

NÚM.17/2011

ACTA DE LA SESSIÓ
EXTRAORDINÀRIA CELEBRADA PER
L'AJUNTAMENT EN PLE DE DIVENDRES, 11
DE NOVEMBRE DEL 2011.

SENYORS ASSISTENTS

ALCALDESSA-PRESIDENTA EN FUNCIONS
Sra. Sara Álvaro Blat

GRUP POPULAR

TINENTS D'ALCALDE

Sra. Elena Martínez Guillem
Sra. F. María Villajos Rodríguez
Sr. Vicente Sales Sahuquillo
Sra. Alfonso Romero García

REGIDORS DELEGATS

Sr. Lázaro Royo López
Sr. Manuel Palma Marín
Sr. Ignacio Rafael Gabarda Orero
Sra. Verónica Alberola Marín
Sra. Pacífica Rodríguez Sancho
Sra. Inmaculada Rodríguez de Ahumada
Sr. Jesús Giménez Murcia
Sra. Luisa Ferre Cortés

GRUP SOCIALISTA

REGIDORS

Sra. Lorena Benlloch Alfonso
Sr. Juan Antonio Sagredo Marco
Sra. M^a Angeles Maches Mengod
Sr. Juliol Fernández Piqueras
Sr. José Luis Galán Taengua
Sra. Francisca Periche Chinillach

GRUP COMPREELS MEUS PER PATERNA

REGIDORS

Sra. Dolores Ripoll Bonifacio
Sr. Juan Manuel Ramón Paul

GRUP ESQUERRA UNIDA DEL PAÍS
VALENCIÀ

REGIDORS

Sr. Francisco Javier Parra Molina
SRA. Julia Caparrós Català

INTERVENTOR

Sr. Salvador Alfonso Zamorano

NÚM.17/2011

ACTA DE LA SESIÓN
EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO DE VIERNES, 11
DE NOVIEMBRE DE 2011.

SEÑORES ASISTENTES

ALCALDESA-PRESIDENTA EN FUNCIONES
D^a. Sara Álvaro Blat

GRUPO POPULAR

TENIENTES DE ALCALDE

D^a. Elena Martínez Guillem
D^a. F. María Villajos Rodríguez
D. Vicente Sales Sahuquillo
D^a. Alfonso Romero García

CONCEJALES DELEGADOS

D. Lázaro Royo López
D. Manuel Palma Marín
D. Ignacio Rafael Gabarda Orero
D^a. Verónica Alberola Marín
D^a. Pacífica Rodríguez Sancho
D^a. Inmaculada Rodríguez de Ahumada
D. Jesús Giménez Murcia
D^a. Luisa Ferré Cortés

GRUPO SOCIALISTA

CONCEJALES

D^a. Lorena Benlloch Alfonso
D. Juan Antonio Sagredo Marco
D^a. M^a Angeles Maches Mengod
D. Julio Fernández Piqueras
D. José Luis Galán Taengua
D^a. Francisca Periche Chinillach

GRUPO COMPROMIS PER PATERNA

CONCEJALES

D^a. Dolores Ripoll Bonifacio
D. Juan Manuel Ramón Paul

GRUPO ESQUERRA UNIDA DEL PAÍS
VALENCIÀ

CONCEJALES

D. Francisco Javier Parra Molina
D^a. Julia Caparrós Catalán

INTERVENTOR

D. Salvador Alfonso Zamorano

SECRETÀRIA

Sra. Teresa Morán Paniagua

OFICIAL MAJOR

Sr. Jorge Vicente Vera Gil

SECRETARIA

Dña. Teresa Morán Paniagua

OFICIAL MAYOR

D. Jorge Vicente Vera Gil

ORDE DEL DIA

ÚNIC.-GESTIÓ IBI.- APROVACIÓ
DEL REGLAMENT DE VIVENDES
DESOCUPADES.

OBERTURA DE LA SESSIÓ

En la Vila de Paterna, a les deu hores del dia divendres, 11 de novembre del 2011, es reuneixen en primera convocatòria, els senyors damunt ressenyats, a fi de celebrar la sessió extraordinària, per a la que han sigut citats edins del termini i en la forma escaient.

Actua com a interventor el Sr. Salvador Alfonso Zamorano.

Actua com a secretària la Sra. Teresa Morán Paniagua.

