



Urbanisme

Nomenclàtor: gest.urb.

Núm. exp.: informe 2010

Autor: RFB/rfb

Id: -

Ref. entrada:-

## INFORME DE SECRETARIA

### Assumpte: Informe urbanístic anual de 2010

L'oficial major que subscriu, funcionari local amb habilitació de caràcter estatal, amb destí en este Ajuntament, i en desplegament de les funcions assignades, en substitució i coordinació amb la funcionària de l'escala d'administració general, subescala tècnica, d'esta entitat local, segons allò que estableix el Reglament de 28 de novembre de 1986, i en compliment del que disposa l'article 569 del ROGTU o Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, aprovat per Decret 67/2006, de 12 de maig, del Consell de la Generalitat, es complau a emetre el present informe urbanístic anual corresponent a l'exercici 2010:

El ROGTU citat estableix que, durant el primer trimestre de cada any, els ajuntaments que disposen de Pla General han d'elaborar i presentar públicament un informe descriptiu de l'activitat urbanística durant l'any anterior, amb el contingut següent mínim:

Relació dels instruments de planejament urbanístic espacial aprovats, indicant la superfície afectada, l'edificabilitat prevista i els terminis per a la seua execució. S'inclourà la informació relativa als Catàlegs de Béns i Espais Protegits. També es farà una descripció del grau de compliment de les directrius de l'estratègia d'evolució urbana i ocupació del territori.

Relació dels instruments de planejament de caràcter temporal, econòmic i de gestió que hagen sigut aprovats, indicant les dades econòmiques i l'urbanitzador triats, així com el grau d'execució dels programes aprovats en anualitats anteriors.

Relació i descripció de les actuacions d'inspecció en què s'haguera comprovat l'incompliment de deures urbanístics i actuacions realitzades, en cada cas, així com relació dels expedients de restauració de la legalitat i disciplina urbanística.

Relació de les llicències d'urbanització, edificació, ocupació i demolició.

Relació de les ordes d'execució i declaracions de ruïna.

Relació d'immobles inclosos en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar.

Descripció de la gestió del Patrimoni Municipal del Sòl.

Els estatuts dels consorcis, societats urbanístiques i entitats urbanístiques col·laboradores.

L'informe urbanístic municipal haurà de ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament abans de la seua remissió a la Conselleria de Territori (hui, de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge) de la Generalitat.

En compliment del precepte reseñita s'exposa, de forma sintètica, la situació urbanística en este municipi, corresponent a l'activitat duta a terme l'any 2010:

**Relació dels instruments de planejament urbanístic espacial aprovats, indicant la superfície afectada, l'edificabilitat prevista i els terminis per a la seua execució. S'inclourà la informació relativa als Catàlegs de Béns i Espais Protegits. També es farà una descripció del grau de compliment de les directrius de l'estratègia d'evolució urbana i ocupació del territori**

Quant al planejament general, en 2010 s'ha prosseguit el procés d'aprovació definitiva de les modificacions núm. 3, 6, 8 i 9 del Pla General, iniciades en 2008 i 2009, i deixar sense efecte la modificació núm. 5, per mitjà de la inserció de l'anunci corresponent en el BOP núm. 33, de 9 de febrer de 2010, així com en el BOP núm. 60, de 12 de març de 2010, l'esmena d'omissió relativa a la modificació núm. 9. La modificació núm. 10 que afecta l'ordenació detallada, a l'ajustar-se preceptes de les Normes Urbanístiques. De la mateixa manera ha sigut aprovada definitivament, i s'ha publicat l'anunci corresponent en el BOP núm. 119, de 21 de maig de 2010. La modificació núm. 11, sobre ordenació detallada, relativa a les instal·lacions d'energia solar, va ser aprovada en sessió plenària del 12 de novembre de 2010, i es va inserir l'anunci corresponent d'obertura del període d'informació pública en el DOCV núm. 6440, de 18 de novembre de 2010.

