

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

CERTIFICA:

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 17/05/2023, va adoptar l'acord següent:

10.4.- 5725/2021 - ÀREA GESTIÓN DEL TERRITORIO. EXP. 5725/2021.- APROVACIÓ DEL PROGRAMA PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ATUACIÓ INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE", I ASSIGNACIÓ DE LA CONDICIÓ D'AGENT URBANITZADOR A LA MERCANTIL COMERCIAL DE RECICLAJES, SL

ANTECEDENTES

1.- En sesión de 29 de octubre de 2006, el Pleno de la Corporación adoptó acuerdo por el que se establecía la gestión indirecta para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector ARI-10 "Carretera Albalat-Este".

2.- En fecha 2 de septiembre de 2021, registrado al número 2021023668, la mercantil COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L., presenta escrito en el que manifiesta su intención de promover un programa de actuación integrada en el Sector ARI-10 "Carretera Albalat Este", en su condición de entidad propietaria de más del 60% de la superficie que conforma el ámbito de actuación.

Acompaña a dicho escrito como Anexo I, nota simple de la titularidad de la parcela propiedad de Comercial de Reciclajes, S.L., Anexo II, que contiene Borrador de Programa de Actuación Integrada a gestionar por los propietarios, y Anexo III, escritura acreditativa de la representación de la mercantil por D. Juan Tomás Martínez Aleixandre.

3.- La Junta de Gobierno Local en sesión de 10 de Diciembre de 2021, acordó admitir a trámite la iniciativa presentada por la mercantil COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L., y requerir a dicha mercantil la presentación de la documentación completa prevista en el art. 117 TRLOTUP, a excepción de lo previsto en su apartado 3, así como la constitución de garantía provisional por importe de 8.415 €, equivalente al 2% de la estimación aproximada de las cargas del programa de actuación integrada efectuada por el ayuntamiento, en un plazo de tres meses.

4.- Dicho acuerdo fue notificado a la mercantil proponente, así como al resto de los propietarios afectados. En fecha 22 de Diciembre de 2021 la entidad COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L, acusó recibo del citado requerimiento, por lo que el plazo de tres meses concedido para presentar la referida documentación finalizaba el día 23 de Marzo de 2022.

5.- En fecha 15 de Marzo de 2022, se presentó escrito por la entidad COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L adjuntando justificante de constitución de garantía provisional y solicitando prórroga para la presentación de documentos, fundamentada en la falta de disposición de informes de entidades suministradoras, especialmente la que debía ser expedida por Iberdrola, S.A..

6.- En fecha 23 de Marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local, tomando en consideración la justificación de la prórroga solicitada, acordó conceder un plazo adicional de 45 días conforme a los términos previstos en la Ley 39/2015 de procedimiento administrativo común de las Administraciones Publicas.

7.- La entidad Comercial de Reciclajes, SL mediante instancia 31/05/2022 nº 2022017404, instancias 1/06/2022 nºs 2022017800 y 2022017801 e instancia 2/06/2022 nº 2022017952, presentó la documentación requerida por la Junta de Gobierno Local 10 de Diciembre de 2021.

8.- Con fecha 12/09/2022 se emitió informe técnico del que se desprende que la documentación aportada por la entidad Comercial de de Reciclajes, SL, contenía toda la documentación necesaria para ser sometida al trámite de información pública, por lo que la Junta de Gobierno Local en sesión de 21 de Septiembre de 2022, adoptó acuerdo en los siguientes términos:

Primero. Someter a información pública la documentación del PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT-ESTE, de gestión indirecta, presentada por la entidad MERCANTIL COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L

Segundo. Publicar los anuncios correspondientes en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, en prensa escrita de gran difusión y en el tablón de anuncios de la web municipal. Advertir que la información pública tendrá una duración de 45 días hábiles, contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, y que durante dicho periodo podrá examinarse la documentación, tanto en la página web municipal como en el Area de Gestión del Territorio del Ayuntamiento de Alzira, sita en C/ San Roc, nº 6 (4ª Planta), pudiéndose formular, en su caso, cuantas observaciones o alegaciones estimen convenientes.