Excusa la seua assistència a la sessió plenària l'alcalde titular, Sr. Agustí, i el Sr. Dorce, regidor del Grup Socialista.

Declarat obert l'acte per la Presidència, es passa a l'estudi i acord, si és el cas, del punt consignat en l'orde del dia. A saber:

ÚNIC.-GESTIÓ IBI.- APROVACIÓ
DEL REGLAMENT DE VIVENDES
DESOCUPADES.- Havent donat compte de la providència del regidor delegat de Patrimoni de data 31 d'octubre perquè es procedisca a l'elaboració d'un reglament que establisca les condicions en què una vivenda es considera desocupada amb caràcter permanent, a efectes de l'aplicació del recàrrec del 50 per 100 de la quota de l'IBI.

ORDEN DEL DÍA

ÚNICO.-GESTIÓN IBI.-
APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE
VIVIENDAS DESOCUPADAS.

APERTURA DE LA SESIÓN

En la Villa de Paterna, siendo las diez horas del día viernes, 11 de noviembre de 2011, se reúnen en primera convocatoria, los señores arriba reseñados, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria, para la que han sido citados en tiempo y forma oportunos.

Actúa como Interventor D. Salvador Alfonso Zamorano.

Actúa como Secretaria Dña. Teresa Morán Paniagua.

Excusa su asistencia a la sesión plenaria el Alcalde titular, Sr. Agustí, y el Sr. Dorce, concejal del Grupo Socialista.

Declarado abierto el acto por la Presidencia, se pasa al estudio y acuerdo, en su caso, del punto consignado en el Orden del día. A saber:

ÚNICO.-GESTIÓN IBI.-
APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE
VIVIENDAS DESOCUPADAS.- Dada cuenta de la providencia del Concejal Delegado de Patrimonio de fecha 31 de octubre para que se proceda a la elaboración de un reglamento que establezca las condiciones en las que una vivienda se considera desocupada con carácter permanente, a efectos de la aplicación del recargo del 50 por 100 de la cuota

VIST: Que ha sigut redactat un esborrany de Reglament de vivendes desocupades per l'Àrea de Gestió Municipal.

ATÉS: El que disposa l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, al tenor del qual:

"L'aprovació de les ordenances locals s'ajustarà al procediment següent:

Aprovació inicial pel Ple.
Informació pública i audiència als interessats pel termini mínim de trenta dies per a la presentació de reclamacions i suggeriments.
Resolució de totes les reclamacions i suggeriments presentats dins del termini i aprovació definitiva pel Ple

En el cas que no s'haguera presentat cap reclamació o suggeriment, s'entendrà definitivament adoptat l'acord fins llavors provisional."

ATÉS: Que segons l'article 70.2 de l'esmentada llei, en la seua redacció donada per la llei 57/2003, de 16 de desembre, "les ordenances..... es publicaran en el Butlletí Oficial de la província i no entraran en vigor fins que s'haja publicat completament el seu text i haja transcorregut el termini previst en l'article 65.2."

Obert el torn de deliberacions intervé el Sr. Parra, opinant que a pesar que l'exposada podria ser una proposta positiva, s'han fet les coses malament i amb presses. Critica els supòsits de qualificació de vivendes desocupades, de dubtosa legalitat al seu parer, citant a manera d'exemple i llegint literalment: "Podrà considerar-se desocupada la vivenda quan no compte amb contracte de subministrament d'aigua o d'electricitat o quan

del IBI.

RESULTANDO: Que ha sido redactado un borrador de Reglamento de viviendas desocupadas por el Área de Gestión Municipal.

CONSIDERANDO: Lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, a cuyo tenor:

"La aprobación de las ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

Aprobación inicial por el Pleno.
Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional."

CONSIDERANDO: Que según el artículo 70.2 de la citada ley, en su redacción dada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, "las ordenanzas.....se publicarán en el Boletín Oficial de la provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2."

