

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 4312/2021

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Solicitud de Aprobación de Planeamiento de Desarrollo

Fecha de iniciación: 13/12/2021

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

A la vista de los antecedentes reflejados en este expediente y como Alcaldesa de esta entidad, **RESUELVO:**

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el informe técnico y jurídico emitido por Fernando Cerdá Barco, Coordinador del Área de Urbanismo, y Jesús Puentes Quiles, Jefe de la Oficina Jurídica de Urbanismo, en relación con el expediente de la iniciativa de programación en régimen de gestión por los propietarios del sector UZI-5 "Los Pinos" formulada por la mercantil LEUCANTO PROMOCIONES NAZARETH, S.L.U., que, literalmente transcrito, dice:

"ANTECEDENTES

I.- Mediante Decreto de Alcaldía n.º 922/2021, de fecha 18 de marzo, se acordó admitir a trámite la iniciativa de programación en régimen de gestión por los propietarios del Sector UZI-5 "Los Pinos" del Plan General de Petrer formulada por la mercantil LEUCANTO PROMOCIONES NAZARETH, S.L.U., representada por la mercantil ELIT ALIQUAM, S.L., acompañada de borrador de plan parcial modificativo y documento inicial estratégico, así como iniciar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica correspondiente al DIE y borrador del plan parcial.

II.- Mediante Decreto de Alcaldía n.º 2471/2021, de fecha 30 de julio, se ha acordado emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Parcial modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General del sector UZI-5 "Los Pinos" presentado con la iniciativa de programación en régimen de gestión por los propietarios, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones y condicionantes que se incluyen en el fundamento técnico-jurídico Cuarto de la parte expositiva de dicha resolución.

El informe se ha publicado en el DOGV n.º 9150 de 13 de agosto de 2021.

III.- Mediante Decreto de Alcaldía n.º 2473/2021, de fecha 30 de julio, se acordó requerir a la mercantil LEUCANTO PROMOCIONES NAZARETH, S.L.U. para que, en el plazo máximo de tres meses presente la documentación completa de la alternativa técnica, incluido plan parcial modificativo, y la proposición jurídico-económica para el desarrollo de la programación, en los términos y condiciones resultantes del informe ambiental y territorial estratégico aprobado.

IV.- La mercantil LEUCANTO PROMOCIONES NAZARETH, S.L.U., representada por la mercantil ELIT ALIQUAM, S.L., representada a su vez por la persona física D. Juan José Bort Nicolau, ha presentado el día 10 de diciembre de 2021, n.º registro 2021-E-RE-2778, documentación relativa al desarrollo en régimen de gestión por los propietarios del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución "UZI-5 y red adscrita", solicitando su tramitación y aprobación, compuesta por la siguiente documentación:

- Programa de actuación integrada: memoria, alternativa técnica y proposición jurídico-económica.
- Plan Parcial UZI-5 "Los Pinos" modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General.
- Proyecto de urbanización.
- Estudio de Integración Paisajística.
- Memoria de viabilidad económica.



- Memoria de sostenibilidad económica.

- Estudio de movilidad y tráfico.

A los anteriores Antecedentes le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS

Primero.- El Plan General de Petrer fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesiones de 28-11-1997 y 30-01-1998, publicándose en el B.O.P. de Alicante nº 110 de 18 de mayo de 1998. Entre sus determinaciones delimita el sector de suelo urbanizable UZI-5 “Los Pinos”, con ordenación pormenorizada.

La Modificación Puntual n.º 37 del Plan General, aprobada por Pleno de fecha 29-07-2021, publicada en el B.O.P. de Alicante n.º 148 de 6 de agosto de 2021, en la ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del UZI-5 “Los Pinos” permite la redelimitación de la unidad de ejecución y se establece que *“En la aprobación del programa podrá incluirse en la unidad de ejecución piezas urbanas colindantes con la actuación teniendo en consideración lo dispuesto en los arts. 36.4 y 76.8 TRLOTUP”*.

Segundo.- La legislación aplicable viene determinada por los artículos 55.2 y 4, 61, 114 a 122, 124 y 178 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP); que se completa, a efectos de tramitación, con los artículos 21 y 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), y artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU)

Conforme al artículo 124.2 TRLOTUP, y visto el informe ambiental y territorial estratégico emitido, el programa de actuación integrada en régimen de gestión por las personas propietarias presentado se tramitará conforme al procedimiento previsto en el capítulo III del título III del libro I del TRLOTUP, en concreto en su artículo 61: la documentación del programa de actuación integrada debe someterse a información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2, consistentes en publicar anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos indicando la dirección electrónica para su consulta. Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas (agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones), y a las personas interesadas.