Paral·lelament, ha prosseguit el procediment d'aprovació de l'homologació de Pla Especial en sòl no urbanitzable, per mitjà del document d'Avaluació Ambiental Estratègica, una vegada efectuada la licitació precedent per a la contractació de l'assistència tècnica a la qual s'ha encomanat la seua redacció, i el contingut de la qual ha vingut, així mateix, determinat per les repercussions sobre el planejament que es deriven de la penetració de la línia ferroviària d'alta velocitat i, si és el cas, del metro lleuger a l'Horta Sud, així com dels efectes derivats del desdoblament de carreteres (V-31) i del Pla de Protecció Integral de l'Horta de València, a iniciativa de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat (CMA-G), i la implantació de la subestació elèctrica.

Continua així mateix la tramitació referent a l'aprovació del projecte d'obres d'execució del Pla Especial d'evacuació d'aigües pluvials i obres complementàries de sanejament i del Pla Especial d'infraestructures d'energia elèctrica, entre tant es donava curs a la formulació de Conveni amb Iberdrola Distribució Elèctrica SAU i convenis marc amb agents urbanitzadors per a agilitar el finançament de les actuacions inversores necessàries que doten de subministrament energètic a les diferents unitats d'execució i sectors, previstes en el projecte d'obres de "construcció de 8 línies subterrànies trifàsiques a 20kV des de les cel·les de la futura ST fins als distints CT i R d'Iberdrola, necessàries per a dotar de subministrament elèctric a les diverses unitats d'execució a desenvolupar en el municipi". Simultàniament, s'ha efectuat l'adaptació de l'Ordenança de Cànon d'Urbanització a la normativa urbanística vigent. Presentades al·legacions a la imposició del cànon, l'Ajuntament Ple, en sessió de 22 d'abril de 2010, va acordar desestimar-les, i al girar les liquidacions individualitzades, se'ls han notificat als titulars de béns i drets inclosos en, han sigut interposats recursos, un dels quals, al ser estimat per acord plenari, ha implicat deixar sense efecte la imposició del cànon per tal concepte per a finançament de les infraestructures d'energia elèctrica, es va publicar l'anunci corresponent en el BOP núm. 32, de 8 de febrer de 2011.

**Relació dels instruments de planejament de caràcter temporal, econòmic i de gestió que hagen sigut aprovats, indicant les dades econòmiques i l'urbanitzador triats, així com el grau d'execució dels programes aprovats en anualitats anteriors**

Durant l'any 2010 estan en marxa les següents actuacions urbanístiques de desenvolupament del Pla General, per mitjà dels corresponents instruments de planejament i gestió (programes) que comporten instruments complementaris de planejament i els correlatius instruments de gestió (projectes de reparcel·lació forçosa):

UE núm. 2, Sector 1.1.a) La Balaguera, per a ús residencial: L'empresari constructor és la mercantil SEDESA. Es troben concloses les obres, encara que amb retard, i es va realitzar la recepció definitiva, després de diverses recepcions parcials, als efectes de poder posar a disposició de la Conselleria d'Educació la parcel·la destinada a col·legi públic d'Educació Infantil i Primària, subsistixen dificultats respecte a la connexió de la infraestructura d'energia elèctrica. Quant a l'equipament per a ús esportiu, s'ha adjudicat a la constructora CASTRO HNOS SL la licitació de les obres de construcció d'instal·lacions esportives, incloses la central de la Policia Local i dependències per a la Guàrdia Civil i la dotació d'un aparcament subterrani en la parcel·la de titularitat pública amb la dita finalitat, es preveu l'execució i el finançament per fases que es troben en estat avançat d'execució.