Abierto el turno de deliberaciones interviene el Sr. Parra, opinando que a pesar de que la expuesta podría ser una propuesta positiva, se han hecho las cosas mal y con prisas. Critica los supuestos de calificación de viviendas desocupadas, de dudosa legalidad a su juicio, citando a modo de ejemplo y leyendo literalmente: "Podrá considerarse desocupada la vivienda cuando no cuente con contrato de suministro

tinga consums inferiors als que es derivarien de la seua ocupació per un període de 15 dies, calculats sobre la base de la mitjana habitual de consum per persona i per any.", atés que li pareix inconstitucional obligar al consum d'aigua o electricitat i posant com a exemple treballs que impliquen estar fora del domicili durant llargs períodes, com el d'hostessa. Així mateix indica que a pesar que s'ha apuntat per l'Equip de Govern que esta mesura afectarà els bancs, en l'expedient administratiu no apareix res respecte d'això. Conclou assenyalant que tampoc s'ha portat a terme cap estudi de virtualitat de la proposta i pregunta en quina mesura esta proposta afectarà l'empresa SUMPA.

La Sra. Ripoll comença la seua intervenció plantejant una sèrie de dubtes legals, titlant també la proposta d'improvisada. Pregunta que passaria si en tractar-se d'un tema que requereix desplegament reglamentari per l'Estat, este no es produïra i conseqüentment a posteriori haguera de derogar-se i el conseqüent gasto que açò originaria. Així mateix manifesta els seus dubtes sobre els supòsits de vivenda "buida" i sol·licita a col·locació del que exposa la retirada del punt i un estudi rigorós des d'un punt de vista essencialment legal.

El Sr. Sagredo considera la mesura proposada com a progressista, encara que a la parell assenyala que es tracta d'un tema que difícilment es portarà avant en haver-hi competències del Ministeri d'Economia implicades. Considera que és imprescindible un desplegament reglamentari estatal per a la seua viabilitat i per tant sol·licita la retirada del punt i requereix informació de la Secretària sobre la validesa legal de l'assumpte i sobre si un ciutadà pot impugnar que se li

de agua o de electricidad o cuando tenga consumos inferiores a los que se derivarían de su ocupación por un periodo de 15 días, calculados en base a la media habitual de consumo por persona y por año.", considerando que le parece inconstitucional obligar al consumo de agua o electricidad y poniendo como ejemplo trabajos que implican estar fuera del domicilio durante largos periodos, como el de azafata. Asimismo indica que a pesar de que se ha apuntado por el Equipo de Gobierno que esta medida afectará a los bancos, en el expediente administrativo no aparece nada al respecto. Concluye señalando que tampoco se ha llevado a término ningún estudio de virtualidad de la propuesta y pregunta en que medida esta propuesta va a afectar a la empresa SUMPA.

La Sra. Ripoll comienza su intervención planteando una serie de dudas legales, tildando también la propuesta de improvisada. Pregunta que pasaría si al tratarse de un tema que requiere desarrollo reglamentario por el Estado, este no se produjera y consecuentemente a posteriori debiera derogarse y el consecuente gasto que esto originaría. Asimismo manifiesta sus dudas acerca de los supuestos de vivienda "vacía" y solicita a colación de lo expuesto la retirada del punto y un estudio riguroso desde un punto de vista esencialmente legal.

El Sr. Sagredo considera la medida propuesta como progresista, aunque a la par señala que se trata de un tema que difícilmente se llevará adelante al haber competencias del Ministerio de Economía implicadas. Considera que es imprescindible un desarrollo reglamentario estatal para su viabilidad y por ende solicita la retirada del punto y requiere información de la Secretaria sobre la validez legal del asunto y sobre si un ciudadano puede impugnar que

constrenya d'esta manera, en considerar no tindre competència l'Ajuntament en este desplegament reglamentari.

La Secretària precisa que per a motivar la validesa legal intrínseca del reglament en si, necessitaria dur a terme un estudi detallat, en tractar-se d'un assumpte la iniciativa reglamentària del qual no ha sigut tinguda en compte per molts Ajuntaments, mancants consegüentment de precedents jurisprudencials. D'altra banda respecte a la pregunta de si els ciutadans poden impugnar el reglament, afirma que podran fer-ho tant al caràcter general de la disposició com a l'aplicació individual del mateix.

El Sr. Palma motiva la urgència de l'assumpte, precisant que la intenció de l'Equip de Govern seria que entrara en vigor l'1 de gener del 2012. Quant al fons motiva la conveniència de la mesura i especifica que el criteri a utilitzar serà el padró. Finalment discrepa del Sr. Sagredo i destaca l'operabilitat de la mesura, la qual al seu paréixer propiciarà un augment en l'empadronament i una rebaixa en els preus de lloguer i venda de les vivendes, ja que la mateixa s'ajusta al que estableix la Llei d'Hisendes Locals.