Tercero. Realizar consulta a las empresas suministradoras de servicios públicos urbanos y a las administraciones publicas que pudieran resultar afectadas para que, en el plazo máximo de 45 días, emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística; con los efectos que se señalan en el artículo 55, apartado 2, del TRLOTUP.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a quienes han presentado la iniciativa y a los titulares catastrales y registrales de los terrenos incluidos en la actuación y a cuantas personas se hubieran personado en el expediente; haciéndoles constar que al tratarse de un acto de trámite, que no pone fin a la vía administrativa, contra dicho acuerdo no podrá interponer recurso alguno.

9.- La información pública se hizo efectiva mediante la publicación del anuncio en el en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 9465 de fecha 8 de Noviembre de 2022, en el periódico LEVANTE 26 de Octubre de 2022, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento. Igualmente, se practicó notificación a los titulares de terrenos incluidos en la actuación. Asimismo, dentro del trámite de consultas, se solicitó informe a las empresas suministradoras.

10.- Transcurrido dicho plazo no se han presentado alegaciones por los interesados. Tampoco han emitido informe las empresas suministradoras, según consta en

certificado expedido por la responsable del Registro Municipal, en fecha 13 de enero de 2023.

11.- La Junta de Gobierno, mediante acuerdo adoptado en sesión de 22 de febrero de 2023, requirió a la mercantil COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L., la subsanación de deficiencias técnicas detectadas en el proyecto de urbanización por los servicios técnicos municipales, en informe de fecha 20 de febrero de 2023.

12.- Recibido el requerimiento por el agente urbanizador, en fecha 5 de mayo de 2023, presenta documentos justificativos de las subsanaciones requeridas, informándose favorablemente por los servicios técnicos en fecha 11 de mayo de 2023.

13. Se ha emitido dictamen por la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad de fecha 16 de mayo de 2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (en adelante TRLOTUP).

II.- TRAMITACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR ARI-10 "CARRETERA ALBALAT ESTE"

El programa objeto de este acuerdo abarca una única unidad de ejecución coincidente con el sector ARI-10 del Plan General de Ordenación Urbana y es presentado por entidad mercantil que ostenta la propiedad acreditada de más del 60% de la superficie de tal unidad de ejecución.

La iniciativa propuesta se refiere exclusivamente a la gestión urbanística, y se manifiesta, de forma expresa, la no intención de modificar el planeamiento del que trae causa el programa.

La tramitación del Programa ha seguido el procedimiento previsto en los artículos 127 y 124 TRLOTUP, según se desprende de los acuerdos adoptados en dicho procedimiento y que se han descrito en los antecedentes del presente.

Habiéndose informado favorablemente dicha alternativa por el servicio técnico municipal y, no habiéndose presentado alegaciones en el plazo de información pública, procede adoptar acuerdo sobre la aprobación de la misma.

III.- ASIGNACIÓN DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR.

El artículo 120.1, b) TRLOTUP, permite a este Ayuntamiento asignar la condición de agente urbanizador, en régimen de gestión urbanística por personas propietarias de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, siempre que formulen y asuman la ejecución del programa de actuación integrada y dispongan de más del 60 por cien de la superficie de los terrenos del ámbito de la actuación, descontados los suelos que ya

sean de uso y dominio público, y el apartado 3 de este mismo artículo 120 establece expresamente que la designación de estas personas propietarias como agente urbanizador, se acuerda por la administración al aprobar el programa de actuación integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos expresados en su correspondiente convenio urbanístico.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Alzira puede asignar la condición de agente urbanizador, en régimen de excepción licitatoria, a la mercantil "COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L.", puesto que tal y como indican los preceptos señalados, ha formulado y asumido la ejecución del programa y dispone de más del 60% de la superficie de la UE ARI-10, objeto del mismo.