UE. núm. 1, Sector 1.1.b) Benamà, per a ús residencial: La reparcel·lació es troba aprovada definitivament i està inscrita en el Registre de la Propietat, i s'ha aprovat així mateix la memòria de quotes. L'empresari – constructor és la mercantil CASTRO HNOS. SL. Les obres es troben iniciades, i pel retard en la seua execució s'han iniciat procediments de penalització a l'agent urbanitzador, l'Agrupació d'Interès Urbanístic Residencial 1.1.B d'Albal. Es preveuen parcel·les destinades a equipament comunitari per a diverses finalitats (docent, social, parc), i per a la construcció de centre assistencial per a persones discapacitades en la parcel·la destinada a ús social, s'ha constituït Fundació amb entitat associativa declarada d'interès social. En un altre orde de coses, cal indicar que el departament de la Generalitat que gestiona el patrimoni cultural valencià ha ordenat la reconstrucció de ximenera tradicional instal·lada en antiga fàbrica de rajoles o rajolar, que va ser objecte de demolició sense tindre l'autorització municipal, al fi de la qual s'ha incoat procediment de restauració de legalitat urbanística a l'esmentat agent urbanitzador, que haurà d'elaborar projecte tècnic i estudi històric. D'altra banda, s'ha iniciat procediment de retaxació de càrregues, i s'ha obert informació pública per acord plenari de 12 de novembre de 2010, per mitjà d'anunci inserit en el DOCV núm. 6443, de 21 de gener de 2011.

UE núm. 4, Sector 1.1.c), per a ús residencial: El Programa, adjudicat a l'AIU, va ser aprovat en sessió plenària de 30 de juny de 2006, es va remetre a la Comissió Territorial d'Urbanisme (Generalitat) per a la seua aprovació definitiva, i presentats el modificat del Projecte d'Urbanització i el Text Refós del Pla Parcial Modificatiu, que consistix en síntesi en la redelimitació per a ajust dels límits al terme municipal i a l'àmbit de domini públic de la línia ferroviària, junt amb estudi de disponibilitats hidràuliques, per a la tramitació corresponent, s'ha emés un informe sobre la possibilitat d'inundació, per la qual cosa es pretén desistir de la seua aprovació. Entre tant, es preveu la formalització de convenis amb els propietaris de terrenys per a la cessió anticipada amb destí a l'execució de bassa de laminació prevista pel Pla director de Sanejament, que hauria d'ubicar-se en zona qualificada com inundable en l'àmbit espacial de tal sector.

UE núm. 7, Sector 1.2. (Sòl urbanitzable per a ús residencial Santa Anna): La reparcel·lació ha sigut aprovada amb caràcter definitiu, constant inscrita en el Registre de la Propietat de Picassent. L'empresari – constructor és la mercantil BERTOLIN. Les obres urbanitzadores es troben rebudes amb determinades deficiències, que podran ser esmenades durant el període de garantia. Per a l'execució de l'equipament públic, consistent en parc públic, s'ha procedit a la convocatòria de licitació per a la redacció de projecte tècnic per a la seua configuració com a Bosc Mediterrani, es pretén el seu finançament amb ajudes públiques externes de caràcter mediambiental, s'ha concedit ajuda econòmica de la Generalitat, dins del Pla Confiança de suport i impuls a la inversió productiva, així com per a la construcció de Centre de Dia en parcel·la destinada a finalitat assistencial. Es troba en curs, d'altra banda, el procediment per a la posada en funcionament de l'estació depuradora d'aigües residuals, que ha assumit este Ajuntament el pagament a la Confederació Hidrogràfica del Xúquer (CHJ) del cànon d'abocaments. A iniciativa de l'urbanitzador, es troba en curs procediment de retaxació de càrregues, s'ha obert informació pública, per acord plenari de 25 de novembre de 2010, per mitjà d'anunci inserit en DOCV núm. 6434, de 10 de gener de 2011.