El Sr. Parra reitera la seua petició que en l'acord es reflectisca que la mesura afectarà únicament bancs, constructores, etc, i no a les famílies.

La Sra. Ripoll intervé sol·licitant informació sobre el cost que suposarà posar en marxa esta proposta i la previsió d'ingressos que es té, significant que si la mesura afectarà exclusivament els bancs caldrà tindre en compte el nombre d'al·legacions que efectuaran i el cost processal que açò pot suposar al Consistori. Afirma estar en contra de l'especulació i recorda

se le apremie de esta manera, al considerar no tener competencia el Ayuntamiento en este desarrollo reglamentario.

La Secretaria precisa que para motivar la validez legal intrínseca del reglamento en si, necesitaría llevar a cabo un estudio pormenorizado, al tratarse de un asunto cuya iniciativa reglamentaria no ha sido tenida en cuenta por muchos Ayuntamientos, careciendo consecuentemente de precedentes jurisprudenciales. Por otra parte respecto a la pregunta de si los ciudadanos pueden impugnar el reglamento, afirma que podrán hacerlo tanto al carácter general de la disposición como a la aplicación individual del mismo.

El Sr. Palma motiva la urgencia del asunto, precisando que la intención del Equipo de Gobierno sería que entrase en vigor el 1 de enero de 2012. En cuanto al fondo motiva la conveniencia de la medida y especifica que el criterio a utilizar será el padrón. Finalmente discrepa del Sr. Sagredo y destaca la operabilidad de la medida, la cual a su parecer propiciará un aumento en el empadronamiento y una rebaja en los precios de alquiler y venta de las viviendas, ya que la misma se ajusta a lo establecido en la Ley de Haciendas Locales.

El Sr. Parra reitera su petición de que en el acuerdo se refleje que la medida afectará únicamente a bancos, constructoras, etc, y no a las familias.

La Sra. Ripoll interviene solicitando información acerca del coste que va a suponer poner en marcha esta propuesta y la previsión de ingresos que se tiene, significando que si la medida va a afectar exclusivamente a los bancos habrá que tener en cuenta el número de alegaciones que van a efectuar y el coste procesal que esto puede suponer al Consistorio. Afirma estar en contra de la especulación

les diverses propostes efectuades pel seu partit en distintes Administracions públiques, però no obstant considera que este acord necessita un estudi més rigorós, destacant al seu torn que la finalitat buscada pel Grup Compromís seria facilitar l'accés a la vivenda a la ciutadania i no únicament i exclusivament la de recaptar. Finalment anuncia l'abstenció del Grup Compromís per Paterna.

El Sr. Sagredo insisteix en el fet que el desplegament reglamentari competeix a l'Estat i no a l'Ajuntament, i que la dita reglamentació estatal respecte d'això no existeix, sent a més necessària per a dur a terme mesures com esta. Critica els "números circencs" de l'Equip de Govern, fent al·lusió a esta proposta i la de la TAMER, i entén que esta actuació únicament està intentant "tapar" la pujada de set punts de l'IBI. Entén que el problema seran les futures impugnacions, que probablement es guanyaran pels ciutadans, ocasionant, conseqüentment, major treball per als funcionaris i futurs problemes econòmics, sent al seu torn una pèrdua de temps.

El Sr. Palma, dirigint-se al Sr. Parra, afirma que esta mesura no afectarà cap família de Paterna, justificant la seua afirmació en el fet que les dites famílies estan empadronades en els seus domicilis, entenent que la majoria de vivendes "buides" estan en mans de bancs. En contestació a la Sra. Ripoll anuncia una previsió d'ingressos d'aproximadament 1.500.000€ anuals i un cost escàs, ja que únicament caldrà creuar les dades del padró amb els de les vivendes; així mateix precisa que la redacció del reglament l'han fets els tècnics municipals. D'altra banda, dirigint-se al Sr. Sagredo, recorda que el tipus d'IBI és molt de menor que en la resta de municipis, i informa que

y recuerda las diversas propuestas efectuadas por su partido en distintas Administraciones públicas, pero no obstante considera que este acuerdo necesita de un estudio más riguroso, destacando a su vez que la finalidad buscada por el Grupo Compromís sería facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía y no única y exclusivamente la de recaudar. Finalmente anuncia la abstención del Grupo Compromís per Paterna.

