



Urbanismo/e
Nomenclator: gest.urb.
Nº Expte.: informe 2009
Autor: RFB/rfb
Id: -
Ref. entrada: -

INFORME DE SECRETARIA

Asunto: Informe urbanístico anual de 2009.

El Oficial Mayor que suscribe, funcionario local con habilitación de carácter estatal, con destino en este Ayuntamiento, y en desarrollo de las funciones asignadas, en sustitución y coordinación con la funcionaria de la Escala de Administración General, Subescala Técnica, de esta Entidad Local, según lo establecido por el Reglamento de 28 de noviembre de 1986, y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 569 del ROGTU o Reglamento de ordenación y gestión territorial y urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell de la Generalitat, se complace en emitir el presente informe urbanístico anual, correspondiente al ejercicio 2009:

El ROGTU citado establece que durante el primer trimestre de cada año, los ayuntamientos que cuenten con Plan General deben elaborar y presentar públicamente un informe descriptivo de su actividad urbanística durante el año anterior, con el siguiente contenido mínimo:

Relación de los instrumentos de planeamiento urbanístico espacial aprobados, indicando la superficie afectada, la edificabilidad prevista y los plazos para su ejecución. Se incluirá la información relativa a los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos. También se hará una descripción del grado de cumplimiento de las Directrices de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

Relación de los instrumentos de planeamiento de carácter temporal, económico y de gestión que hayan sido aprobados, indicando los datos económicos y el Urbanizador elegidos, así como el grado de ejecución de los Programas aprobados en anualidades anteriores.

Relación y descripción de las actuaciones de inspección en las que se hubiere comprobado el incumplimiento de deberes urbanísticos y actuaciones realizadas, en cada caso, así como relación de los expedientes de restauración de la legalidad y disciplina urbanística.

Relación de las licencias de urbanización, edificación, ocupación y demolición.

Relación de las órdenes de ejecución y declaraciones de ruina.

Relación de inmuebles incluidos en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

Descripción de la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

Los Estatutos de los consorcios, sociedades urbanísticas y entidades urbanísticas colaboradoras.

El informe urbanístico municipal deberá ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento antes de su remisión a la Conselleria de Territori.

En cumplimiento del precepto reseñado, se expone, de forma sintética, la situación urbanística en este Municipio, correspondiente a la actividad llevada a cabo en el año 2009:

Relación de los instrumentos de planeamiento urbanístico espacial aprobados, indicando la superficie afectada, la edificabilidad prevista y los plazos para su ejecución. Se incluirá la información relativa a los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos. También se hará una descripción del grado de cumplimiento de las Directrices de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

En cuanto al planeamiento general, en 2009 se ha proseguido el proceso de aprobación de la modificación núm. 6 del Plan General (ordenación pormenorizada de usos: discotecas y bares) y de la núm. 7 (régimen de alturas), habiéndose archivado el procedimiento respecto a la modificación núm. 8 (ordenación pormenorizada) del Plan General, a la vista de las alegaciones presentadas, así como que se ha dejado sin efecto la tramitación de la modificación núm. 5 a causa del informe emitido por la Conselleria d'Educació de la Generalitat. Asimismo se ha iniciado la tramitación de la aprobación de la modificación puntual núm. 9 del Plan General.

Del mismo modo prosigue el procedimiento de aprobación de la homologación de Plan Especial en suelo no urbanizable, mediante el documento de Evaluación Ambiental Estratégica, habiéndose licitado la contratación de la asistencia técnica que haya de redactarlo, y cuyo contenido vendrá asimismo determinado por las repercusiones sobre el planeamiento que se derivan de la penetración de Metro ligero en L'Horta Sud y de los efectos derivados del desdoblamiento de carreteras (V-31) y del Plan de Protección Integral de la Huerta de Valencia en tramitación, a iniciativa de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat (CMA-G).

