

**FIRMADO**

1.- Jefe de Area ST-GES, JUAN ANTONIO REVERT CALABUIG, a 11 de Marzo de 2020  
2.- Jefe de Medio Ambiente y Desarrollo del Territorio, MANUEL MIRO NAVARRO, a 11 de Marzo de 2020  
3.- Secretaria Acctal., MARÍA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 16 de Marzo de 2020



**INFORME DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS MUNICIPALES**

En cumplimiento de la Providencia del Sr. Concejal Delegado de Territorio, Ciclo Integral del Agua y Medio Ambiente de 27 de noviembre de 2019 se emite informe sobre los extremos que se precisarán en base a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

1º.- El Ayuntamiento es titular de los bienes que a continuación se relacionan, en virtud de la aprobación del proyecto de reparcelación forzosa del Plan Parcial Cosentari II, aprobado por el Ayuntamiento en virtud de Resolución del Sr. Alcalde de 13 de febrero de 2006.

**1.1. Finca AS- 2.8.**

Datos registrales. Tomo: 1126; Libro:494; Folio:201; Número finca: 46581.

Urbana. Finca 2.8 del Proyecto de Reparcelación para el desarrollo del sector de suelo urbanizable número 31 denominada Cosentari II, de Calp. Parcela situada en en la partida Consentari, término municipal de forma sensiblemente rectangular y superficie ochocientos cuatro con treinta y cuatro metros cuadrados.

Linda: Norte: vial de la urbanización.

Sur: vial de la urbanización.

Este: AS- 2.9.

Oeste: AS- 2.7.

Datos catastrales:4940320BC6844S0001YA

Libro Inventario Municipal: **8A/2006**

Datos urbanísticos: Superficie georeferenciada:

Superficie a efectos edificables 804,34 m<sup>2</sup> suelo.

Aprovechamiento: 265,43 m<sup>2</sup> techo.

**1.2. Finca AS- 2.9.**

Datos registrales. Tomo: 1126; Libro: 494; Folio: 202; Número finca:46583.

Urbana. Finca 2.9 del Proyecto de Reparcelación para el desarrollo del sector de suelo urbanizable número 31 denominada Cosentari II, de Calp. Parcela situada en en la partida Cosentari, término municipal de forma sensiblemente rectangular y superficie ochocientos un metros cuadrados.

Linda: Norte: vial de la urbanización y parcela AS- 2.12.

Sur: vial de la urbanización.

Este: AS- 2.10.

Oeste: AS- 2.8.

Datos catastrales:4940319BC6844S0001QA

Libro Inventario Municipal: **8B/2006**

Datos urbanísticos: Superficie georeferenciada:

**FIRMADO**

1.- Jefe de Area ST-GES, JUAN ANTONIO REVERT CALABUIG, a 11 de Marzo de 2020  
2.- Jefe de Medio Ambiente y Desarrollo del Territorio, MANUEL MIRO NAVARRO, a 11 de Marzo de 2020  
3.- Secretaria Acctal., MARÍA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 16 de Marzo de 2020

Superficie a efectos edificables 801 m<sup>2</sup> suelo.  
Aprovechamiento: 264,33 m<sup>2</sup> techo.  
Calificación: Residencial.

**1.3. Finca AS- 2.10.**

Datos registrales. Tomo: 1126; Libro: 494; Folio: 203; Número finca: 46585.  
Urbana. Finca 2.10 del Proyecto de Reparcelación para el desarrollo del sector de suelo urbanizable número 31 denominada Cosentari II, de Calp. Parcela situada en en la partida Cosentari, término municipal de forma sensiblemente rectangular y superficie ochocientos dos con veintitrés metros cuadrados.

Linda: Norte: parcela AS- 2.12.  
Sur: vial de la urbanización.  
Este: AS- 2.11.  
Oeste: AS- 2.9.

Datos catastrales: 4940318BC6844S0001GA.

Libro Inventario Municipal: **8C/2006**

Datos urbanísticos: Superficie georeferenciada:  
Superficie a efectos edificables 802,23 m<sup>2</sup> suelo.  
Aprovechamiento: 264,74 m<sup>2</sup> techo.  
Calificación: Residencial.

**2º.-** La mercantil Cibeldy S.L. es propietario de la siguiente finca:

Datos registrales: Tomo: 676; Libro: 161; Número finca: 19.761.  
Urbana. En término de Calpe, partida la Manzanera, finca de forma irregular señalada como Zona D, de superficie tres mil cuarenta y ocho metros cuadrados.