El Sr. Sagredo insiste en que el desarrollo reglamentario compete al Estado y no al Ayuntamiento, y que dicha reglamentación estatal al respecto no existe, siendo además necesaria para llevar a cabo medidas como esta. Critica los "números circenses" del Equipo de Gobierno, haciendo alusión a esta propuesta y la de la TAMER, y entiende que esta actuación únicamente está intentando "tapar" la subida de siete puntos del IBI. Entiende que el problema van a ser las futuras impugnaciones, que probablemente se ganarán por los ciudadanos, ocasionando, consecuentemente, mayor trabajo para los funcionarios y futuros problemas económicos, siendo a su vez una pérdida de tiempo.

El Sr. Palma, dirigiéndose al Sr. Parra, afirma que esta medida no afectará a ninguna familia de Paterna, justificando su afirmación en que dichas familias están empadronadas en sus domicilios, entendiendo que la mayoría de viviendas "vacías" están en manos de bancos. En contestación a la Sra. Ripoll anuncia una previsión de ingresos de aproximadamente 1.500.000€ anuales y un coste escaso, ya que únicamente habrá que cruzar los datos del padrón con los de las viviendas; asimismo precisa que la redacción del reglamento la han hechos los Técnicos municipales. Por otra parte, dirigiéndose al Sr. Sagredo, recuerda que el tipo de IBI es

s'ha demanat la revisió cadastral que donarà probablement valors disminuïts. Sobre el que puguen arribar a dir els jutges prefereix no entrar, encara que entén que s'està complint amb el que la llei estableix. Precisa que si algun veí de Paterna té dues vivendes en el terme, en estar empadronat en una d'elles i estar l'altra "buida", per esta pagarà llevat que demostre la seua utilització. Conclou assenyalant que amb esta mesura eixiran més vivendes al mercat amb un menor preu.

Finalment la Sra. Ripoll sol·licita torn per a explicació de vot: escoltada la intervenció del Sr. Palma i les explicacions que ofereix, el seu grup canviarà l'anunciat sentit del vot passant a votar en contra; estan a favor de frenar per tots els mitjans l'especulació, però no estan a favor d'este concret reglament patrocinat pel citat regidor.

Sotmesa a votació la proposta de retirada del punt de l'orde del dia pels Grups Socialista i Compromís per Paterna, esta és desestimada pel Ple amb els vots en contra del Grup Popular (13), i els vots a favor del Grup Socialista (6), del Grup Compromís per Paterna (2) i del Grup EUPV (2).

A la vista d'allò que s'ha exposat, de l'informe de la cap de l'Àrea de Gestió Municipal i del dictamen de la Comissió Informativa Permanent de Gestió Municipal, de data 8 de novembre del 2011, el Ple amb els vots a favor del Grup Popular (13) i en contra del Grup Socialista (6), del Grup Compromís per Paterna (2) i del Grup EUPV (2), acorda:

PRIMER.- Aprovar inicialment el Reglament de vivendes desocupades

mucho menor que en el resto de municipios, e informa que se ha pedido la revisión catastral que dará probablemente valores disminuidos. Sobre lo que puedan llegar a decir los jueces prefiere no entrar, aunque entiende que se está cumpliendo con lo que la ley establece. Precisa que si algún vecino de Paterna tiene dos viviendas en el término, al estar empadronado en una de ellas y estar la otra "vacía", por esta pagará a no ser que demuestre su utilización. Concluye señalando que con esta medida saldrán más viviendas al mercado con un menor precio.

Finalmente la Sra. Ripoll solicita turno para explicación de voto: oída la intervención del Sr. Palma y las explicaciones que ofrece, su grupo cambiará el anunciado sentido de su voto pasando a votar en contra; están a favor de frenar por todos los medios la especulación, pero no están a favor de éste concreto reglamento auspiciado por el citado Concejal.

Sometida a votación la propuesta de retirada del punto del orden del día por los Grupos Socialista y Compromís per Paterna, esta es desestimada por el Pleno con los votos en contra del Grupo Popular (13), y los votos a favor del Grupo Socialista (6), del Grupo Compromís per Paterna (2) y del Grupo EUPV (2).