UE núm. 3, Sector 2.a Braç del Vicari, per a ús industrial: La reparcel·lació es troba aprovada definitivament, s'ha contestat als recursos de reposició interposats, i estan pendent d'inscripció en el Registre de la Propietat de Picassent. Per resolució de 4 de juny de 2008 s'ha procedit a la rectificació d'errors materials observats. Al mateix temps, una vegada aprovat el modificat núm. 1 de projecte d'urbanització, que implicarà retaxació de càrregues, s'ha donat curs al modificat núm. 2, que no implica variació en les càrregues. L'empresari – constructor, en l'actualitat, és la mercantil GUEROLA CONSTRUCCIONES, a l'haver-se declarat en situació concursal la precedent entitat constructora MIDASCON CONSTRUCCIONES SL. En la zona destinada a equipament va ser autoritzada la instal·lació d'antena de telefonia mòbil. Es troba obert període d'informació pública, per acord plenari de 27 de desembre de 2010.

UE núm. 5, Sector 2.b., per a ús industrial: Adjudicat el programa amb caràcter provisional a la mercantil LLANERA SL, i per no haver-se expedit la renovació de la Cèdula d'Urbanització per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Generalitat, ja que es troba caducada, i en conseqüència, per incompliment de l'urbanitzador, s'ha iniciat el procediment per a la resolució de l'adjudicació provisional del Programa, fundant-se en el procés jurisdiccional de declaració en situació concursal en què ha incorregut, i atenent a allò que ha indicat la Direcció General d'Ordenació Territorial de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, ha sigut instat el Consell Jurídic Consultiu perquè emetera el dictamen jurídic respecte a la resolució per causa sobrevinguda.

UE núm. 6, Sector 2.c., per a ús terciari, Camí de Torrent: Presentada la sol·licitud d'inici del concurs de programació, van ser aprovades les bases particulars en sessió plenària de 29 de març de 2007. Es troba paralitzada l'actuació urbanística, ja que no s'ha convocat la licitació de programació.

UE núm. 9.1. i 9.2., per a ús residencial: Adjudicats els programes, s'ha procedit amb posterioritat a la seua resolució, per acord plenari de juliol de 2006, a fi d'escometre el desenvolupament de l'actuació urbanística per gestió directa, estan en fase d'elaboració els programes.

UE núm. 9.3., per a ús residencial: Es troba adjudicada a l'Institut per a les Activitats Urbanístiques SL, s'ha obert període d'informació pública respecte al Pla de Reforma Interior (PRI) i l'Estudi d'Integració Paisatgística. Després de diversos avatars i la inactivitat municipal respecte d'això, l'agent urbanitzador ha desistit de continuar amb el procés urbanitzador, i interessa el reintegrament dels gastos ocasionats en data novembre de 2009, s'ha remés l'expedient al Consell Jurídic Consultiu.

UE núm. 10.1, per a ús residencial: Adjudicada la programació a la mercantil PROMODERN ERIAL, SL amb caràcter definitiu, per la qual cosa s'ha procedit a formalitzar el corresponent contracte, que no conveni, regint-se els tràmits successius, corresponents a la reparcel·lació, per allò que estableix la LUV. El projecte d'urbanització ha sigut aprovat al juny de 2008. L'instrument de reparcel·lació, presentat al desembre de 2010, es troba en període d'informació pública.

UE. núm. 10.2, per a ús residencial: Adjudicada la programació a l'AIU Juan Esteve, es troba aprovada definitivament la reparcel·lació i inscrita en el Registre de la Propietat de Picassent. Com a empresari – constructor, seleccionat pel mateix agent urbanitzador, ha intervingut la mercantil CASTRO HNOS SL, havent conclòs les obres d'urbanització, s'ha procedit a la recepció definitiva, i per l'agent urbanitzador ha sigut instada la corresponent retaxació de càrregues per diversos motius, s'ha obert informació pública, per acord plenari de 25 de maig de 2010, per mitjà d'anunci inserit en DOCV núm. 6311, de 15 de juliol de 2010, estan pendent d'informes interns per a la seua aprovació definitiva de caràcter formal.