IV.- SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO Y PRESTACIÓN DE GARANTIAS

- Suscripción del convenio

En aplicación del artículo 133 TRLOTUP, el órgano municipal competente adoptará los siguientes acuerdos:

- Citará al agente urbanizador para suscribir el convenio de programación. Si el agente urbanizador desatiende el emplazamiento, decaerá en su derecho.
- Ordenará la inscripción en el registro de programas de actuación y la publicación de la resolución aprobatoria y del convenio de programación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», conforme al apartado 3 del propio artículo 133:

"Los programas desplegarán sus efectos a los quince días de la publicación en el boletín oficial de la provincia del texto íntegro del convenio de programación o normas de actuación. En esta publicación, se deberá expresar el número de registro y la fecha de inscripción en el registro de programas de actuación."

En el convenio urbanístico propuesto por el urbanizador ha previsto la totalidad de contenido exigido en el artículo 117.4 TRLOTUP, así como el régimen jurídico del programa, conforme a lo previsto en los artículos 137 a 173 del mismo texto legislativo.

- Prestación de garantías

La mercantil "COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L.", constituyó garantía provisional, correspondiente al 2% de la estimación aproximada de las cargas del programa, efectuada por el Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 124.4 TRLOTUP.

Añade el artículo 133.4 TRLOTUP que:

"La garantía provisional prestada por el agente urbanizador seleccionado se mantendrá hasta la firma del convenio de programación, momento en el que deberá constituir una garantía definitiva por un importe equivalente al 2 % de las cargas del programa que regirá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación de este proyecto deberá completarse la garantía definitiva de acuerdo con las bases de programación hasta al menos un 5 % de las cargas de urbanización previstas en el programa."

Conforme a lo expresado en el apartado 2 del artículo 158 TRLOTUP, la garantía definitiva responde de sus obligaciones generales ante la administración y es

independiente y adicional respecto a las previstas por este texto refundido en desarrollo del programa de actuación integrada.

Las cargas totales señaladas en el Programa, ascienden a 938.835,60 €, por lo que el agente urbanizador deberá sustituir la garantía provisional prestada por una garantía definitiva equivalente al 2% del importe de dichas cargas, es decir, el importe de la garantía definitiva que debe constituir el agente urbanizador hasta la aprobación del proyecto de reparcelación es de 18.776,71 €.

V. EMPLAZAMIENTO A LOS PROPIETARIOS. INNECESARIEDAD

El artículo 146 señala que las personas propietarias que resulten afectadas por el programa de actuación integrada pueden elegir entre adherirse a él de forma expresa o no adherirse.

La adhesión al programa de actuación integrada implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en este texto refundido y en la legislación estatal de suelo. Las personas propietarias que se adhieren al programa de actuación integrada están obligadas a asumir las cargas y obligaciones establecidas en él, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del programa de actuación integrada; en concreto, las siguientes:

- a) Retribuir al agente urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa de actuación integrada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.
- b) Ceder gratuitamente a la administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.

La adhesión al programa de actuación integrada no limita a la persona propietaria su facultad de ejercer acciones fundadas en derecho para depurar la legalidad del programa de actuación integrada, del instrumento de planeamiento que lo acompaña o de sus actos de ejecución. Ello no exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del programa de actuación integrada.

A tal fin el artículo 148 establece en sus apartados 1 y 2 que las personas propietarias interesadas en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos.

Para ello, dispondrán del plazo mínimo de dos meses desde que la administración actuante les notifique la aprobación del programa de actuación integrada y sus características económicas, en la forma regulada en el artículo 147. Dentro del primer mes de plazo, la persona propietaria podrá recabar ampliación de documentación, información adicional, formular queja sobre la recibida o pedir prórroga. Si así lo hiciera, se entenderá prorrogada por un tercer mes adicional, debiéndosele comunicar, antes de que empiece la prórroga, la información o aclaración suplementaria que

proceda. El plazo establecido se aplicará tanto para pronunciarse como para prestar garantías.

La adhesión tardía se admitirá, con consentimiento del agente urbanizador, cuando constituya ratificación de actos o manifestaciones previas e indiciarias de la voluntad de adhesión y la extemporaneidad no perturbe el desarrollo del programa de actuación integrada.

