indirecto o en otro aspecto. Están hablando de una parcela, la que se va a permutar, propiedad de la empresa, que pretende instalar la actividad, que más o menos tiene 17.000 metros cuadrados, mientras que el terreno municipal es algo más de 250.000 metros cuadrados, hay una diferencia importante en superficie, además el Ayuntamiento entrega esos terrenos con una conducción de agua, por un terreno que tiene un pozo, pero no esa misma conducción. Por otra parte, en el expediente obra el certificado de inscripción de la propiedad en el Registro, sin embargo, no ven la valoración económica de esos terrenos sin conducción del agua y con la misma una vez realizada, lo que va a costar algo más de 20 millones de pesetas. Consideran que esto es importante, porque lo que quieren saber es lo que están cambiando y cuánto gana o pierde el municipio. También se preguntan si el realizar una obra previa para facilitar esta permuta, ello puede suponer un agravio comparativo para otras empresas que se quieran instalar o sean de Villena y si éste va a ser el criterio a partir de ahora o no, según el caso particular. A su Grupo también le preocupa que no se adjunte ningún informe técnico sobre la idoneidad de la instalación de lo que es la actividad que se va a emprender, que es una cabaña de animales, si éstos van a estar sanos, el tipo de control veterinario que se va a tener y el impacto medioambiental sobre todo, después de comprobar que se han comprometido a una serie de actuaciones con la aprobación de la Agenda 21, por cierto, esto es algo que se ha pedido también para otro tipo de instalaciones en la Sierra de Salinas, sin embargo, se han dado a conocer actividades del Ayuntamiento rozando un poco la ilegalidad, cree que por una nefasta política de comunicación hacia sus ciudadanos.

El Sr. Beltrán Esteve, en el uso de la palabra, sigue diciendo, que con esta permuta los que la voten favorablemente están poniendo a esta institución ante un posible negocio de especulación urbanística, ya que los propietarios de las tres fincas las compraron en el año 2005 por un precio de algo más de 54.000 euros, y el valor por el que se está dispuesto a permutar es más del triple de lo



que costó hace más de dos años, el propio informe de Intervención advierte de que no están claros los criterios que se han seguido para valorar unos terrenos y otros. Consideran que no puede ser que reciban una finca que tiene diez veces menos terreno que la que entregan y no están dispuestos a permitir que con su voto alguien consiga una finca por la que pagó hace menos de dos años poco más de 9 millones de pesetas y se la cambie al Ayuntamiento por otra con un valor de 35 millones de pesetas. Por ello, propone dejar este asunto sobre la mesa y que se realice una valoración más correcta de los terrenos a permutar, teniendo en cuenta que lo que se están jugando es el patrimonio de todos los ciudadanos y tampoco estaría de más que se encargase a una empresa especializada una tasación de ambas fincas, utilizando los parámetros necesarios para una valoración más precisa de la que se acompaña en esta Moción, no tienen porqué dudar de esos parámetros, pero entienden de la misma manera que la Interventora Municipal, que hay que señalar con más precisión todos los elementos utilizados en esta valoración y, a lo mejor, los técnicos municipales no disponen de todos los recursos necesarios y, por eso, proponen que se contrate externamente. Por último, dice, que si se continúa con la tramitación de este expediente, el PSOE votará en contra porque no ve claros todos los aspectos de la permuta.

D. Francisco Javier Esquembre Menor, piensa, que se encuentran ante una Moción que parece sencilla por el bien loable de proteger Sierra de Salinas, éste es el espíritu de todos los Partidos Políticos aquí presentes y el bien de que una vaquería no se instale en esa Sierra parecería sensato y lógico, aunque hace unos años quienes estuvieron viendo la ubicación, consideraron que ése podía ser un buen sitio, pero si ven el procedimiento que se ha seguido, en particular, esta Moción y las dudas que plantean los informes así como las contradicciones, verán que no es así, que va una Moción que por el interés medioambiental se pueda decir sí directamente, pero hay cosas muy complicadas, porque es bueno que traten de entender lo que están votando, por un lado, sí que parece que estarían intentando que una vaquería, con un impacto ambiental importante, están hablando de 700 a 1.400 reses, con un gasto alto de agua, se puede prever que pueden ser más de 36 millones de litros de agua que gastan al año, con una contaminación en purines, (excrementos, orina, heces,) que pueden superar una cantidad elevada, como unos 18.000 kilos al día, según informe del Colegio de Veterinarios, pero hablando de la empresa ganadera que tiene todo el derecho a que exista y es bueno que exista, para que la leche pueda abundar, el impacto ambiental es grande, por tanto, que salga de la Sierra de Salinas es importante, pero en el procedimiento se puede deducir una serie de posibles precedentes o agravios comparativos o que el resultado de la permuta no es favorable para el



