



ESTEBAN CAPDEPÓN FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE BENIDORM,

CERTIFICO

Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria del **2 de noviembre de 2021** adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.1.- Del área de urbanismo

4.1.4.- Propuesta de la Alcaldía.

Vista la propuesta de 27-10-2021, oída la Comisión Informativa de Urbanismo de 02-11-2021, del siguiente tenor literal:

**“ANTONIO PÉREZ PÉREZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE BENIDORM, TIENE EL HONOR DE ELEVAR A LA
CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA SIGUIENTE**

PROPUESTA

Mediante escrito presentado el 30 de julio 2021 y complementado el 5 de octubre de 2021, la mercantil “PROYECTOS DE AUTOMOCIÓN, S.L.” comunica al Ayuntamiento el interés de gran parte de los propietarios e integrantes de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO LAS TERRAZAS, del inicio del procedimiento de programación del suelo, cuyo objeto es el desarrollo y edificación de las determinaciones urbanísticas del solar sito en la confluencia de la Avenida Europa nº 2, esquina con Avenida del Mediterráneo, y Avenida de Madrid.

La mercantil, que aspira a urbanizador del sector, tiene previsto promover un programa de actuación aislada (PAA), como instrumento jurídico previsto en la legislación urbanística valenciana para articular el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo urbano, en este caso, para edificar la parcela, al contar con el apoyo de más del cincuenta por ciento de la superficie del ámbito, por procedimiento indirecto, en régimen de gestión por los propietarios, y en el plazo inferior a tres años.

Los PAA cobran sentido en aquellos casos en que el cumplimiento de los deberes de los propietarios no depende exclusivamente de la voluntad de un porcentaje, sino de varios y no se alcanza acuerdo entre los mismos, siendo en ese caso el programa subsidiario de la licencia urbanística. Asimismo es objeto complementario de los PAA la reparcelación horizontal de la finca, con la adjudicación en la proporción resultante, a los propietarios y adjudicatario, y la ocupación de la parcela por éste, a los efectos de la realización de las obras.

A tal fin, y para determinar el procedimiento a seguir, el Real 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), regula los programas para el desarrollo de actuaciones aisladas en los artículos 174 a 177 y concordantes. El articulado desarrolla la iniciativa, el contenido documental del programa y las formas de gestión y procedimiento de aprobación.

El TRLOTUP no contiene normas concretas para la aprobación de PAA, así el artículo 176.5 establece que en lo no previsto, se regirá el procedimiento establecido en la Ley para los programas de actuación integrada.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	03-11-2021 11:32:34
PEREZ PÉREZ ANTONIO	03-11-2021 12:46:56





A tal fin, el artículo 127.3 del TRLOTUP establece que “Cuando la iniciativa sea de un particular, persona propietaria o no de los terrenos, la alcaldía resolverá, en el plazo máximo de un mes, sobre la admisión a trámite de la iniciativa. En caso de admitirla a trámite, a fin de adoptar la propuesta por el ayuntamiento, la alcaldía podrá introducir las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con el interés general municipal. Transcurrido un mes desde la presentación sin resolución expresa, la iniciativa se entenderá no admitida a trámite.”

Junto con al escrito de solicitud, se presenta un dossier justificando la conveniencia y oportunidad de promover la actuación urbanística, que dispone de ordenación pormenorizada y sin necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica, por lo que la aprobación es de exclusiva competencia del Ayuntamiento.

Habida cuenta que la Jurisprudencia del TSJCV reconoce el derecho a la iniciativa y participación de los ciudadanos y empresas en el urbanismo, con base en el principio de libertad de empresa, pero no el derecho a la aprobación de un programa o a la adjudicación de la condición de agente urbanizador, el Ayuntamiento puede rechazar las propuestas de programa y optar por la gestión directa, siendo que esta Alcaldía considera que es de interés para esta administración municipal la gestión del ámbito de la actuación por los propietarios del suelo, en ausencia de gestión directa por el Ayuntamiento ante la complejidad de medios materiales y humanos necesarios para tal fin.

En consecuencia, vistos los informes emitidos por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de 30-08-21, por el Arquitecto Municipal de 08-10-21 y por la Técnico Superior en Asuntos Jurídicos de 27-10-12, y habida cuenta que es competencia de la Alcaldía resolver sobre la admisión a trámite de la solicitud formulada por la mercantil “PROYECTOS DE AUTOMOCIÓN, S.L.”, con el apoyo de la mayoría de la propiedad de suelo, esta Alcaldía considera que concurren criterios de oportunidad para la admisión a trámite de la iniciativa, y en virtud de lo establecido en el artículo 127.3 del TRLOTUP considera conveniente adoptar resolución que contenga los siguientes extremos:

PRIMERO: Admitir a trámite la iniciativa formulada por la mercantil “PROYECTOS DE AUTOMOCIÓN, S.L.” representada por D. Ernesto Maria López de Atalaya, del Programa de Actuación Aislada para la gestión indirecta, bajo el régimen de gestión por los propietarios, del solar sito en la Avenida Europa nº 2 esquina con las Avenidas del Mediterráneo, y Avenida de Madrid, para la edificación mismo, por no ser posible su edificación directa mediante licencia de obras, y con el fin complementario de la reparcelación horizontal de la finca (art. 73.3.c) TRLOTUP).

SEGUNDO: Trasladar a la mercantil “PROYECTOS DE AUTOMOCIÓN, S.L.”, que deberá presentar en el plazo de TRES MESES, desde la notificación, la documentación completa del Programa de Actuación Aislada (art. 124.4 TRLOTUP), con el contenido documental adecuado a las previsiones legales contenidas en el artículo 175 del TRLOTUP.

TERCERO: Proseguir las actuaciones previstas en el artículo 124.2 del TRLOTUP que regula la programación en régimen de gestión por los propietarios, tramitándose el programa de actuación aislada conforme al procedimiento previsto en el Capítulo III, del Título III del Libro I del TRLOTUP, por tratarse de planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

CUARTO: Notificar la resolución a la mercantil “PROYECTOS DE AUTOMOCIÓN, S.L.”, y a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO “LAS TERRAZAS”, y proceder a la publicación de la misma en el tablón de anuncios y en la web municipal, a los efectos de que los titulares catastrales de inmuebles incluidos en el ámbito,



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	03-11-2021 11:32:34
PEREZ PÉREZ ANTONIO	03-11-2021 12:46:56



puedan, si a su interés conviene, adherirse al programa quedando los terrenos aportados afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al mismo.

QUINTO: Contra la presente resolución, como acto de mero trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso alguno, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse el que se estime pertinente”.

Los reunidos, por unanimidad, acuerdan prestar conformidad a la misma.

Para que conste el expediente de su razón, con la salvedad de lo preceptuado en el art. 206 del R.O.F., expido la presente con el visto bueno de la Alcaldesa, por delegación, Ana Pellicer Pérez.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
CAPDEPON FERNANDEZ ESTEBAN	03-11-2021 11:32:34
PEREZ PÉREZ ANTONIO	03-11-2021 12:46:56