

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

CERTIFICA:

Que la Junta de Govern Local, en la sessió celebrada el dia 06/03/2018, va adoptar l'acord següent:

54. - 6070/2017 - ÀREA GESTIÓ DEL TERRITORI. EXP 6070/2017.- APROVACIÓ ZONES DE TRANSFERÈNCIES D'APROFITAMENT URBANÍSTIC AMB LA SEUA CORRESPONENT VALORACIÓ

Antecedentes

1º Con fecha 7 de Febrero de 2018, se ha redactado por los Servicios Técnicos adscritos al Área de Gestión del Territorio, Informe/Memoria referente al "Aprovechamiento subjetivo. Parcelas Expropiadas", conteniendo lo siguiente:

- Los aprovechamientos urbanísticos que han sido adquiridos por el Ayuntamiento.
- La definición de Áreas para la transferencia de aprovechamientos.
- Un cuadro resumen del valor de los aprovechamientos en las distintas zonas
- Un plano de las zonas de transferencias de aprovechamiento.

2º.- El pleno en sesión de 31 de Enero de 2018, acordó aprobar con carácter inicial el proyecto de ordenanza municipal reguladora del registro de transferencias de aprovechamientos urbanísticos.

3º.- Está Ordenanza se encuentra en exposición pública durante el plazo de treinta días, desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia el día 20 de Febrero de 2018.

4. Consta en el expediente informe jurídico-propuesta de la Concejal Delegada de Proyectos Urbanísticos.

Fundamentos de derecho

I La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana establece en el art. 79:

1. Con motivo de una cesión gratuita de terrenos a la administración, el cedente puede reservarse el aprovechamiento subjetivo de los terrenos para su posterior transferencia. Quien sufrague el justiprecio expropiatorio de un terreno, o renuncie a percibirlo, puede reservarse su correspondiente aprovechamiento.
2. La reserva de aprovechamiento debe ser aprobada por el ayuntamiento o por la administración expropiante; en este último caso, se requiere un informe previo municipal. El ayuntamiento puede oponerse a que se formalice una reserva de aprovechamiento cuando pueda dificultar la implementación de los mecanismos de gestión urbanística o la debida ejecución del planeamiento; sin embargo, no podrá oponerse a la ulterior transferencia si, en su día, aceptó la reserva.

3. La reserva se inscribirá en el registro de la propiedad. El titular de ella podrá enajenar o hipotecar los aprovechamientos incluso para financiar su adquisición.
4. Se dará prioridad a las solicitudes de cancelación de reservas de aprovechamiento derivadas de anteriores cesiones, respecto a la cesión de nuevos suelos. La reserva se cancelará cuando se transfiera el aprovechamiento reservado.
5. En las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo mediante expropiación de terrenos reservados para la ejecución de dotaciones públicas de red primaria o secundaria, el expropiado podrá hacer reserva del aprovechamiento urbanístico que, en su caso, tengan atribuidos, como pago del justiprecio, siendo dicha reserva de aplicación preferente al ámbito al que esté adscrita o funcionalmente vinculada la dotación pública en los términos previstos en la ley. De no ejercitar el expropiado esa opción, será la administración expropiante quien tenga derecho a materializar los aprovechamientos que, en su caso, se deriven de los terrenos expropiados, subrogándose en los derechos y obligaciones del propietario inicial.
6. Corresponde también la reserva de aprovechamiento cuando la obtención de los terrenos se lleve a cabo mediante ocupación directa, regulada en el artículo 107 de esta ley.

II El Art. 78.4 de la referida Ley indica que el aprovechamiento puede transferirse desde terrenos ubicados en cualquier localización geográfica y cualquiera que sea su destino urbanístico, siendo el aprovechamiento a compensar mayor o menor en función de la aplicación de los coeficientes correctores correspondientes a ambos suelos y que dicha equivalencia se verificará conforme a las normas de valoración de la legislación estatal

III Los distintos aprovechamientos obtenidos por el Ayuntamiento -al haber expropiado terrenos destinados a dotaciones públicas- y que pueden inscribirse en el registro de transferencias se encuentran situados en distintas zonas del núcleo urbano y en unidades edificatorias diferentes, por lo que ha sido necesario definir cinco áreas/zonas para obtener su homogeneización.

IV Según el Art. 21 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, es competencia del Alcalde la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística. Y de conformidad con el Decreto de Alcaldía nº 21, referencia Secretaría de 15 de junio de 2011, en su apartado Primero d), la Alcaldía ha delegado en la Junta de Gobierno Local.

La Junta de Gobierno Local, tras deliberación y por unanimidad, ACUERDA:

Primero.- Prestar conformidad al Informe/Memoria redactado por los Servicios Municipales adscritos al Área de Gestión del Territorio, fechado el 7 de Febrero de 2018 "Aprovechamiento subjetivo. Parcelas Expropiadas".