Ayuntamiento ni para la ciudad, eso ya les complicaría un poco más. Se dice en la Moción que es necesario y urgente aprobarlo ya, porque si no en el supuesto de que Consellería admitiese la declaración de impacto ambiental y el interés comunitario, les obligaría de alguna forma a aceptar esta vaquería en tal lugar, realmente, eso les genera a su Grupo la duda como si el PP desconfiara de sus propias gentes en Valencia o Alicante, donde tengan que decidir, si el PP informa claramente que no es el lugar para poner una vaquería, se imagina que en Consellería dirán que no es lugar y que sienten a la empresa y al Ayuntamiento a ver otras posibles alternativas, en eso creen y han hablado con Concejales de uno y otro Grupo y hasta ahí están más o menos de acuerdo, que no se ubique en Sierra de Salinas y van a ver dónde, pero si en cada papel la empresa gana y la ciudad de Villena pierde, están preocupados. Ya se ha comentado que las parcelas de la empresa fueron valoradas en 54.000 euros en el año 2005, ahora en 211.000 euros y no deben olvidarse los beneficios forestales que la empresa ha tenido y el compromiso de 1.700 euros/año por unos nogales. Aclara, que ése es el beneficio para la empresa, para el Ayuntamiento resulta que una tierra que se tiene que, en principio, alguien valoró en 1 millón de euros, luego se rectificó, ahora se valora en 90.000 euros, pero si existe esa valoración es porque algún precio de mercado, tasación u oferta/demanda se hizo que rozó esa cantidad, ahora son 90.000 euros, Villena sale perdiendo, también en la globalidad, aunque de entrada parece que el dinero que se ofrece es mejor en Sierra de Salinas que una vaquería, en eso no tendrían nada que objetar, pero no se está valorando que tal vez hay otros usos para ese terreno de los que sí han salido a colación, tanto en el consistorio como en la opinión pública, el famoso puerto seco, puede ser que algún día necesiten un terreno y esa zona con el nudo de mercancías cercano a La Encina, con la carretera nueva programada y el paso del AVE no muy lejos, es una cosa a tener en cuenta, instalaciones fotovoltaicas, eólicas, otras cosas a tener en cuenta, así como la valoración de alguna urbanización, que son conscientes de que también tiene interés en esa zona, lo dice porque por eso, precisamente, debería estudiarse de otra manera, sobre todo porque la permuta son muchos metros a favor de una instalación, sin embargo, la empresa no necesita tantos, porque de las 17 hectáreas que posee en Sierra de Salinas, para su proyecto, sólo son 5 ó 6, el resto está comprometido porque tiene unas instalaciones arbóreas por las que cobra dinero y hasta el 2014 ese terreno no lo puede usar. Por tanto, de 6 hectáreas que necesitan le van a dar 26 hectáreas, cree que la proporción es desorbitada y la valoración debería hacerse de otra manera, por lo menos, no perdiendo Villena y tal vez se pueda hacer ese canje no por el total, sino por un precio de mercado válido, porque se dice que el terreno de las Albarizas no vale tanto, a lo mejor si no metro por metro, tres por uno, pero no la valoración que se ha hecho, porque sería lesivo para la ciudad de Villena, ya que los metros que



se le dan son más que los que realmente necesita la empresa para el objetivo último de convertir esa vaquería en un lugar que no es Sierra de Salinas.