Continúa la tramitación referente a la aprobación del Proyecto de obras de ejecución del Plan Especial de evacuación de aguas pluviales y obras complementarias de saneamiento y del Plan Especial de infraestructuras de energía eléctrica, entre tanto se daba curso a la formulación de Convenio con Iberdrola Distribución Eléctrica SAU y Convenios Marco con Agentes Urbanizadores que se pretende suscribir para agilizar la financiación de las actuaciones inversoras necesarias que doten de suministro energético a las distintas unidades de ejecución y sectores, contempladas en el Proyecto de obras de "construcción de 8 líneas subterráneas trifásicas a 20kV desde las celdas de la futura S.T. hasta los distintos CT y R de Iberdrola, necesarias para dotar de suministro eléctrico a las diversas unidades de ejecución a desarrollar en el Municipio". Simultáneamente, se ha proseguido la tramitación de la correlativa adaptación de Ordenanza de canon de urbanización a la normativa urbanística vigente.

Relación de los instrumentos de planeamiento de carácter temporal, económico y de gestión que hayan sido aprobados, indicando los datos económicos y el Urbanizador elegidos, así como el grado de ejecución de los Programas aprobados en anualidades anteriores.

Durante el año 2009 están en marcha las siguientes actuaciones urbanísticas de desarrollo del Plan General, mediante los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión (programas) que llevan aparejados instrumentos

complementarios de planeamiento y los correlativos instrumentos de gestión (proyectos de reparcelación forzosa):

U.E. nº 2, Sector 1.1.a) La Balaguera, para uso residencial: El empresario constructor es la mercantil SEDESA. Se hallan concluidas las obras, aún con retraso, y se ha realizado una recepción parcial, a los efectos de poder poner a disposición de la Conselleria d'Educació la parcela destinada a Colegio Público de Educación Infantil y Primaria, subsistiendo dificultades respecto a la conexión de la infraestructura de energía eléctrica. Según el instrumento reparcelatorio, se destinan a Patrimonio Municipal de Suelo dos parcelas, para la construcción de viviendas de protección pública y se prevén parcelas destinadas a equipamiento docente (Colegio Público núm. 4), cuyo centro educativo ya está en funcionamiento desde el curso escolar 2008-2009 a pleno rendimiento, y a parque urbano. En cuanto al equipamiento para uso deportivo, se ha adjudicado a la constructora CASTRO HNOS SL la licitación de las obras de construcción de instalaciones deportivas, incluidas la central de la Policía Local y dependencias para la Guardia Civil y la dotación de un aparcamiento subterráneo en la parcela de titularidad pública con dicha finalidad, previéndose su ejecución y financiación por fases.

U.E. nº 1, Sector 1.1.b) Benamà, para uso residencial: La reparcelación se halla aprobada definitivamente y está inscrita en el Registro de la Propiedad, y se ha aprobado asimismo la memoria de cuotas. El empresario – constructor es la mercantil CASTRO HNOS. SL. Las obras se hallan iniciadas, y por el retraso en su ejecución se han iniciado procedimientos de penalización al Agente Urbanizador, la Agrupación de Interés Urbanístico Residencial 1.1.B de Albal. Se prevén parcelas destinadas a equipamiento comunitario para diversas finalidades (docente, social, parque). En los terrenos destinados a equipamiento educativo, se ha adjudicado la concesión de obra pública de Escuela Infantil a la mercantil “Ninos Gestió Educativa Coop. V.”, y se ha iniciado el procedimiento correspondiente para la implantación de equipamiento para usos sociales, previéndose la construcción de centro asistencial para personas discapacitadas. En otro orden de cosas, cabe indicar que se ha remitido al departamento de la Generalitat que gestiona el patrimonio cultural valenciano los antecedentes de que se dispone respecto de la demolición, sin contar con la autorización municipal, de chimenea tradicional instalada en antigua fábrica de ladrillos o “rajolar”.

U.E. nº 4, Sector 1.1.c), para uso residencial: El Programa, adjudicado a la AIU, fue aprobado en sesión plenaria de 30 de junio de 2006, habiéndose remitido a la Comisión Territorial de Urbanismo (Generalitat) para su aprobación definitiva, y presentados el modificado del Proyecto de Urbanización y el Texto Refundido del Plan Parcial Modificativo, consistente en síntesis en la redelimitación para ajuste de los límites al término municipal y al ámbito de dominio público de la línea ferroviaria, junto con estudio de disponibilidades hidráulicas, para su tramitación correspondiente, estando pendiente del informe sobre inundabilidad.