A la vista de lo expuesto, del informe de la Jefa del Área de Gestión Municipal y del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Gestión Municipal, de fecha 8 de noviembre de 2011, el Pleno con los votos a favor del Grupo Popular (13) y en contra del Grupo Socialista (6), del Grupo Compromís per Paterna (2) y del Grupo EUPV (2), acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Reglamento de

a Paterna en els termes següents:

REGLAMENT DE VIVENDES DESOCUPADES A PATERNA

ART. 1r.- Classes de vivenda segons el seu ús.-

A efectes del que disposa l'art. 2 de l'Ordenança Fiscal de l'Impost sobre Béns Immobles les vivendes poden ser principals i no principals.

Vivenda principal: Una vivenda familiar es considera principal quan és utilitzada tota o la major part de l'any com a residència habitual d'una o més persones, ja siga en règim de propietat, lloguer o cessió d'ús per qualsevol títol.

Les vivendes No Principals poden ser:

Vivendes secundàries: es tracta d'una vivenda familiar que sol utilitzar algun dels membres de la llar de forma temporal o esporàdica (en vacances, caps de setmana, treballs temporals, etc.), durant un mínim de 15 dies al llarg de l'any, i que no constitueix residència habitual de cap persona.

Vivenda desocupada: Una vivenda familiar es considera desocupada o buida quan no és la residència habitual de cap persona ni és utilitzada de forma estacional, periòdica o esporàdica per ningú. Es tracta de vivendes deshabitades, disponibles per a venda o lloguer o, simplement, abandonades.

S'exceptua d'estos supòsits que el titular de la vivenda haja hagut de traslladar-se per raons laborals o per una situació de dependència, per motius de salut o que estiga buida perquè siga objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.

Qualsevol d'estes situacions haurà de ser justificada documentalment.

Un altre tipus: per exemple, les destinades a lloguers successius de curta duració usades de manera continuada i no estacional (pel que no han de considerar-se secundàries) però que tampoc constitueixen la residència habitual d'alguna

viviendas desocupadas en Paterna en los términos siguientes:

REGLAMENTO DE VIVIENDAS DESOCUPADAS EN PATERNA

ART. 1º.- Clases de vivienda según su uso.-

A efectos de lo dispuesto en el art. 2 de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles las viviendas pueden ser principales y no principales.

Vivienda principal: Una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas, ya sea en régimen de propiedad, alquiler o cesión de uso por cualquier título.

Las viviendas No Principales pueden ser:

Viviendas secundarias: se trata de una vivienda familiar que suele utilizar alguno de los miembros del hogar de forma temporal o esporádica (en vacaciones, fines de semana, trabajos temporales, etc.), durante un mínimo de 15 días a lo largo del año, y que no constituye residencia habitual de ninguna persona.

Vivienda desocupada: Una vivienda familiar se considera desocupada o vacía cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie. Se trata de viviendas deshabitadas, disponibles para venta o alquiler o, simplemente, abandonadas.

Se exceptúa de estos supuestos que el titular de la vivienda haya tenido que trasladarse por razones laborales o por una situación de dependencia, por motivos de salud o que esté vacía porque sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución.

Cualquiera de estas situaciones deberá ser justificada documentalment.

Otro tipo: por ejemplo, las destinadas a alquileres sucesivos de corta duración usadas de manera continuada y no estacional (por lo

persona; les afectes alguna explotació econòmica.

ART. 2n.- Presumpció de vivenda desocupada.-

Es presumirà que està desocupada la vivenda en què no conste ningú empadronat.

ART. 3r.- Factors a tindre en compte per a la consideració d'una vivenda desocupada amb caràcter permanent.-

Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics de residents o ocupants.

Consums anormalment baixos d'aigua, gas i electricitat.

Podrà considerar-se desocupada la vivenda quan no compte amb contracte de subministrament d'aigua o d'electricitat o quan tinga consums inferiors als que es derivarien de la seua ocupació per un període de 15 dies, calculats basant-se en la mitjana habitual de consum per persona i per any.

Tals valors seran facilitats per les companyies subministradores que presten servei en el municipi.

Recepció de correu i notificacions en altres llocs.

