14 / 2005

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DIA 29 DE JULIO DE 2005.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Vinaròs, siendo las trece horas treinta minutos del día 29 de julio del año dos mil cinco, se reúnen en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno, en primera convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D, Javier Balada Ortega, asistiendo el Secretario General, D. Vicent Guillamón Fajardo y de los señores concejales siguientes:

PVI
MARÍA DEL CARMEN OBIOL AGUIRRE
JUAN CARLOS ROGER BELDA

PSOE
JORDI ROMEU LLORACH
LIBRADA LÓPEZ MIRALLES
JOAQUÍN HERMINIO ARNAU VALLINA
AGUSTÍN GUIMERÁ RIBERA
FELIPE E. FONELLOSA CIURANA
MARÍA JOSÉ SIMÓ REDÓ
MARÍA ISABEL SEBASTIÁ FLORES
JUAN ANTONIO BELTRÁN PASTOR

BLOC – ESQUERRA VERDA
RAMON ADELL ARTOLA

PP
JACINTO MOLINER MESEGUER
ISABEL CLARA GOMBAU ESPERT
JULIÁN ALCARAZ BOU
SALVADOR OLIVER FOIX

ANTONIO PASCUAL MARTÍNEZ CHALER
JUAN BAUTISTA JUAN ROIG

EXCUSA SU AUSENCIA:
JUAN MARIANO CASTEJÓN CHALER
MARÍA JOSEFA PASCUAL ROCA
GREGORIO GONZÁLEZ VILLAFAÑE

Abierto el acto por la Presidencia, y existiendo quórum suficiente, se procede a tratar los asuntos que a continuación se relacionan.

1.- SOLICITUD DE INCLUSIÓN EN LOS PLANES PROVINCIALES 2006 DE LAS OBRAS DE RENOVACIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS DE LA CALLE SOCORRO.- Visto

el informe de Intervención de fondos de 26 de julio de 2005, en relación al expediente de referencia.

Dada cuenta de las bases para la convocatoria del Plan Provincial de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal y carreteras para el año 2.006, publicadas en el B.O.P. nº 43 de fecha 09.04.05. El Presidente de la Concejalía de urbanismo propuso, para su aprobación por el Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

"1º.- Solicitar la inclusión, del Proyecto de renovación de dotaciones urbanísticas de la calle San Socorro, en el Plan Provincial de Obras y Servicios de competencia municipal para el año 2.006 , conforme a las bases publicadas en el B.O.P. nº 43, de fecha 09.04.05

2º.-Asumir el compromiso de Aportación económica en la cuantía que resulte de la aprobación del Plan, que en ningún caso será inferior al 5% del importe del proyecto."

Dada cuenta de enmienda de adición suscrita por el Presidente de la Comisión de Urbanismo de que,

"Redactado el PROYECTO DE RENOVACIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS DE LA CALLE SOCORRO, cuya inclusión se solicita.

La Concejalía de urbanismo PROPONE LA SIGUIENTE ENMIENDA DE ADICIÓN al dictamen correspondiente:

Añadir al final de la propuesta lo siguiente: "aprobar el Proyecto de renovación de dotaciones urbanísticas de la calle Socorro en orden a su inclusión en el POYS 2.006".

Visto cuanto antecede se acuerda con la enmienda incorporada:

Primero.- Solicitar la inclusión, del Proyecto de renovación de dotaciones urbanísticas de la calle San Socorro, en el Plan Provincial de Obras y Servicios de competencia municipal para el año 2.006 , conforme a las bases publicadas en el B.O.P. nº 43, de fecha 09.04.05

Segundo.-Asumir el compromiso de Aportación económica en la cuantía que resulte de la aprobación del Plan, que en ningún caso será inferior al 5% del importe del proyecto.

Tercero.- Aprobar el Proyecto de renovación de dotaciones urbanísticas de la calle Socorro en orden a su inclusión en el POYS 2.006.

Cuarto.- Facultar al Alcalde para cuantas gestiones sean necesarias a tal fin.

Sometida la propuesta y la enmienda a votación conjunta, por la presidencia, se aprueba por unanimidad.

2º.- VENTA DE LA PARCELA SOBRANTE DE VIA PUBLICA CORRESPONDIENTE A LA PROYECCION DE LOS INMUEBLES 71 Y 75 DE LA CALLE LAS ALMAS.- Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, así como del informe de la TAG de urbanismo en relación al expediente arriba referenciado y que a continuación se transcribe en su parte expositiva:

“ En relación con el expediente tramitado a instancias de AUGIMAR EMPRESA PROMOTORA SA, para la venta de un sobrante de vía pública, correspondientes a la proyección de los inmuebles nº 71 y 75 de la calle Almas.