Según el artículo 117.3 TRLOTUP, el plan parcial modificativo se tramitará y aprobará junto al programa de actuación integrada. Y el artículo 25.1 TRLSRU establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes, por lo que remite a la legislación autonómica expuesta.

Supletoriamente, entendemos aplicable el artículo 130.1 TRLOTUP en cuanto dispone que la alternativa técnica también se ha de notificar a los titulares catastrales y registrales de los terrenos incluidos en la actuación, que, en este caso, incluye el resto de documentación presentada.

El artículo 70 ter de la LBRL regula en sus apartado 2 y 3 lo siguiente, por lo que se ha incorporado al expediente información catastral y registral de las fincas afectadas por la actuación:

“2. Las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración.

...

3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia”.



Dado que la propuesta implica una diferente zonificación de zonas verdes previstas en el plan, previamente a la aprobación definitiva deberá obtener dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana, tal como establece el artículo 61.1.d) TR LOTUP.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, conforme a lo dispuesto en la letra d) del apartado 1 y apartado 2 del artículo 61 TRLOTUP, el programa será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda, adjudicando la condición de urbanizado; acuerdo que se publicará para su entrada en vigor, junto con las normas urbanísticas del instrumento de planeamiento (artículo 70.2 LBRL y artículo 25.2 TRLSRU), en el boletín oficial de la provincia, previa remisión de una copia digital del plan a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. Asimismo, previamente a la publicación de la aprobación del programa, el ayuntamiento lo inscribirá en el registro municipal de programas de actuación, según dispone el artículo 178 TRLOTUP.

Tercero.- La documentación presentada cumple las determinaciones mínimas del artículo 117 del TRLOTUP, por lo que se considera correcta a los efectos de su exposición pública y consulta, sin perjuicio de los informes definitivos que pudieran derivarse tras la mencionada exposición pública.

Cuarto.- La resolución para someter a información pública y consultas el programa de actuación integrada es competencia de la Alcaldía en virtud de la regulación contenida en la letra j) del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local”

Vista la propuesta de resolución PR/2021/2555 de 14 de diciembre de 2021.

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Admitir a trámite y someter a información pública, exclusivamente para la presentación de alegaciones, advirtiéndose que no cabe la presentación de alternativas técnicas ni proposiciones jurídico-económicas en competencia, mediante notificación a los titulares catastrales y registrales de los bienes y derechos incluidos en la actuación propuesta, y publicación de anuncio en prensa escrita de gran difusión, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y (posterior o simultáneamente) en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, durante un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación en el DOGV, el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución “UZI-5 y red adscrita”, en régimen de gestión por los propietarios, presentado el día 10 de diciembre de 2021, n.º registro 2021-E-RE-2778, por la mercantil LEUCANTO PROMOCIONES NAZARETH, S.L.U., compuesto de la siguiente documentación:

- Programa de actuación integrada: memoria, alternativa técnica y proposición jurídico-económica.
- Plan Parcial UZI-5 “Los Pinos” modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General.
- Proyecto de urbanización.
- Estudio de Integración Paisajística.
- Memoria de viabilidad económica.
- Memoria de sostenibilidad económica.
- Estudio de movilidad y tráfico.

Los documentos estarán a disposición del público para su consulta en la siguiente dirección electrónica: <https://petrer.es/concejalia-de-urbanismo/>

SEGUNDO.- Someter los documentos relacionados en el apartado anterior a consultas de las Administraciones públicas con competencias que pudieran resultar afectadas, así como a las entidades suministradoras de servicios públicos urbanos afectados, durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, a contar desde su recepción, significando que la falta de emisión de los informes en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación en los términos establecidos en el artículo 55.4 TRLOTUP y, en cuanto a la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.



TERCERO.- Solicitar dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana respecto al Plan Parcial UZI-5 “Los Pinos” modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General, en aplicación del artículo 61.1.d) TRLOTUP, ya que la propuesta implica una diferente zonificación de zonas verdes previstas en el plan general.

CUARTO.- Significar que la presente resolución es un acto de mero trámite que no pone fin a la vía administrativa y contra el que no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que pueda ejercitarse el que se estime pertinente.

RECURSOS

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos, advirtiéndole que contra el presente acto, que es definitivo en vía administrativa, de conformidad con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tratándose de un acto de trámite que no decide directa o indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable, no cabe interponer recurso alguno.

En Petrer, a la fecha de la firma.
LA ALCALDESA EL SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