UE. núm. 10.3., per a ús residencial: Adjudicada la programació a l'AIU Camí de la Marjal, ha sigut aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, estan pendent de la inscripció en el Registre de la Propietat, s'han interposat al mateix temps diversos recursos per via jurisdiccional. Com a empresari – constructor seleccionat per l'agent urbanitzador, ha intervingut la mercantil PAVIFORT SL. Les obres urbanitzadores estan en execució, no han sigut rebudes amb caràcter definitiu, ja que estan pendent actuació relativa al desviació de séquia. L'agent urbanitzador ha instat el procediment de retaxació de càrregues, perquè s'han observat deficiències en el document presentat, des del punt de vista tècnic i jurídic.

UE. núm. 11, per a ús residencial: S'ha efectuat l'adjudicació provisional del programa a la mercantil R.VILLALBA SA, estan pendent de la presentació de documentació corregida, que haurà d'incloure el Pla de Reforma Interior (PRI), amb caràcter previ a la formalització del contracte de programació urbanística, segons la LUV. Ha sigut sol·licitada la cessió d'adjudicació a favor de l'Agrupació d'Interés Urbanístic, sense que haja sigut aportada l'escriptura de cessió per a la presa en consideració. L'actuació urbanística es troba paralitzada per les raons exposades.

UE. núm. 12, per a ús terciari, polígon industrial Hort de Calafre: Adjudicada la programació a l'AIU Juan Peris, es troba aprovada la reparcel·lació amb caràcter definitiu, s'ha procedit a la inscripció del document diligenciat pel Registre de la Propietat de Picassent, una vegada esmenades deficiències observades, relatives a la necessitat d'eliminar la referència a la servitud reconeguda a favor de la Societat Motor dels Pobres respecte a la tradicional instal·lació de regs, ubicada en terrenys destinats al domini públic, amb destí a zona verda. L'empresari – constructor ha sigut la mercantil LLANERA SL, que ha cedit la contracta a la mercantil CASTRO HNOS SL. Les obres han sigut rebudes de forma provisional, s'han observat deficiències referides a les dificultats en matèria d'infraestructura d'energia elèctrica, per a la seua esmena durant el període de garantia.

UE núm. 13, per a ús terciari: Subsistix l'acord de no programar, de data 3 de març de 2005.

UE núm. 14, per a ús industrial: Adjudicada la programació a la mercantil URBACON LEVANTE SL, el projecte de reparcel·lació va ser objecte d'informació pública, s'ha emés un informe per assessoria jurídica externa sobre les nombroses al·legacions presentades, i efectuada l'aprovació provisional, es troba pendent de les notificacions a al·legants i la resta de persones interessades, amb caràcter previ a l'aprovació definitiva, si és el cas, i a la inscripció registral preceptiva. Amb posterioritat, la mercantil adjudicatària ha desistit de la seua condició d'agent urbanitzador.

UE núm. 15, per a ús industrial: L'agent urbanitzador és la mercantil URBACON LEVANTE SL. Per sentència núm. 1162/2009, de 10 de setembre de 2009, de la sala contenciosa administrativa del TSJCV (secc. 2a), dictada en el procediment ordinari núm. 001935/2003, que així mateix afecta la UE. núm. 18, es declara la nul·litat de l'adjudicació efectuada, d'acord amb allò que estableix la LRAU. L'agent urbanitzador ha instat reclamació de responsabilitat patrimonial de l'Administració, el procediment del qual es troba en tràmit.

UE. núm. 16, per a ús industrial: Adjudicada la programació a l'AIU, s'ha iniciat el procediment per a la tramitació de la memòria d'imposició de quotes d'urbanització. El projecte de reparcel·lació, degudament diligenciat, ha sigut inscrit en el Registre de la Propietat de Picassent. L'empresari – constructor és la mercantil CASTRO HNOS SL. Les obres es troben finalitzades a falta de connexions d'energia elèctrica.