Por otra parte, el Sr. Esquembre Menor, dice, que cuando se habla de la obra de conducción del agua, desconocen el tema, pero el pozo que tenían en Sierra de Salinas tenía un caudal autorizado por la Confederación Hidrográfica del Júcar, de 2.000 metros cúbicos al año máximo, y 0'5 litros por segundo, la valoración se hace por 14 litros por segundo, según la información que ha dado la empresa, pero eso no es lo autorizado por la Confederación Hidrográfica, luego ahí también están fallando contra el interés de toda la ciudad. Cree que sería bueno que se dejase la Moción sobre la mesa, porque cuando en el Pleno anterior se dejó, pensaron que era para resolver todos los aspectos técnicos y medioambientales que faltaban, pero no ha sido así, sino porque faltaban cosas inacabadas, que se han terminado rápidamente sin dar respuesta a lo que se pide, no hay informe medioambiental sobre si los nuevos terrenos son idóneos para esa vaquería, saben que es más que el anterior, pero ¿conocen la permeabilidad de esos suelos? Él personalmente no lo sabe, le gustaría contar con ese informe medioambiental, ¿hay alguna limitación al uso del agua? Al contrario, más metros, más capacidad de extensión ganadera y, por lo tanto, más uso de un recurso, ¿va en detrimento del pozo de La Encina, se ha hablado con los ciudadanos y ciudadanas de La Encina para ver si es el mejor sitio o les puede perjudicar? Les preocupa que en esta decisión, cada papel que se ha movido ha sido en contra de la ciudad y a favor de la iniciativa privada. Su Grupo no estaría en contra de ello, si fuera en condición de igualdad y tampoco si no fuera porque parece que Consellería va a aprobar esto, con las consecuencias que eso llevaría y lo lógico es que el equipo de gobierno actual ante Consellería se base en sus propios argumentos y en anteriores. Recuerda, que hay un informe de la técnico municipal de medio ambiente donde ya alega en contra de la instalación en ese sitio, también un informe del anterior Concejal que hace esa misma alegación, hay alegaciones de particulares a nivel individual y grupal de Sierra de Salinas que creen suficientes para que el equipo de gobierno frente a las autoridades de Consellería acredite claramente que Sierra de Salinas no es el sitio para instalar esta actividad. Piensa, que una vez esté aclarado el sitio, pueden hablar de la permuta, sentarse con los propietarios y negociar defendiendo el valor de los terrenos de la ciudad, no el valor del interés del ganadero de la empresa que se quiere instalar, que si lo tiene, que sea una explotación ganadera intensiva, que como comentaba, provoca, por un lado, un gran gasto a nivel de agua, de orina y de excrementos, habrá que ver soluciones, pero hay otros modelos de ganadería no tan intensiva que puede provocar los mismos beneficios, en cuanto al crecimiento económico y menos perjuicios para la ciudad. Por ello, el Grupo Municipal Verde va a votar en contra y pediría que, dado que se puede aplazar,



se hiciese para negociar favorablemente a los intereses de la ciudad y para no cometer el error de dar más hectáreas a cambio de menos de las que reciben, descompensadamente, porque no es valor por valor, es valor medioambiental, porque el nuevo terreno aunque no tenga valor medioambiental, también tiene un valor y desde el punto de vista económico, la valoración de 54.000 euros en 2005 es extraño que sea de 211.000 euros en 2007. Por esto, piensan que hay motivos para dejarla sobre la mesa, seguir trabajando y lograr una permuta en condiciones favorables para la ciudad.

D. José Joaquín Valiente Navarro, replica:

1º.- Que el hecho de que no les parezca el sitio adecuado no quiere decir que no pueda conseguir la empresa las autorizaciones y licencias correspondientes, ellos no son quienes para presionar a la Consellería a que no se las dé, estarían induciendo a delinquir a funcionarios porque no pueden ir contra la ley y él, desde luego, no lo va a hacer ni cree que lo haga nadie, quede claro que este equipo de gobierno no va a presionar a nadie para ello.

2º.- La intención del equipo de gobierno es que los terrenos que se permutan y que pasarían a propiedad del Ayuntamiento sean unas instalaciones que puedan servir al futuro parque natural de Sierra de Salinas y que no se instale la vaquería.