U.E. nº 7, Sector 1.2. (Suelo urbanizable para uso residencial “Santa Ana”): La reparcelación ha sido aprobada con carácter definitivo, constando inscrita en el Registro de la Propiedad de Picassent. El empresario – constructor es la mercantil BERTOLIN. Las obras urbanizadoras se hallan recibidas con determinadas deficiencias, que podrán ser subsanadas durante el período de garantía. Para la dotación del equipamiento público, consistente en parque público, se ha procedido a la convocatoria de licitación para la redacción de proyecto técnico para su configuración como Bosque Mediterráneo, pretendiendo su financiación con ayudas públicas

externas de carácter medioambiental, habiéndose concedido ayuda económica de la Generalitat, dentro del “Pla Confiança” de apoyo e impulso a la inversión productiva, así como para la construcción de Centro de Día en parcela destinada a finalidad asistencial. Así mismo, por adjudicarse a este Ayuntamiento en la actuación urbanística 5 parcelas patrimoniales en el mismo ámbito espacial, se ha iniciado el procedimiento para proceder a su enajenación mediante la correspondiente licitación pública, con la finalidad de disponer de fondos para atender al pago de las cuotas de urbanización que sean giradas, habiéndose efectuado la parcelación en dos fincas de una de ellas por considerar que, con menor superficie, la venta resultará más viable desde el punto de vista económico. Se halla en curso, por otra parte, el procedimiento para la puesta en funcionamiento de la estación depuradora de aguas residuales, habiendo de asumir este Ayuntamiento el pago a la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ) del canon de vertidos.

U.E. nº 3, Sector 2.a Braç del Vicari, para uso industrial: La reparcelación se halla aprobada definitivamente, habiéndose contestado a los recursos de reposición interpuestos, y estando pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Picassent. Por resolución de 4 de junio de 2008 se ha procedido a la rectificación de errores materiales observados. Al mismo tiempo, una vez aprobado el Modificado nº 1 de proyecto de urbanización, que implicará retasación de cargas, se le ha dado curso al Modificado nº 2, que no implica variación en las cargas. El empresario – constructor es la mercantil MIDASCON CONSTRUCCIONES SL, actualmente sometida a proceso concursal. En la zona destinado a equipamiento fue autorizada la instalación de antena de telefonía móvil.

U.E. nº 5, Sector 2.b., para uso industrial: Adjudicado el Programa con carácter provisional a la mercantil LLANERA SL, está pendiente de la renovación de la Cédula de Urbanización, que habrá de expedir la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat, al hallarse caducada, y en consecuencia, por incumplimiento del Urbanizador, se ha iniciado el procedimiento para la resolución de la adjudicación provisional del Programa, fundándose en el proceso jurisdiccional de declaración en situación concursal en que ha incurrido. Sin embargo, la Dirección General de Ordenación Territorial de la CMA-G ha considerado que, con carácter a la revocación de la adjudicación provisional efectuada, procede que por el Consell Jurídic Consultiu se emita un dictamen jurídico respecto a la resolución por causa sobrevenida.

U.E. nº 6, Sector 2.c., para uso terciario, Camí de Torrent: Presentada la solicitud de inicio del concurso de programación, fueron aprobadas las bases particulares en sesión plenaria de 29 de marzo de 2007, habiéndose emitido el informe técnico, del que se le ha dado traslado a la entidad solicitante de la programación, a fin de que se justifique su viabilidad técnica y económica. Se halla pendiente de que sea presentado el documento corregido. Se halla paralizada la actuación urbanística.

U.E. nº 9.1. y 9.2., para uso residencial: Adjudicados los programas, se ha procedido con posterioridad a su resolución, a fin de acometer el desarrollo de la actuación urbanística por gestión directa.