INFORMA

Primero.- Consta en el expediente Informe técnico cuyo tenor literal es el siguiente:

“1. Frente al inmueble que se proyecta existen dos excedentes de vía pública que deben ser adjudicados a dicha promoción. Dichos excedentes se corresponden a la proyección de los inmuebles nº 71 y nº 75 de la calle Almas y sus superficies respectivas son de 5,25 y 6,53 m^2.
2. La calificación de excedentes de vía pública viene justificada por ser su superficie inferior a la mínima exigida por el Plan General de Ordenación y por no poderse desarrollar en ellos ninguna edificación.
Dichos excedentes de vía pública están convenientemente urbanizadas
3. La valoración de dichos excedentes se realiza según la clasificación urbana del suelo y con la calificación que se otorga el Plan General, clave ZU-2, zona de casco antiguo, edificación en manzana cerrada. Así como la volumetría que se puede desarrollar que es de planta baja y cinco plantas elevadas.
4. El producto inmobiliario de mayor y mejor aprovechamiento y uso es del de viviendas de 2 y 3 dormitorios en plantas superiores y de bajos comerciales en planta baja. Sus precios de venta de dichos productos inmobiliarios son los siguientes:

Vivienda: 1.200 €/m^2
Bajos comerciales: 900,00 €/m^2

5. El aprovechamiento total será en cada uno de los excedentes que nos ocupa, el siguiente:
Excedente calle Almas nº 71
Planta baja = 5,25 m^2
Plantas superiores = 5 a 5,25 = 26,25 m^2

Excedente en calle Almas nº 75
Planta baja = 6,53 m^2
Plantas superiores = 5 x 6,53 m^2 = 32,65 m^2

6. El método de valoración adoptado es el residual dinámico, en el que intervienen los precios de venta de los productos inmobiliarios. Sus costes de construcción, el inicio de construcción, la duración de la construcción, el inicio de ventas, la duración de las ventas, la inflacción, el incremento de la construcción, el incremento de los precios de venta, gastos de comercialización y otros, resultando una valoración unitaria de terreno de 2.415 €.

Por no tener la superficie mínima a la valoración unitaria se le aplica un coeficiente corrector de 050, lo que implica que la valoración unitaria a aplicar será:

Valoración unitaria terreno = 0,50 x 2.415,00 €/m^2 = 1.207,50 €/m^2

7. Descripción y valoración excedente calle Almas nº 71

La descripción es la siguiente:

“ Terreno de forma rectangular de dimensiones 4,20 x 1,25 lo que representa una superficie de 5,25 m^2. Sus lindes son los siguientes:
Norte: inmueble n1 71 de la calle Almas
Sur: alineación oficial calle Almas
Este: inmueble nº 73 calle Almas
Oeste: excedente de vía pública frente al nº 69 calle Almas”

La valoración es la siguiente:

$$5{,}25\ m^2 \times 1.207{,}50\ €/m^2 = 6.339{,}37\ €$$

8. Descripción y valoración del excedente de calle Almas nº 75

La descripción es la siguiente:
“Terreno de forma rectangular de dimensiones 1.425 x 4,60 lo que representa una superficie de 6,53 m^2. Sus lindes son los siguientes:
Norte: inmueble nº 75 calle Almas
Sur: alineación oficial calle Almas
Este: inmueble nº 77 calle Almas
Oeste: inmueble nº 73 calle Almas”

La valoración es la siguiente:

$$6{,}53\ m^2 \times 1.207{,}50\ €/m^2 = 7.881{,}71\ €$$

9. La valoración total y conjunta de los dos excedentes es la siguiente:

Excedente calle Almas nº 71	6.339,37 €
Excedente calle Almas nº 75	7.881,71 €
Total valoración	14.221,08 €

Es por todo ello que se emite este informe a los efectos oportunos. “

Segundo.- Consta en el expediente el resguardo del ingreso de dicha cantidad a favor del Ayuntamiento.

Normativa De aplicación.

- Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales , Arts. 7.2 y 115.

-Art.7.2 del Rgto. De Bienes, dispone “ Se conceptuarán parcelas sobrantes aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades Locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado “
-Art.115 del citado Rgto., establece “ Las parcelas sobrantes a que se refiere el art. séptimo serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos”

VISTOS los fundamentos y antecedentes expuestos. Acreditado fehacientemente su justiprecio, previa valoración técnica, y dado el trámite de audiencia al propietario colindante,

manifestando su propósito de adquisición y su conformidad con el precio, así como el ingreso del mismo al Ayuntamiento.

A la vista de ello, el Pleno de la Corporación, por unanimidad

ACUERDA:

PRIMERO.- Vender la parcela sobrante de vía pública correspondientes a la proyección de los inmuebles nº 71 y nº 75 de la calle Almas y sus superficies respectivas son de 5,25 y 6,53 m^2. Siendo la valoración total y conjunta de los dos excedentes es la siguiente:

Excedente calle Almas nº 71	6.339,37 €
Excedente calle Almas nº 75	7.881,71 €
Total valoración	14.221,08 €

SEGUNDO.- Inscribir el sobrante de vía pública en el Inventario de Bienes y Registro de la Propiedad.

TERCERO.-Facultar al Sr. alcalde, para la firma de cuantos documentos sean necesarios a tal fin.

Y siendo las trece horas y cincuenta minutos de la fecha indicada en el encabezamiento del acta, por no haber mas asuntos que tratar, el Sr. Alcalde ordena levantar la sesión, de todo lo cual, como Secretario doy fe.

EL SECRETARIO GRAL. EL ALCALDE

Vincent Guillamón Fajardo Javier Balada Ortega