3º.- No son 250.000 metros por 17.000 metros, cree que el Sr. Beltrán Esteve se equivoca, son 250.000 metros por 180.000 metros, están hablando de 25 hectáreas y 17 hectáreas.

4º.- Le sorprende, enormemente, que duden de esa manera del informe realizado por un técnico municipal, el informe obra en el expediente, ¿han preguntado al técnico cómo ha realizado esa valoración? Consta la valoración con la conducción del agua hecha. Él pidió que le informara acerca de la valoración y le contestó que había hecho un estudio de mercado, todas las operaciones necesarias y la conducción del agua, si no la finca valdría menos. Indica, que el Ayuntamiento de Villena no está participando en ninguna operación de especulación urbanística, se están apoyando en el informe de un técnico municipal, no en valoraciones externas como muchas veces hacía el anterior equipo de gobierno, el PP se vale de los técnicos municipales, pero si ellos dudan de la palabra del técnico municipal, pídanle explicaciones, él no tiene porqué dudar de su palabra y valoración que es sobre la que se están basando.



5º.- Su Grupo sí que está teniendo en cuenta el que ese terreno pueda valer o no para realizar otro tipo de actuaciones que tienen proyectadas, por ejemplo, para puerto seco o no, por eso llevan a cabo esta permuta porque piensan que no lo van a poner ahí y no están pensando si va una urbanización o no, entonces, sí que estarían hablando de una especulación urbanística.

6º.- No hay ningún agravio comparativo con otras empresas en facilitar a ésta que el Ayuntamiento lleve agua a su finca, si la operación fuese beneficiosa para el Ayuntamiento, probablemente se haría también permuta, pero cada caso concreto sería estudiado, no se puede tomar como norma general.

7º.- Una instalación ganadera para producción de leche y productos lácteos imagina que tendrá unos controles sanitarios muy grandes, porque no cree que les vayan a dar leche contaminada por el virus del sida o alguna cosa así, como alguno de los monos que les querían traer aquí.

La Sra. Alcaldesa, D^a Celia Lledó Rico, interviene para decir que hay un informe de la técnico municipal de medio ambiente, del lunes pasado, que no sabe si es que no lo han fotocopiado los Grupos de la oposición, en concreto, el PSOE que decía que no existía, pero como está en el expediente lo podrán ver, que habla de la idoneidad de los terrenos de las Albarizas y está a disposición de todos.

Nuevamente, D. Francisco Javier Esquembre Menor, dice, que está claro el posicionamiento, entiende que la postura de mejorar el entorno de Sierra de Salinas y en particular esta zona es compatible con facilitar a la empresa un terreno. Consideran que el asunto se está haciendo mal por las valoraciones que se hacen y es compatible en el sentido, de que no se trata de presionar a Consellería, sino negociar con ella, que si en un corto plazo el paraje de Sierra de Salinas va a ser declarado paraje natural, se trataría de una negociación para ver cómo se ordena ese territorio y una vez ordenado, ver cómo ayudan al crecimiento económico de la zona, si la vaquería lo aporta. Señala, que la suma de llevar el agua más la valoración que tenía la finca, seguramente le hizo al técnico municipal dar ese valor. El Grupo Municipal Verde piensa que si parten de que es un terreno ya con agua de regadío, el valor sería superior y parten también de que a cualquier hijo de vecino de la ciudad, cuando quiere hacer algo de esto para llevar agua a su terreno, se pasa por todo un calvario, al final, se ve pagando todo y pasando luego a propiedad municipal una vez que ha hecho el gasto, en esto es donde creen que puede ser el único agravio comparativo, si es



un beneficio para la ciudad, entonces habría que estudiar si realmente lo es, pero cuando hay 26 hectáreas frente a 17 hectáreas, creen que no es beneficioso y cuando la empresa necesita entre 5 ó 6 hectáreas para su producción ganadera y tiene un terreno extra para no sabe qué otras cosas, consideran que ése no es el modo de generar el desarrollo económico, sino que debe ser más ponderado, más proporcionado a las necesidades de las empresas, a su juicio, no de una forma tan gratuita que puede repercutir negativamente para la ciudadanía.