Segundo.- Aprobar el siguiente cuadro resumen de aprovechamientos obtenidos ya por el Ayuntamiento de Alzira:

| Situación | Área de Reparto | Aprovechamiento Tipo (m ² t/m ² s) | Superficie (m ² s) | Aprovechamiento Subjetivo (m ² t) |
|-----------------------|-----------------|--|-------------------------------|--|
| C/ General Castaño 37 | AR190 | 0'787039 | 2.686 | 2.133'98 (IAP) |
| C/ Valencia 40 | AR190 | 0'787039 | 344'88 | 271'43 (IAP) |

| | | | | |
|--|-------|----------|--------|----------------|
| | ARR96 | 2'741819 | 118'29 | 324'33 (RHC) |
| C/ Doctor Ferran 103 | ARR91 | 4'606179 | 69'77 | 321'37 (RPM) |
| C/ Doctor Ferran 105 | ARR91 | 4'606179 | 69'77 | 321'37 (RPM) |
| C/ Doctor Ferran 107 | ARR91 | 4'606179 | 69'76 | 321'32 (RPM) |
| C/ Santa Emilia esquina C/ O'donell | ARR90 | 2'467708 | 719 | 1.774'28 (RUM) |

Tercero.- Aprobar el cuadro resumen valor aprovechamientos:

| ZONA | VALOR (euros/m ²) |
|--------|-------------------------------|
| ZONA 1 | 373 |
| ZONA 2 | 131 |
| ZONA 3 | 159 |
| ZONA 4 | 99 |
| ZONA 5 | 196 |

Cuarto.- Aprobar el plano zonas de transferencia de aprovechamiento (Planta general de zonas) fechado en Febrero de 2018 y suscrito por los Técnicos Municipales, Migual A. Vila y Cristina Martínez.

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que siga procedent, expedix la present d'orde i amb el vistiplau de l'alcalde que subscriu, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'esborrany de l'acta de què se certifica.

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 12/03/2018 9:14:39

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

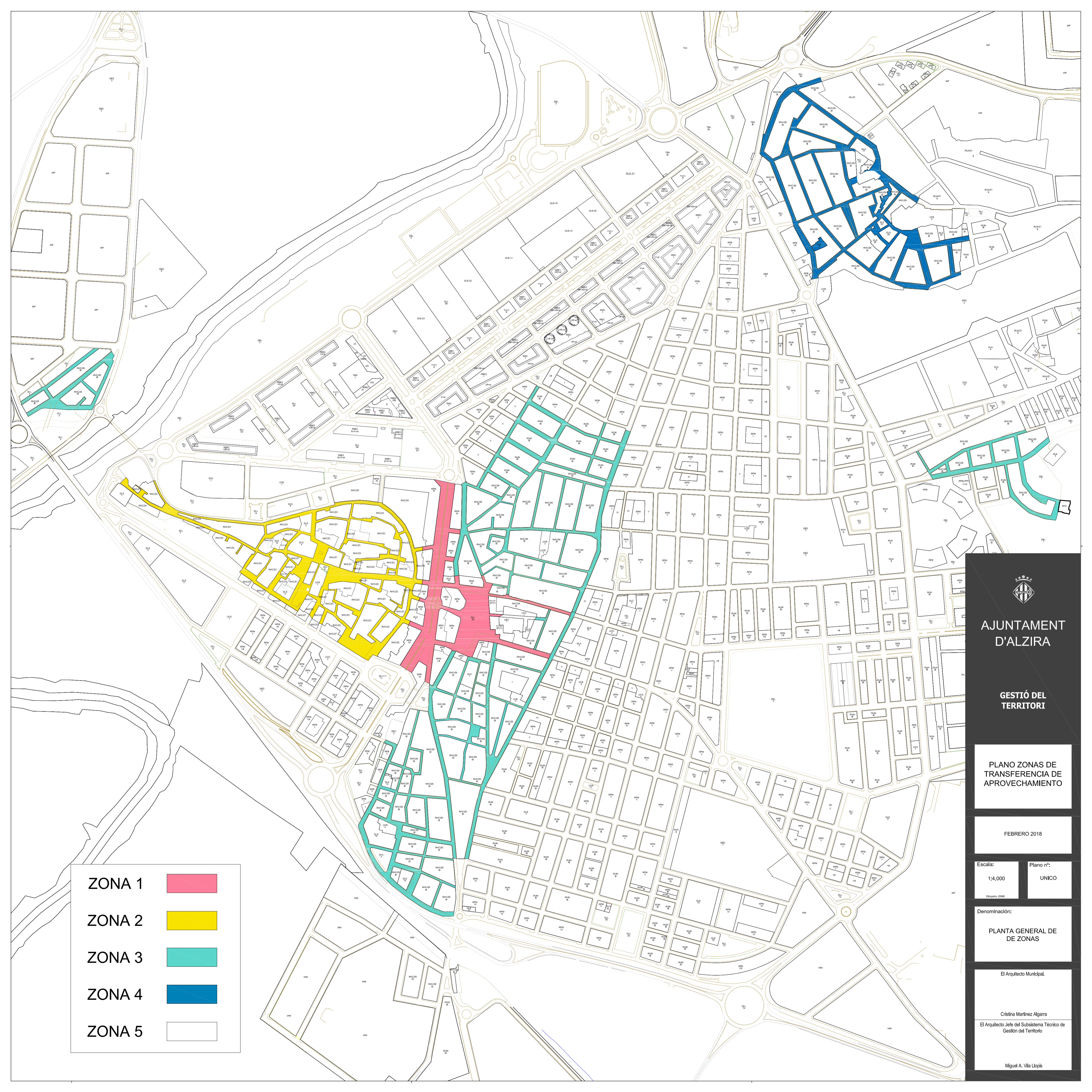
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA






SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 12/03/2018 9:14:36

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA



| | |
|--------|---|
| ZONA 1 |  |
| ZONA 2 |  |
| ZONA 3 |  |
| ZONA 4 |  |
| ZONA 5 |  |



**AJUNTAMENT
D'ALZIRA**

**GESTIÓ DEL
TERRITORI**

**PLANO ZONAS DE
TRANSFERENCIA DE
APROVECHAMIENTO**

FEBRERO 2018

Escala:
1:4.000

Plano n°:
UNICO

Denominación:

**PLANTA GENERAL DE
DE ZONAS**

El Arquitecto Municipal.

Cristina Martínez Algarrá
El Arquitecto Jefe del Subsistema Técnico de
Gestión del Territorio

Miguel A. Vila Llopis