U.E. nº 9.3., para uso residencial: Se halla adjudicada al Instituto para las Actividades Urbanísticas SL, habiéndose abierto periodo de información pública respecto al Plan de Reforma Interior (PRI) y el Estudio de Integración Paisajística. Tras diversos avatares y la inactividad municipal al respecto, el agente urbanizador ha desistido de continuar con el proceso urbanizador, interesando el reintegro de los gastos ocasionados en fecha noviembre de 2009.

U.E. nº 10.1, para uso residencial: Adjudicada la programación a la mercantil PROMODERN ERIAL SL con carácter definitivo, por lo que se ha procedido a formalizar el correspondiente contrato, que no convenio, rigiéndose los trámites sucesivos, correspondientes a la reparcelación, por lo dispuesto por la LUV. El proyecto de urbanización ha sido aprobado en junio de 2008. El instrumento reparcelatorio ha sido presentado, estando pendiente de informe técnico para dársele su debido curso.

U.E. nº 10.2, para uso residencial: Adjudicada la programación a la AIU Juan Esteve, se halla aprobada definitivamente la reparcelación e inscrita en el Registro de la Propiedad de Picassent. Como empresario – constructor, seleccionado por el propio agente urbanizador, ha intervenido la mercantil CASTRO HNOS SL, habiendo concluido las obras de urbanización, estando pendientes de su recepción definitiva, y pretendiendo el agente urbanizador la correspondiente retasación de cargas por diversos motivos.

U.E. nº 10.3., para uso residencial: Adjudicada la programación a la AIU Camí de la Marjal, ha sido aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación, que son está inscrita en el Registro de la Propiedad y contra el que se han interpuesto diversos recursos por vía jurisdiccional. Como empresario – constructor seleccionado por el agente urbanizador, ha intervenido la mercantil PAVIFORT SL. Las obras urbanizadoras han sido concluidas, habiendo sido recibidas. El agente urbanizador ha instado el procedimiento de retasación de cargas, habiéndose observado deficiencias en el documento presentado, desde el punto de vista técnico y jurídico.

U.E. nº 11, para uso residencial: Se ha efectuado la adjudicación provisional del Programa a la mercantil R.VILLALBA SA, estando pendiente de la presentación de documentación corregida, que habrá de incluir el Plan de Reforma Interior (PRI), con carácter previo a la formalización del contrato de programación urbanística, conforme a la LUV. Ha sido solicitada la cesión de adjudicación a favor de la Agrupación de Interés Urbanístico, sin que haya sido aportada la escritura de cesión para su toma en consideración. La actuación urbanística se halla paralizada por las razones expuestas.

U.E. nº 12, para uso terciario, Polígono Industrial Hort de Calafre: Adjudicada la programación a la AIU Juan Peris, se halla aprobada la reparcelación con carácter definitivo, se ha procedido a la remisión de documento diligenciado al Registro de la Propiedad de Picassent para su inscripción, habiendo observado deficiencias relativas a la necesidad de eliminar la referencia a la servidumbre reconocida a favor de la Sociedad Motor dels Pobres respecto a la tradicional instalación de riegos, ubicada en terrenos destinados al dominio público, con destino a zona verde. El empresario – constructor ha sido la mercantil LLANERA SL, habiendo cedido la contrata a la mercantil CASTRO HNOS SL. Las obras han sido recibidas de forma provisional, observándose deficiencias referidas a las dificultades en materia de infraestructura de energía eléctrica.

U.E. nº 13, para uso terciario: Subsiste el acuerdo de no programar, de fecha 3 de marzo de 2005.

U.E. nº 14, para uso industrial: Adjudicada la programación a la mercantil URBACON LEVANTE SL, el proyecto de reparcelación fue objeto de información pública, habiéndose presentado alegaciones, que se han sometido a informe de asesoría jurídica externa, con carácter previo a la aprobación provisional.

U.E. nº 15, para uso industrial: El Agente Urbanizador es la mercantil URBACON LEVANTE SL Por Sentencia núm. 1162/2009, de 10 de septiembre de 2009, de la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJ-CV (Secc. 2ª), dictada en el procedimiento ordinario núm. 001935/2003, que asimismo afecta a la U.E. nº 18, se declara la nulidad de la adjudicación efectuada, conforme a lo prevenido por la LRAU.