UE núm. 17: L'Agent Urbanitzador és la mercantil URBACON LEVANTE SL i les obres han sigut adjudicades per l'agent urbanitzador a la mercantil AZVI SA. El projecte de reparcel·lació es troba aprovat amb caràcter definitiu, s'han interposat múltiples recursos en via administrativa per via jurisdiccional, sense que haja prosperat cap de les impugnacions formulades, excepte la referent al recurs interposat per la Séquia Reial de Xúquer, que declara com a finca de dubtosa titularitat una porció de la superfície de les parcel·les aportades per la comunitat de regants, s'ha subscrit un acord extrajurisdiccional a este efecte, i la reparcel·lació està pendent de l'esmena de les deficiències indicades pel Registre de la Propietat de Picassent. S'ha aprovat, d'una altra part, la modificació núm. 1 del projecte d'urbanització, contra la qual s'ha interposat un recurs per via jurisdiccional. Es troba en tràmit procediment de retaxació de càrregues, s'ha obert informació pública per mitjà d'anunci inserit en DOCV núm. 6313, de 19 de juliol de 2010. I s'ha iniciat procediment de penalització a l'agent urbanitzador per incompliment del termini establert per a execució de l'obra urbanitzadora, ja que està paralitzada l'actuació des d'agost de 2009 sense causa justificada.

UE. núm. 18, per a ús industrial: Adjudicada la programació a la mercantil PROYEXVA SL, de la mateixa manera per la sentència de referència, que afecta la UE núm. 15, s'ha declarat la nul·litat de l'adjudicació, efectuada segons la LRAU. L'agent urbanitzador adjudicatari ha sol·licitat el reintegrament dels gastos ocasionats pel desenvolupament del procés urbanitzador seguit fins a la resolució jurisdiccional mencionada.

UE. núm. 19, per a ús industrial: Presentada sol·licitud per la mercantil IMPORTACO, sol·licitant l'inici de la programació, ha sigut requerida a fi que presente

la documentació per a determinar la viabilitat de l'actuació, s'ha formulat proposta de declarar deserta la licitació.

UE núm. 20, per a ús terciari, i U.E. núm.21, per a ús residencial: No s'ha presentat sol·licitud d'inici de programació en ambdós àrees.

### **Relació i descripció de les actuacions d'inspecció en què s'haguera comprovat l'incompliment de deures urbanístics i actuacions realitzades, en cada cas, així com relació dels expedients de restauració de la legalitat i disciplina urbanística**

S'han incoat set procediments de restauració de legalitat urbanística, respecte a obres legalitzables o no, s'han efectuat notificacions informatives dirigides a promotors d'obres sense llicència o sense ajustar-se a la llicència concedida perquè procediren a la seua regularització, efectuant-se l'oportú seguiment pel tècnic municipal competent, i en 2010 s'han efectuat visites per a comprovació *in situ* de les actuacions reals i efectivament executades, corresponents així mateix a procediments incoats en 2009, donant com resultat que existisquen vies per a la legalització total o parcial de les edificacions i construccions en sòl no urbanitzable sense disposar de la preceptiva llicència municipal.

### **Relació de les llicències d'urbanització, edificació, ocupació i demolició**

Les llicències per a execució d'obres d'urbanització es vinculen al desenvolupament dels programes d'actuació integrada i la corresponent aprovació dels projectes d'urbanització.

Llicències d'edificació i obres majors:

Consten concedides 1 llicència d'edificació durant l'any 2010 corresponent a expedient incoat en 2008, 2 promoguts en 2009, i 5 sol·licituds de 2010, que signifiquen 46 vivendes en construcció (6 d'estes, unifamiliars, i 2 blocs de 20 vivendes cada un) més dos cambres.

La resta d'expedients es referixen a obres considerades majors, per afectar estructures o requerir projecte tècnic per la seua envergadura o per ministeri de la llei, amb finalitats diverses. Les llicències d'obres majors més abundants es corresponen amb les actuacions de l'empresa que presta el servei d'interés general de subministrament domiciliari de gas, per a realitzar canalitzacions subterrànies i connexions.

Demolició o derrocaments:

S'ha concedit una llicència de derrocament, corresponent a una vivenda unifamiliar.

Primera Ocupació:

S'han concedit 5 llicències de primera ocupació d'edificis.