De nuevo el Sr. Beltrán Esteve, dice, que él se equivoca y no tiene problema en rectificar, pero el hecho de un error en el tamaño de las parcelas no le quita importancia, porque sigue siendo superior la que dan a la que reciben, no hay problema, él siguiendo los consejos de Mariano Rajoy, cuando habla uno también se puede equivocar. Su Grupo cree que los argumentos no deben ser selectivos, sino que deben servir a todos, efectivamente, no duda de que la cabaña que se pueda instalar esté suficientemente controlada, pero este argumento sirve para esta actividad y para otras, porque instrumentos la Administración los tiene, para unos casos y para otros, o sea, que si sirve para este caso porque se fían de que los instrumentos que tiene la Administración para controlar este tipo de actividades son válidos, lo son para todos, no tienen porqué dudar en principio, a no ser que se demuestre lo contrario. Por último, estima que el resultado final del debate con la presentación de un informe, les lleva a la conclusión que tenían al principio y que comparten con el Grupo Municipal Verde, no estaba tan claro cuando se les presenta un informe que no estaba en el expediente y, por tanto, se reiteran en que si se pudo retirar del orden del día una Moción, se puede volver a hacerlo y compartir la información que tienen entre todos que, a lo mejor, pueden llegar a un acuerdo, pero no presentar a última hora un informe del técnico municipal de medio ambiente que ellos desconocían.

Finalmente, D. José Joaquín Valiente Navarro, para cerrar el debate, manifiesta que lo único cierto y real es que esta vaquería tenía presentado en el Ayuntamiento su proyecto desde hace mucho tiempo, de una u otra manera el anterior equipo de gobierno ha intentado retenerlo y mantenerlo en el cajón para que no saliera adelante, esto implica que si no se hubieran concedido las licencias correspondientes, el Ayuntamiento habría tenido que indemnizar. Por otra parte, cierto y verdadero también es el informe de valoración realizado por un arquitecto técnico municipal, esa valoración ha tenido en cuenta todos los parámetros que un profesional ha creído conveniente, él no duda de ese profesional y ésa es la valoración de una finca y de las tres fincas, la municipal y



las de la vaquería, como no duda del mismo se lo cree y piensa que el Ayuntamiento de Villena no pierde nada, sino que está ganando y en un futuro se podrá ver el beneficio que podrá obtener la ciudad con esas fincas que se están permutando en Sierra de Salinas y con las actuaciones que muy posiblemente se llevarán a cabo en esas fincas. Por tanto, entiende, que esto en nada perjudica al Ayuntamiento de Villena, sino todo lo contrario, beneficia a toda la ciudad, puesto que el beneficio que se va a obtener va a ser muy superior a si se hubiera permitido que la vaquería se instalase junto a lo que será paraje natural de Sierra de Salinas.

La Sra. Alcaldesa, considerando suficientemente debatido este asunto, lo somete a votación. Votan a favor los doce Concejales del Grupo Municipal Partido Popular y lo hacen en contra los nueve Concejales de los Grupos Políticos PSOE y Verde. Por tanto, por mayoría, la Corporación Municipal, acuerda:

Primero.- Aprobar la permuta del inmueble propiedad del M. I. Ayuntamiento de Villena, Finca rústica en el Paraje Las Albarizas, polígono 78, parcela 68, con el inmueble propiedad de Vaquería Hnos. Plaza, Coop. V., sito en Partida el Puerto Finca el Brochero, Sierra Salinas, polígono 35, parcelas 56, 57 y 59, por un valor equivalente a 211.303,80 Euros.

Segundo.- Facultar a la Sra. Alcaldesa, D^a Celia Lledó Rico, para la firma de la correspondiente escritura pública.

Tercero.- Hacer los asientos correspondientes en el Inventario Municipal de Bienes.

Cuarto.- Dar cuenta del acuerdo que se adopte a la Administración Autonómica.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a la mercantil Vaquería Hermanos Plaza, Cooperativa Valenciana, así como a los departamentos municipales de Obras e Intervención.



Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión siendo las **14:15**, del día al principio expresado, de lo que yo la Secretario, CERTIFICO.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Celia Lledó Rico

Fdo.: Amparo Macián García