U.E. nº 16, para uso industrial: Adjudicada la programación a la AIU, se ha iniciado el procedimiento para la tramitación de la memoria de imposición de cuotas de urbanización. El proyecto de reparcelación, debidamente diligenciado, ha sido remitido al Registro de la Propiedad de Picassent para su inscripción. El empresario – constructor es la mercantil CASTRO HNOS SL. Las obras se hallan finalizadas a falta de conexiones de energía eléctrica.

U.E. nº 17: El Agente Urbanizador es la mercantil URBACON LEVANTE SL. El proyecto de reparcelación se halla aprobado con carácter definitivo, sin que se haya inscrito en el Registro de la Propiedad, a causa de haberse interpuesto múltiples recursos en vía administrativa contra la aprobación definitiva, y por vía jurisdiccional también, sin que haya prosperado ninguna de las impugnaciones formuladas, salvo la referente al recurso interpuesto por la Acequia Real de Júcar, que declara como finca de dudosa titularidad una porción de la superficie de las parcelas aportadas por la comunidad de regantes, lo cual obliga a rectificar el cuadro anexo de la reparcelación antes de proceder a su inscripción registral, así como las cuotas definitivas de urbanización, al igual que por la conveniencia de la aprobación de la retasación de cargas, debido al incremento en los costes de la obra urbanizadora, como resultado de la aprobación de la modificación núm. 1 del Proyecto de Urbanización. Las obras han sido licitadas por el agente urbanizador, adjudicándose a la mercantil AZVI SA.

U.E. nº 18, para uso industrial: Adjudicada la programación a la mercantil PROYEXVA SL, del mismo modo por la Sentencia de referencia, que afecta a la U.E. nº 15, se ha declarado la nulidad de la adjudicación, efectuada conforme a la LRAU. El agente urbanizador adjudicatario ha solicitado el reintegro de los gastos ocasionados por el desarrollo del proceso urbanizador seguido hasta la resolución jurisdiccional mencionada.

U.E. nº 19, para uso industrial: Presentada solicitud por la mercantil IMPORTACO, solicitando el inicio de la programación, ha sido requerida a fin de que presente documentación para determinar la viabilidad de la actuación. La actuación urbanística se halla paralizada.

U.E. nº 20, para uso terciario, y U.E. nº21, para uso residencial: No se ha presentado solicitud de inicio de programación en ambas áreas.

Relación y descripción de las actuaciones de inspección en las que se hubiere comprobado el incumplimiento de deberes urbanísticos y actuaciones realizadas, en cada caso, así como relación de los expedientes de restauración de la legalidad y disciplina urbanística.

Se han dictado varias resoluciones de incoación de procedimientos de restauración de legalidad urbanística, respecto a obras legalizables o no, habiéndose efectuado notificaciones informativas dirigidas a promotores de obras sin licencia o sin ajustarse a la licencia concedida para que procedieran a su regularización, efectuándose el oportuno seguimiento por el técnico municipal competente, y en 2010 se realizarán visitas para comprobación “in situ” de las actuaciones real y

efectivamente ejecutadas, contando para ello con la autorización del Juzgado de lo Contencioso-administrativo de València, que se ha interesado formalmente en uno de los casos, al haber incomparecido la promotora en el señalamiento efectuado de manera formal.

Relación de las licencias de urbanización, edificación, ocupación y demolición.

Las licencias para ejecución de obras de urbanización vienen vinculadas al desarrollo de los programas de actuación integrada y la correspondiente aprobación de los proyectos de urbanización.

Licencias de edificación y obras mayores:

Constan concedidas licencias durante el año 2009 correspondientes a expedientes incoados en 2008 para la construcción de 57 viviendas, con sus correspondientes plantas bajas comerciales y sótanos-garaje, de las que 50 corresponden a una sola promoción, en tanto que el resto se trata de viviendas unifamiliares o de elevación sobre cubierta. Asimismo, se han promovido actuaciones para habilitación de planta baja con destino a actividades comerciales o de servicios, de rehabilitación, ampliación y reforma integral de edificio preexistente y de elevación de cambrá en cubierta, e incluso de construcción de nave industrial, de ampliación fabril y de instalación solar fotovoltaica, y por supuesto, canalizaciones subterráneas para canalizaciones de gas y conducciones de energía eléctrica o cableado de líneas telefónicas. Por acuerdo plenario se han concedido autorizaciones para instalación de centros de transformación en terrenos destinados a zonas verdes o a viario.