Linda: Norte: vial de la urbanización.  
Sur: vial de la urbanización.  
Este: Edificio Manzanera 4. Residencial la Manzanera I. (Ref. Catastral 4714806BC6841S).  
Oeste: Edificio Manzanera 1. Tambaron. (Ref. Catastral 4714804BC6841S).

Datos catastrales: 4714805BC6841S0001FY.

Datos urbanísticos: Superficie georeferenciada:  
Superficie catastral a efectos edificables: 2.908 m<sup>2</sup> suelo.  
Calificación: Dotacional.

**CONSIDERACIONES TÉCNICO JURÍDICAS.**

**PRIMERO.** La legislación aplicable se concreta esencialmente en los siguientes preceptos:

- Art. 22.2,O) LBRL
- Arts. 109, 112.2 y 118 del RB.

**FIRMADO**

- 1.- Jefe de Area ST-GES, JUAN ANTONIO REVERT CALABUIG, a 11 de Marzo de 2020
- 2.- Jefe de Medio Ambiente y Desarrollo del Territorio, MANUEL MIRO NAVARRO, a 11 de Marzo de 2020
- 3.- Secretaria Acctal., MARÍA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 16 de Marzo de 2020



**SEGUNDO.** La permuta requiere, previamente, que se determine la situación física y jurídica de los bienes, por lo que debe procederse a incluir en el expediente la certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos y certificación del Sr. Secretario de que los mismos se hayan igualmente inventariados.

**TERCERO.** Se hace preciso acreditar la necesidad de efectuar la permuta.

La necesidad es un concepto jurídico indeterminado, igual que la conveniencia, que arrastra una amplio margen de apreciación para la Administración y que viene a ser manifestación de la exigencia de que ésta actúe al servicio de los intereses generales tal como establece el artículo 103.1 de la Constitución.

Por necesario ha de entenderse no lo forzoso, obligado o impuesto por causas ineludibles, sino lo opuesto a superfluo y en el grado superior a lo conveniente para conseguir un fin útil. La S/TC, 340/1993, de 16 de noviembre, nos dice respecto de la necesidad que es un concepto que ha sido definido por la jurisprudencia como “lo equidistante entre lo obligado estricto sensu y lo que es mera conveniencia”.

En el caso que nos ocupa este supuesto, la necesidad se concreta en la valoración de extremos diferentes que atañen a la necesidad de la adquisición de determinado bien y, además, a que para tal adquisición, desde el punto de vista del interés público, resulta indicada la permuta, tal como señala el TS en la S. de 1 de julio de 1988. El Sr. Concejal ha señalado esta necesidad en su providencia, correspondiendo al Pleno ratificarla.

**CUARTO.** Igualmente y previo a la permuta es el trámite de la valoración técnica de los bienes que acredite de modo fehaciente su justiprecio, debiendo efectuar dicha valoración los servicios del Ayuntamiento.

Dicha valoración deberá determinar que la diferencia de valor entre los bienes a permutar no es superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor conforme a lo establecido en el artículo 112 del Reglamento de Bienes.

**QUINTO.** La competencia para acodar la permuta corresponde al Ayuntamiento Pleno a tenor de lo dispuesto en el artículo 22.2.o) de la Ley de Bases de Régimen Local.

**SEXTO.** El Señor Interventor debe informar la cuantía de los recursos ordinarios, entendidos por tales, los recursos liquidados por operaciones corrientes, deducidos de la última liquidación presupuestaria practicada a fin de determinar el porcentaje de la enajenación.

**FIRMADO**

- 1.- Jefe de Area ST-GES, JUAN ANTONIO REVERT CALABUIG, a 11 de Marzo de 2020
- 2.- Jefe de Medio Ambiente y Desarrollo del Territorio, MANUEL MIRO NAVARRO, a 11 de Marzo de 2020
- 3.- Secretaria Acctal., MARÍA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 16 de Marzo de 2020

- Si el porcentaje del valor no supera el 20% de los recursos ordinarios el acuerdo plenario puede adoptarse por mayoría simple ya que la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación a tenor de lo dispuesto en el Art. 47.2.m. de la LBRL se requiere cuando dicho porcentaje supere el 20%.

- si el porcentaje de la permuta no rebasa el 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto, no se precisa autorización de la Comunidad Autónoma. , no obstante es preciso dar cuenta a la autoridad competente de la Comunidad autónoma (Art. 109.2 Reglamento de Bienes).