

AJUNTAMENT de PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n
46530 - Puçol (Valencia)
Telèfon 96 142 13 03
Fax: 96 146 45 56

Registre d'eixida nº.....
Data.....
Expedient nº.....
Codi d'arxiu.....
Dependencia /Negociat.....

MATEO J. PUIGSERVER CASELLES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUÇOL (VALENCIA),

CERTIFICO: Que la expresada Corporación en sesión ordinaria de su Pleno celebrada el día 30 de junio de 2014, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

URBANISMO:

-11-

“SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U.E. “J”, EXP. 2159/2013.

Mediante acuerdo del Pleno de esta Corporación celebrado el día 2 de mayo de 2012, se aprobó el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución “UE-J”, delimitada por el Plan de Reforma Interior del Plan General de Puçol, decidiéndose la gestión indirecta de este Programa, así como la adjudicación de la condición de Urbanizador a la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO MARQUERET, suscribiéndose el correspondiente contrato de despliegue el 27 de junio de 2012.

Resultando que mediante instancia presentada el 19 de septiembre de 2013, en el Registro General de este Ayuntamiento, por parte de los hermanos Martínez Garcés, y el representante de la mercantil TISVOL, SL, propietarios del 94,474% de los terrenos afectados por la citada actuación, en el que manifiestan que dado que los mismos deben de afrontar un importante desembolso económico, que junto con la grave crisis económica que afecta especialmente al sector inmobiliario, exceso de viviendas en venta en el término municipal de Puçol entre otras razones, todo ello afecta seriamente a la viabilidad económica de la actuación, por lo que solicitan la suspensión total del Programa de Actuación de la UE-J por el plazo temporal de dos años, con posibilidad de prórroga por otros dos años. Y solicitando la devolución íntegra de la garantía presentada ante este ayuntamiento, mediante aval bancario.

Resultando que consta en el expediente el informe de la Dirección de la Evaluación Ambiental y Territorial de fecha 19 de diciembre de 2013, y que tuvo entrada en este Ayuntamiento el 15 de enero de 2014, mediante el que se informa favorablemente a la consulta formulada por este Ayuntamiento sobre la posibilidad de que el Ayuntamiento acceda a la solicitud de suspensión del PAI para el desarrollo de la unidad de ejecución “UE-J”.

Resultando que consta en el expediente los informes preceptivos de los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

Considerando que no se ha aprobado la reparcelación; las obras no se han iniciado por lo que no procede, en consecuencia la adopción de medida de conservación alguna; no consta la contratación con empresa para la ejecución de las mismas, por lo que no hay que adoptar medida alguna al respecto; y, que instan la

suspensión los propietarios que representan el 94,474 % de los terrenos afectados por la citada actuación. Todo ello unido a los criterios económicos aducidos por los solicitantes, que justifican la necesidad de la suspensión total del desarrollo de la UE-J en la grave crisis económica que se vive en España y que afecta de especial manera al sector inmobiliario, por lo que ejecutar la unidad de actuación en este momento supondría un importante desembolso económico para los propietarios, ninguno de ellos dedicado al negocio inmobiliario, que no podrían recuperar sino a muy largo plazo, en el mejor de los casos. Desde la fecha de aprobación del Programa no se han producido síntomas que permitan presumir una recuperación a corto plazo del sector. Y a ello hay que añadir que la mayoría de propietarios deben efectuar el pago en metálico, pago éste que a fecha de hoy puede verse dificultado por los problemas existentes para acceder al crédito bancario. Incluso la existencia de un exceso de viviendas en venta en el municipio que imposibilita en todo caso la edificación residencial en el ámbito del programa si este se llevase a cabo.

Resultando que la solicitud de suspensión temporal del PAI ha sido sometida a trámite de información pública por plazo de quince días a contar desde el día siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 36 de fecha 12 de febrero de 2014, así como trámite de audiencia, por el mismo plazo, a la Agrupación de Interés Urbanístico Marqueret, y a los propietarios y titulares de derechos y deberes afectados por la actuación, durante dicho plazo no se han presentado alegaciones.