Segona ocupació i posteriors:

S'han concedit o denegat en 2010, 29 llicències de segona ocupació i posteriors.

### **Relació de les ordres d'execució i declaracions de ruïna**

En 2010 s'han incoat 32 procediments relatius a ordres d'execució per raons de salubritat, seguretat o estètica per decor i ornament públics.

### **Relació d'immobles inclosos en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar**

No s'ha posat en marxa en 2010 de la mateixa manera el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar en este Ajuntament.

### **Descripció de la gestió del Patrimoni Municipal del Sòl**

Per haver-se obtingut terrenys destinats a la construcció de vivendes protegides en l'àmbit espacial de la Unitat d'Execució núm. 2 (sector 1.1.a) La Balaguera, definida pel Pla General, una vegada ha aconseguit fermesa l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, va ser alienada en 2009 la parcel·la identificada com m7.2 a la mercantil CONSTRUCCIONS PROALBA SL, s'eleva a escriptura pública davant de notari. Obert termini per a la presentació de sol·licituds, es va realitzar preselecció dels que complixen els requisits establits per la normativa vigent per a accedir a les ajudes, subvencions i préstecs, amb destí al finançament de vivendes subjectes a règim de protecció pública, es determina l'orde per mitjà de sorteig públic. Concedida llicència d'edificació, per no aconseguir prou nombre de contractes de compravenda de vivendes, que permeta obtindre el finançament d'entitat bancària, la construcció no ha sigut iniciada.

Adjudicada l'alienació per concurs de la parcel·la, emplaçada en la mateixa unitat i sector i identificada com m3.2, va ser adjudicada a la mercantil FUTUR HÀBITAT SL, es formalitza la compravenda davant de notari. Per no haver donat compliment a l'aportació suplementària a què es va comprometre, s'han iniciat les actuacions per a requerir a l'adjudicatària perquè sufrague els costos parcials de les obres de construcció al poliesportiu ubicat en el mateix sector. Es va efectuar l'any 2010 la convocatòria del sorteig públic per a la determinació de la prioritat en la selecció de les vivendes oferides, es va realitzar la preselecció de les persones interessades. Concedida la llicència d'edificació i obtingut el finançament extern, es troba en curs d'execució les obres de construcció, segon el projecte tècnic presentat.

Efectuada la formalització en data 4 de febrer de 2009 del Conveni amb la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat per a elaboració de Programa municipal de vivendes de caràcter plurianual, segons l'acord adoptat per l'Ajuntament Ple, en sessió de 27 de novembre de 2008, va ser obert període d'informació pública, per mitjà d'anunci inserit en el BOP núm. 299, de 17 de desembre de 2009, fou aprovat l'expressat programa per acord plenari de 22 de gener de 2010, i es va inserir l'anunci en el BOP de 17 de febrer de 2010.

En altres unitats i sectors es troba previst igualment la dotació de parcel·les destinades a la construcció de vivendes protegides, si bé, a l'haver-se cobert la demanda, segons es deduïx de l'expressat programa, hauran de replantejar-se els objectius previstos, tenint en compte que, per la crisi de capital i l'esclat de la bombolla immobiliària, les persones interessades en l'adquisició de vivendes disposen de dificultats per a la concessió de préstecs que els permeten finançar-la a mitjà o llarg termini.



## **Els estatuts dels consorcis, societats urbanístiques i entitats urbanístiques col·laboradores**

No participa de cap manera este Ajuntament en consorcis o societats urbanístiques ni s'ha constituït entitat urbanística col·laboradora de conservació de l'obra urbanitzadora per la transformació d'agent urbanitzador o promotor d'actuació urbanística integrada.