Utilització habitual d'altres llocs per a realitzar comunicacions telefòniques i informàtiques.

Declaracions o actes propis del titular de la vivenda.

Declaracions i comprovacions del personal al servei de les Administracions Públiques que té atribuïdes les funcions d'inspecció en matèria de vivenda i dels agents de l'autoritat en general.

Declaracions dels veïns pròxims.

Negativa injustificada del titular de la vivenda de facilitar comprovacions de l'Administració quan no es desprenga l'existència de cap causa versemblant que pugua fonamentar-la i quan consten a més altres indicis de falta d'ocupació.

ART. 4t.- Legislació aplicable.-

El procediment per a la declaració administrativa de vivenda desocupada s'ajustarà als preceptes

que no deben considerarse secundarias) pero que tampoco constituyen la residencia habitual de alguna persona; las afectas a alguna explotación económica.

ART. 2º.- Presunción de vivienda desocupada.-

Se presumirá que está desocupada la vivienda en la que no conste nadie empadronado.

ART. 3º.- Factores a tener en cuenta para la consideración de una vivienda desocupada con carácter permanente.-

Los datos del padrón de habitantes y de otros registros públicos de residentes u ocupantes.

Consumos anormalmente bajos de agua, gas y electricidad.

Podrá considerarse desocupada la vivienda cuando no cuente con contrato de suministro de agua o de electricidad o cuando tenga consumos inferiores a los que se derivarían de su ocupación por un periodo de 15 días, calculados en base a la media habitual de consumo por persona y por año.

Dichos valores serán facilitados por las compañías suministradoras que prestan servicio en el municipio.

Recepción de correo y notificaciones en otros lugares.

Utilización habitual de otros lugares para realizar comunicaciones telefónicas e informáticas.

Declaraciones o actos propios del titular de la vivienda.

Declaraciones y comprobaciones del personal al servicio de las Administraciones Públicas que tiene atribuidas las funciones de inspección en materia de vivienda y de los agentes de la autoridad en general.

Declaraciones de los vecinos próximos.

Negativa injustificada del titular de la vivienda de facilitar comprobaciones de la Administración cuando no se desprenda la existencia de ninguna causa verosímil que pueda fundamentarla y cuando consten además otros

de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú, Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, Llei 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de Règim Local de la Comunitat Valenciana, Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals i la resta de normativa supletòria d'aplicació.

ART. 5é.- Procediment Administratiu per a la declaració de vivenda desocupada.-

L'Ajuntament durant el mes de gener de cada any iniciarà d'ofici els corresponents expedients per a la declaració administrativa de les vivendes desocupades amb caràcter permanent de l'any natural anterior.

A estos efectes es confeccionarà per l'Àrea de Gestió Municipal una relació de les vivendes en què no conste ningú empadronat i que no estiguen donades d'alta dels subministraments a què es refereix en l'art. 3, segons les dades que s'obtinguen de les companyies subministradores; iniciant-se d'ofici pel Tinent d'Alcalde de Gestió Municipal o Regidor delegat els corresponents procediments administratius.
Ordenació

L'Ajuntament notificarà als interessats, titulars de la vivenda, la iniciació de l'expedient, atorgant-li el termini de deu dies perquè presenten una declaració en què manifesten que efectivament la vivenda objecte del procediment ha estat desocupada durant l'any anterior o, en cas contrari, que acrediten documentalment que ha estat ocupada durant un mínim de

indicios de falta de ocupación.

ART. 4º.- Legislación aplicable.-

El procedimiento para la declaración administrativa de vivienda desocupada se ajustará a los preceptos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades locales y demás normativa supletoria de aplicación.

ART. 5º.- Procedimiento Administrativo para la declaración de vivienda desocupada.-

El Ayuntamiento durante el mes de enero de cada año iniciará de oficio los correspondientes expedientes para la declaración administrativa de las viviendas desocupadas con carácter permanente del año natural anterior.