En cuanto a las licencias de edificación respecto a las que se ha producido el desistimiento a instancia de la promoción, se ha procedido a la devolución de la cuota provisional del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO), pero a la de la tasa por la tramitación de licencias urbanísticas, sin indicársele expresamente que el terreno, al haber adquirido la condición de solar, queda sujeto al deber de ser edificado en el plazo establecido por la normativa vigente, y de no efectuarse, podrá ser objeto de expropiación.

Demolición o derribos:

Se han concedido 3 licencias de derribo, todas ellas correspondientes a viviendas unifamiliares, excluyéndose aquellas demoliciones que se encuentran incorporadas como capítulo integrante del proyecto técnico de edificación.

Primera Ocupación:

Se han concedido 15 licencias de primera ocupación de edificios.

Segunda ocupación y posteriores:

Se han concedido o denegado en 2009 únicamente 8 licencias de segunda ocupación y posteriores.

Relación de las órdenes de ejecución y declaraciones de ruina.

En 2009 se han incoado 14 procedimientos relativos a órdenes de ejecución por razones de salubridad, seguridad o estética por decoro y ornato públicos. Y como tramitación especial, cabe destacar el expediente relativo a la rehabilitación de edificio plurifamiliar afectado por patología constructiva por cemento aluminoso, sito en C/. Salvador Ricart – C/. Sant Carles, del que se ha obtenido financiación con cargo a programa de actuación promovido por el Ministerio de la Vivienda, con la participación de la Generalitat, a fin de reducir la aportación al coste total que le corresponde a la

Comunidad de Propietarios, y para lo cual se ha formalizado el correspondiente Convenio con la representación de la misma, asumiendo este Ayuntamiento los honorarios profesionales del Administrador de fincas.

Se halla en curso el procedimiento relativo a la declaración de ruina o no de edificio sito en Avda. P.C. Ferris y la realización de medidas cautelares de aseguramiento de la fachada ante los desprendimientos de la cornisa que se habían detectado.

Relación de inmuebles incluidos en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

No se ha puesto en marcha en 2009 del mismo modo el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar en este Ayuntamiento.

Descripción de la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

Por haberse obtenido terrenos destinados a la construcción de viviendas protegidas en el ámbito espacial de la Unidad de Ejecución núm. 2 (sector 1.1.a) "La Balaguera", definida por el Plan General, una vez ha alcanzado firmeza la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, para la adjudicación de las VPP, en sus distintas modalidades (viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida, programa de vivienda joven y viviendas con dimensiones inferiores a 90 metros cuadrados de superficie útil) se realizaron en 2009 diversos sorteos públicos: en fechas 6 de febrero, 9 de marzo, 28 de mayo de 2009 y 26 de octubre de 2009 para cubrir viviendas vacantes por renunciaciones de vecinos adjudicatarios en precedente sorteo, conforme a las bases aprobadas referidas a la parcela m7.2, enajenada a la mercantil CONSTRUCCIONES PROALBA SL, y previa preselección de las personas interesadas que cumplan los requisitos establecidos por la normativa vigente.

Adjudicada la enajenación por concurso de los terrenos destinados a dicha finalidad, para la construcción de 53 viviendas protegidas, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el 22 de septiembre de 2008, a la mercantil FUTUR HABITAT SA la transmisión de la parcela m3.2, a propuesta de la Mesa de Contratación, se inició en 2009 la tramitación del procedimiento para la selección de las personas beneficiarias que cumplan asimismo los requisitos legalmente establecidos, y habiéndose previsto la convocatoria del sorteo público para el año 2010.

Por la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat se ha prestado su conformidad a la formalización de Convenio para elaboración de Programa municipal de viviendas de carácter plurianual.