### **Informació addicional**

Com a complement als extrems exposats, cal afegir:

En matèria urbanística s'apliquen règims distints:

Per la Llei 6/1994, de 15 de desembre, de la Generalitat, Reguladora de l'Activitat Urbanística, respecte als programes exposats al públic amb anterioritat a l'1 de febrer de 2006. No obstant això, per l'entrada en vigor de la Llei Urbanística Valenciana o LUV (Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat) i el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU), aprovat per Decret 67/2006, de 12 de maig, del Consell de la Generalitat, que ja ha sigut objecte de modificació pel Decret 36/2007, de 13 d'abril (DOCV núm. 5.491, de 17.04.2007), determinats aspectes d'actuacions urbanístiques iniciades amb anterioritat, com les reparcel·lacions, es regixen per la nova normativa, per la qual cosa caldrà estar-se a allò que estableix el dret transitori per a conèixer en quins casos o circumstàncies és d'aplicació una normativa o una altra, la qual cosa de fet ja dóna lloc a problemes interpretatius per les contradiccions que s'observen.

Al mateix temps, a causa de l'entrada en vigor de la Llei 8/2007, de 28 de maig, de Sòl, aprovada per l'Estat, que afecta especialment el procediment de valoració del sòl, al definir dos situacions de sòl: urbanitzat i rural, s'ha procedit, en compliment d'allò que s'ha establert per esta, a la publicació del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei estatal de Sòl.

La comunitat autònoma, per la seua banda, ha aprovat el Decret – Llei 2/2010, de la Generalitat, de 28 de maig, de esures urgents per a agilitzar l'exercici d'activitats productives i la creació d'ocupació, transformat en Llei 12/2010, de 21 de juliol (DOCV núm. 6.316, de 22.07.2010), per la qual es modifiquen la Llei Urbanística Valenciana, la Llei de Sòl No Urbanitzable i la Llei d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge.

En tot cas, en este Ajuntament regixen per a l'adjudicació dels programes d'actuació urbanística les bases per a la regulació de la gestió indirecta de programes d'actuació integrada, publicades en el *Butlletí Oficial de la Província* de 12 d'octubre de 2002 i en vigor des del 30 d'octubre de 2002, el text del qual es troba en procés d'actualització per a adaptació a la nova normativa, i així s'ha mamprés la revisió de bases generals de programació, el text de la qual va ser aprovat amb caràcter provisional, en sessió plenària celebrada el dia 29 de març de 2007, sense que haja aconseguit l'aprovació definitiva, amb la finalitat de millorar la seua redacció i atendre a determinats supòsits que en l'aplicació pràctica s'han observat. I a més, per a cada actuació hauran d'aprovar-se les bases particulars, en funció de l'ús previst per al sòl (residencial, terciari, industrial), que contemple les peculiaritats en les obres urbanitzadores i en les previsions de dotacions i equipaments.

### Tramitació del present informe

Una vegada aprovat per l'Ajuntament Ple, previ dictamen emés per la comissió informativa corresponent, del present informe es traslladarà a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat, i simultàniament o successivament es procedirà a la inserció en la xarxa telemàtica municipal (pàgina web) per a general coneixement, com a forma de la seua presentació pública i per a complir al dret dels administrats als arxius i registres, segons allò que estableix l'article 37 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, i a allò que estableix l'art. 560 del ROGTU citat, en relació amb l'Orde de la mateixa Conselleria, de 26 d'abril del 2007 (DOCV, de 30.05.2007), encara que, en tot cas, amb garantia de confidencialitat d'aquelles dades que pogueren afectar l'honor o intimitat personal o familiar, o que continguen informació personal sobre dades sensibles, sempre dins de l'àmbit establert en la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

L'oficial major

Rafael V. Fernández Bas

Albal, 11 de març i 8 d'abril de 2011

**DILIGÈNCIA.** Per a fer constar que el precedent Informe Urbanístic Anual corresponent a l'exercici 2010, va ser aprovat per l'Ajuntament Ple en sessió celebrada amb caràcter ordinari el dia 28 de novembre de 2011 i remés a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de la Generalitat, que fou rebut en data 9 de febrer de 2012.

El secretari general

Antonio Montiel Márquez

Albal, 20 d'abril de 2012