A estos efectos se confeccionará por el Area de Gestión Municipal una relación de las viviendas en las que no conste nadie empadronado y que no estén dadas de alta de los suministros a que se refiere en el art. 3, según los datos que se obtengan de las compañías suministradoras; iniciándose de oficio por el Teniente de Alcalde de Gestión Municipal o Concejal delegado los correspondientes procedimientos administrativos.
Ordenación

El Ayuntamiento notificará a los interesados, titulares de la vivienda, la iniciación del expediente, otorgándole el plazo de diez días para que presenten una declaración en la que manifiesten que efectivamente la vivienda objeto del procedimiento ha estado desocupada durante el año anterior o, en caso contrario, que acrediten documentalmente que ha estado

quinze dies o que es troba en algun dels supòsits a què es refereix l'art. 1 lletra b).

Instrucció i alegacions

L'Ajuntament podrà realitzar els actes necessaris per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades en virtut dels quals haja de pronunciar-se la resolució.

Els interessats, de conformitat amb l'art. 79 de la Llei 30/1992, podran en qualsevol moment anterior al tràmit d'audiència, adduir alegacions i aportar els documents que consideren oportuns.

Prova

L'Ajuntament, quan no tinga per certs els fets alegats pels interessats acordarà l'obertura d'un període de prova per un termini de quinze dies.

Tràmit d'audiència

Instruït el procediment i abans de redactar la proposta de resolució es posarà de manifest als interessats per un termini de deu dies perquè al·leguen i presenten els documents o justificacions que estimen oportuns.

Resolució

La resolució del procediment es notificarà als interessats amb indicació dels recursos pertinents, l'òrgan davant el qual hagueren de presentar-se i termini per a interposar-los

La resolució administrativa que declare la desocupació de l'immoble es notificarà junt amb el recàrrec a què es refereix l'art. 2 de l'Ordenança Fiscal de l'Impost sobre Béns Immobles.

Disposició Final

El present Reglament entrarà en vigor el dia de la publicació de la seua aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província i s'aplicarà a partir de l'1 de gener del 2012.

SEGON.- Exposar al públic l'esmentat Reglament per un termini

ocupada durante un mínimo de quince días o que se encuentra en alguno de los supuestos a que se refiere el art. 1 letra b).

Instrucción y alegaciones

El Ayuntamiento podrá realizar los actos necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución.

Los interesados, de conformidad con el art. 79 de la Ley 30/1992, podrán en cualquier momento anterior al trámite de audiencia, aducir alegaciones y aportar los documentos que consideren oportunos.

Prueba

El Ayuntamiento, cuando no tenga por ciertos los hechos alegados por los interesados acordará la apertura de un periodo de prueba por un plazo de quince días.

Trámite de audiencia

Instruido el procedimiento y antes de redactar la propuesta de resolución se pondrá de manifiesto a los interesados por un plazo de diez días para que aleguen y presenten los documentos o justificaciones que estimen oportunos.

Resolución

La resolución del procedimiento se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes, el órgano ante el que hubieren de presentarse y plazo para interponerlos

La resolución administrativa que declare la desocupación del inmueble se notificará junto con el recargo a que se refiere el art. 2 de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Disposición Final

El presente Reglamento entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2012.

SEGUNDO.- Exponer al público el citado Reglamento por un plazo

de trenta dies, mitjançant edictes en el Butlletí Oficial de la Província i en el Tauler d'Edictes municipal, a efectes que els interessats examinen l'expedient i formulen les reclamacions i suggeriments que estimen oportunes, entenent-se definitivament aprovat en el cas que no es formule cap al·legació i haja transcorregut el termini assenyalat per l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

TERCER.- Publicar en el Butlletí Oficial de la Província el text íntegre del Reglament, quan estiga aprovat definitivament i remetre a l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma còpia del mateix, donant-se-li igualment la màxima difusió a través de la pàgina WEB de l'Ajuntament i del periòdic municipal.

I sense més assumptes per tractar, la Presidència en funcions alça la sessió, a les deu hores i cinquanta minuts, i de tot això, com a secretària, done fe.

de treinta días, mediante edictos en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos municipal, a efectos de que los interesados examinen el expediente y formulen las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas, entendiéndose definitivamente aprobado en el supuesto de que no se formule ninguna alegación y haya transcurrido el plazo señalado por el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el texto íntegro del Reglamento, cuando esté aprobado definitivamente y remitir a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma copia del mismo, dándosele igualmente la máxima difusión a través de la página WEB del Ayuntamiento y del periódico municipal.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia en funciones se levanta la sesión, siendo las diez horas y cincuenta minutos de lo cual, como Secretaria, doy fe.