Vistos los antecedentes y los informes que constan en el expediente, y en armonía con el informe emitido por la Dirección de la Evaluación Ambiental y Territorial de fecha 19 de diciembre de 2013. Y considerando que corresponde al Ayuntamiento Pleno, por ser éste el órgano competente para proceder a la adjudicación y aprobación de los programas de actuación integrada, por lo que las incidencias que sobrevengan durante la ejecución del mismo, como es la suspensión temporal de dicha ejecución, deben ser resueltas por este mismo órgano municipal.

Vista la propuesta formulada por el Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 11 de junio de 2014, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Agricultura, Medio Ambiente e Infraestructuras Agrarias, de 25 de junio.

INTERVENCIONES:

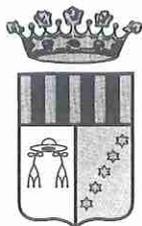
(...)

(...)

La Corporación Municipal, por mayoría absoluta de 10 votos a favor (PP, BLOC y Pavalur-CCD) y 5 abstenciones (PSOE), de los 15 miembros presentes de los 17 que conforman la totalidad de la misma, **ACUERDA:**

PRIMERO: Suspender temporalmente la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "UE-J", delimitada por el Plan de Reforma Interior que ordena dicha Unidad, a instancia de los propietarios mayoritarios, por causa anteriormente expuesta, de naturaleza total, y durante un plazo de dos años, prorrogables por otros dos más como máximo, previa solicitud expresa de los interesados.

Ponderando los eventuales perjuicios que pueden derivarse para los propietarios o terceros afectados, se deben adoptar las medidas que a continuación se enuncian por parte del urbanizador, con carácter obligatorio, para la salvaguardia de aquellos derechos, procediendo en otro caso la revocación de la suspensión temporal acordada:



AJUNTAMENT de PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n
46530 - Puçol (Valencia)
Telèfon 96 142 13 03
Fax: 96 146 45 56

Registre d'eixida nº.....
Data.....
Expedient nº.....
Codi d'arxiu.....
Dependencia /Negociat.....

a) Medidas a adoptar en relación con la conservación de las obras ya ejecutadas: No es necesario adoptar medidas de seguridad puesto que las obras de urbanización no se han iniciado y no se ha procedido a la demolición de las edificaciones propuestas en el programa.

b) Estudio económico y medidas a adoptar en relación con los derechos de propietarios y terceros afectados: No es necesario adoptar medidas, al no haberse producido la aprobación de la reparcelación, no se ha afectado a los derechos de los propietarios en tanto en cuanto podrán hacer uso de su propiedad en los términos y con las limitaciones que señala el Plan General vigente. Respecto a la urbanización proyectada y que se ejecutará con el Programa, supone una mejora considerable de la red viaria de la zona por lo que diferirla en el tiempo no supone más que continuar con la red viaria actual que es aceptable.

c) Efectos de la suspensión en relación con las cargas y costes de urbanización: La repercusión económica que puede tener para los propietarios sería la variación de los costes de urbanización (que podrían ser mayores o podrían ser menores) y la posible modificación de los proyectos presentados que podría dar lugar a una retasación de cargas que se tramitaría, si procede, reglamentariamente. En ningún caso, se debe entender que la suspensión en sí del Programa es una causa de revisión automática de los costes previstos en el Programa aprobado.

d) Efectos de la suspensión en relación con las garantías prestadas por el urbanizador y los propietarios; así como la modificación o ajuste de la reparcelación: Ninguno, al no haberse iniciado las obras, ni haber prestado garantías los propietarios afectados.

e) Efectos de la suspensión en relación con el empresario constructor: Ninguno, no consta su contratación.

SEGUNDO: Desestimar la petición de devolución de la totalidad de la garantía prestada, puesto que la finalidad de las mismas es asegurar el cumplimiento de las previsiones del programa de conformidad con el artículo 140.2 de la LUV, y hasta la fecha no se ha ejecutado, en ningún porcentaje, el objeto del Programa.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo al urbanizador, y a los propietarios y titulares de derechos y deberes afectados por la actuación, con indicación de los recursos que sean pertinentes".

La presente certificación se expide antes de ser aprobada el Acta correspondiente y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Y para que conste libro la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Puçol, a siete de julio de dos mil catorce.



Vº Bº
LA ALCALDESA

[Handwritten signature]
M^a Mercedes Sanchis Montañana

[Handwritten mark]