Los Estatutos de los consorcios, sociedades urbanísticas y entidades urbanísticas colaboradoras.

No participa de modo alguno este Ayuntamiento en consorcios o sociedades urbanísticas ni se ha constituido entidad urbanística colaboradora de conservación de la obra urbanizadora por la transformación de agente urbanizador o promotora de actuación urbanística integrada.

Como complemento a los extremos expuestos, cabe adicionar:

En materia urbanística son de aplicación regímenes distintos:

Por la Ley 6/1994, de 15 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística, respecto a los programas expuestos al público con anterioridad al 1 de febrero de 2006. Sin embargo, por la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana o LUV (Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat) y el Reglamento de ordenación y gestión territorial y urbanística (ROGTU), aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell de la Generalitat, que ya ha sido objeto de modificación por el Decreto 36/2007, de 13 de abril (DOCV nº 5.491, de 17.04.2007), determinados aspectos de actuaciones urbanísticas iniciadas con anterioridad, como las reparcelaciones, se regirán por la nueva normativa, por lo que habrá que estar a lo dispuesto por el Derecho transitorio para conocer en qué casos o circunstancias es de aplicación una u otra normativa, lo que de hecho ya da lugar a problemas interpretativos por las contradicciones que se observan, y así han surgido determinadas dudas referidas al tratamiento de las vías pecuarias y de los caminos rurales de titularidad municipal, o de las acequias y cauces de riego.

Al mismo tiempo, a causa de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, aprobada por el Estado, que afecta especialmente al procedimiento de valoración del suelo, al definir dos situaciones de suelo: urbanizado y rural, se ha procedido, en cumplimiento de lo establecido por la misma, a la publicación del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley estatal de Suelo. La Comunidad Autónoma, por su parte, ha aprobado el Decreto – Ley 1/2008, de la Generalitat, de 27 de junio, de medidas urgentes para fomento de vivienda y suelo (D.O.C.V. núm. 5.795, de 30.06.2008).

En cualquier caso, en este Ayuntamiento rigen para la adjudicación de los programas de actuación urbanística las bases para la regulación de la gestión indirecta de programas de actuación integrada, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de 12 de octubre de 2002 y en vigor desde el 30 de octubre de 2002, cuyo texto se halla en proceso de actualización para adaptación a la nueva normativa, y así se ha emprendido la revisión de bases generales de programación, cuyo texto fue aprobado con carácter provisional, en sesión plenaria celebrada el día 29 de marzo de 2007, sin que haya alcanzado la aprobación definitiva, con la finalidad de mejorar su redacción y atender a determinados supuestos que en la aplicación práctica han venido observándose. Y además, para cada actuación deberán aprobarse las bases particulares, en función del uso previsto para el suelo (residencial, terciario, industrial), que contemple las peculiaridades en las obras urbanizadoras y en las previsiones de dotaciones y equipamientos.

Por fin, para la difusión por Internet de actos urbanísticos, mediante la red telemática municipal (página “web”), incorporando una sección específica para actuaciones urbanísticas sometidas a información pública, se interesará la intervención de la Autoridad de Certificación que verifique las fechas de inserción y de retirada, conforme a lo prevenido por la Ley de Sociedad de la Información y acreditación de firma electrónica.

Una vez aprobado el presente informe, del que se dará traslado a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat, se procederá a su inserción en la red telemática municipal (página “web”) para general conocimiento, como forma de su presentación pública y para dar cumplimiento al derecho de los administrados a los archivos y registros, según lo establecido por el



artículo 37 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, aunque, en todo caso, con garantía de confidencialidad de aquellos datos que pudieran afectar al honor o intimidad personal o familiar, o que contengan información personal sobre datos sensibles, dentro siempre del ámbito establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

Albal, a 14 de abril de 2010.-

EL OFICIAL MAYOR

Fdo. Rafael V. Fernández Bas

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el precedente informe urbanístico anual, correspondiente al ejercicio 2009, fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 22 de abril de 2010, y remitido a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat, siendo recibido en fecha 21 de mayo de 2010.

Albal, a 28 de mayo de 2010.-

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Antonio Montiel Márquez