El promotor del programa Comercial de Reciclajes, S.L., aporta escrito de los propietarios afectados en el que consta expresamente su adhesión al programa, por lo que no resulta necesaria la realización de este trámite.

VI.- ORGANO COMPETENTE.

El órgano competente para la adopción del presente acuerdo es el Pleno conforme al artículo 130.6 TRLOTUP.

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

<<>>

Finalizadas las intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento, tras deliberación y por unanimidad, de los veintinún miembros presentes en la sesión, que de hecho y de derecho constituyen la totalidad de la Corporación municipal, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector ARI-10 "Carretera Albalat Este" compuesto de Memoria, borrador del convenio, alternativa técnica, incluido Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación y la proposición jurídico-económica presentada por COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L mediante instancias 31/05/2022 nº 2022017404, instancias 1/06/2022 nºs 2022017800 y 2022017801 e instancia 2/06/2022 nº 2022017952.

SEGUNDO.- Designar a la mercantil COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L con domicilio fiscal en Avenida de La Justicia, nº. 5 Polígono Industrial Tisneres y CIF B-46139143, en régimen de excepción licitatoria, como agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector ARI-10 "Carretera Albalat Este" en régimen de gestión por los propietarios, significando que la adquisición de la condición de urbanizador será siempre a su riesgo y ventura y comportará la transferencia del riesgo operacional inherente a la realización del conjunto de actuaciones que incorpore la adjudicación, sin perjuicio de los supuestos de fuerza mayor y retasación de cargas.

TERCERO.- Emplazar a la mercantil COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L para que, en el plazo de 15 días a contar desde el siguiente al de la notificación del presente acuerdo, se persone en este Ayuntamiento para la suscripción del correspondiente convenio urbanístico de programación, significando que en ese momento deberá estar depositada en la Tesorería municipal la garantía definitiva por importe de 18.776,71 €, equivalente al 2% de las cargas del Programa aprobado que asciende a 938.835,60 €, IVA no incluido que regirá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación de este proyecto deberá completarse la garantía definitiva hasta al menos un 5 % de las cargas de urbanización previstas en el programa.



Si la mercantil COMERCIAL DE RECICLAJES, S.L desatiende el emplazamiento, decaerá su derecho, con finalización del procedimiento por desistimiento.

CUARTO.- Ordenar, una vez suscrito el convenio urbanístico de programación, la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación, así como la publicación de la resolución aprobatoria y del convenio de programación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión del número de registro y fecha de inscripción en el Registro de Programas de Actuación, indicando expresamente en los correspondientes anuncios que el acuerdo de aprobación definitiva podrá ser objeto de recurso administrativo, de conformidad con la legislación reguladora del régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común y la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Asimismo, se publicará el convenio urbanístico en el portal de transparencia del Ayuntamiento.

QUINTO.- Dar traslado del presente a la Intervención y a la Tesorería municipal.

SÉXTO.- Notificar a los titulares bienes y derechos afectados y a las entidades suministradoras de servicios públicos que han sido parte en el expediente, significando que, contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo, recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dicta, opcionalmente puede interponer directamente recurso contencioso administrativo ante el órgano judicial o juzgado correspondiente de la jurisdicción contenciosa-administrativa, con sede en la ciudad de Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día antes referido. Si se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta, que tendrá lugar transcurrido un mes desde su presentación sin que la administración notifique la resolución de esta, tal como establecen los artículos 123 y 124 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

SÉPTIMO.- Facultar a Alcalde para la firma del Convenio Urbanístico y de todos los documentos necesarios, así como para la realización, control y comprobación de los actos en ejecución de este acuerdo.

Així mateix, certifique que la part omesa del present acord, que es referix a les intervencions de les senyores regidores i regidors, no afecta a la part dispositiva del mateix.

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que procedisca, expedisc 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: 19/05/2023 10:17:14 CEST

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 19/05/2023 10:17:14 CEST

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA