

SERVEI ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA

Municipi: Poble Nou de Benitatxell

Expedient: C 31/2022

ASSUMPTES: Conseqüències sobre el planejament de la resolució d'adjudicació de PAI

AJUNTAMENT DE POBLE NOU DE BENITATXELL

CARRER MAJOR, núm. 5

03726 EL POBLE NOU DE BENITATXELL

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER.- Amb data 7 d'abril de 2022 té entrada en el Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant la sol·licitud remesa per l'Ajuntament del Poble Nou de Benitatxell en què insta a aquesta administració un pronunciament sobre determinats aspectes relatius a les conseqüències sobre la vigència del planejament de la resolució de l'adjudicació de programa d'actuació integrada reclassificadori tramitat a l'empara de la Llei 6/1994, reguladora de l'activitat urbanística (LRAU).

SEGON.- Esmenta l'ajuntament en el seu escrit el contingut de l'article 83.2 del Reglament de Planejament de la Comunitat Valenciana, en el qual l'interessat indicava:

"2. Els plans parcials de millora, de manera excepcional, poden classificar com a sòl urbanitzable sòls no urbanitzables no subjectes a especial protecció, quan amb això satisfacen una de les següents finalitats:

(...)

5é. Només serà admissible quan es programen, al costat de la millora, tots els terrenys reclassificats per aquesta i s'assegure així la total execució dels serveis corresponents".

La consulta formulada per l'ajuntament es concreta d'aquesta manera:

“pel present s'interessa l'emissió d'informe jurídic respecte a si, tractant-se d'un programa reclassificador de sòl de la Llei reguladora de l'activitat urbanística, l'alternativa tècnica de la qual va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Alacant, la cancel·lació de la programació, per resolució del conveni, entranya inevitablement l'extinció ope legis del pla parcial i la tornada del sòl a la classificació de no urbanitzable, o si, per contra, l'ajuntament pot evitar tal reversió, incloent en l'acord de resolució del programa una declaració de vigència o manteniment del planejament parcial aprovat per la CTU, que constituïa l'alternativa tècnica del programa cancel·lat.”

CONSIDERACIONS TECNICOJURÍDIQUES

PRIMERA.- La disposició transitòria dotzena del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP) estableix que:

“1. Els programes d'actuació adjudicats amb anterioritat al 20 d'agost de 2014 es regiran, quant als seus efectes, compliment i extinció, inclosa la seua duració i règim de pròrrogues, per la normativa anterior.

2. No obstant això, en el procediment de resolució o pròrroga del programa d'actuació integrada o aïllada no s'haurà de sol·licitar dictamen del Consell Superior de Territori i Urbanisme o òrgan que exercia les seues funcions.”

Per part seua, la **disposició transitòria tercera** del Decret 67/2006, de 12 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU), estableix que:

Els procediments de programació en els quals l'alternativa tècnica i la proposició juridicoeconòmica hagueren sigut objecte d'aprovació definitiva amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei urbanística valenciana, es regiran en el seu compliment i execució pel que es disposa en la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística, per la qual es regiran les següents actuacions:

a) La tramitació i aprovació del Projecte d'Urbanització, quan s'haguera presentat avantprojecte d'urbanització juntament amb l'alternativa tècnica.

- b) *La prestació de garanties.*
- c) *La signatura del conveni de programació.*
- d) *L'execució de les obres d'urbanització..*
- e) *El contingut, tramitació i aprovació del projecte de reparcel·lació, si aqueix projecte haguera format part de l'alternativa tècnica aprovada i haguera sigut objecte d'aprovació juntament amb aquesta. En un altre cas, el seu contingut, tramitació i aprovació es regirà per la Llei urbanística valenciana, igual que els eventuais expedients de retaxació.*

A més, la **disposició transitòria quarta, apartat primer**, del ROGTU, estableix que

“En els procediments de programació iniciats abans de l'entrada en vigor de la Llei urbanística valenciana, i aprovats per l'ajuntament, però respecte dels quals no haguera recaigut aprovació definitiva de l'instrument de planejament que l'acompanye amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aqueixa Llei, al compliment i execució del programa s'aplicarà el que es preveu en la Llei urbanística valenciana i el present Reglament, que regirà, formalment i substantivament, l'aprovació definitiva dels nous instruments i actuacions següents:

- a) *La tramitació i aprovació del projecte d'urbanització, quan s'haguera presentat avantprojecte juntament amb l'alternativa tècnica o quan de l'aprovació de l'instrument de planejament es deriven modificacions en aquest.*
- b) *La prestació de garanties.*
- c) *La signatura del contracte de programació.*
- d) *La contractació i execució de les obres d'urbanització..*
- e) *La redacció, contingut, tramitació i aprovació del projecte de reparcel·lació.*
- f) *La retaxació de càrregues.*
- g) *La imposició de quotes d'urbanització.”.*

De la lectura dels preceptes transcrits ha de concloure's que resulta rellevant determinar si el programa es troba en el supòsit de fet de la disposició transitòria tercera o en el de la

disposició transitòria quarta del ROGTU, és a dir, amb aprovació definitiva anterior o posterior a l'entrada en vigor de la LUV; sense que la consulta formulada per l'ajuntament oferisca informació sobre aquest tema.

SEGONA.- A la vista del que s'ha indicat en la consideració anterior, resulta procedent analitzar per separat tots dos supòsits, això és, que al compliment i execució del programa siga aplicable el que es disposa en la LRAU, o siga aplicable el que es disposa en la LUV.

En el primer cas, tal com assenyala l'ajuntament, l'article 83 del Reglament de Planejament de la Comunitat Valenciana, establia taxativament l'obligació que els plans parcials de millora es programaren, atés que aquest era el requisit imprescindible per a la seua aprovació. En sentit contrari, si el programa desapareix, l'instrument de planejament no és admissible.

No obstant això, en aquest supòsit haurà de tindre's en consideració la possibilitat que, abans de la resolució, s'haja executat parcialment el programa, i en aquest cas seran aplicable les regles de l'article 29.13 de la LRAU.

TERCERA.- D'altra banda, si al programa és aplicable el que es disposa en la LUV i el ROGTU, ha d'indicar-se que:

La redacció originària de l'article 12.2 de la LUV assenyala expressament que *“quan la classificació com a sòl urbanitzable siga establida mitjançant pla parcial modificatiu del pla general, s'exigirà la simultània programació dels terrenys, i la caducitat del seu corresponent programa comportarà el decaïment de la seua classificació mentre no s'acorden justificadament unes altres mesures”*.

La Llei 1/2012, de 10 de maig, de mesures urgents d'impuls per a la implantació d'actuacions territorials estratègiques va modificar la redacció del mencionat apartat, i va eliminar el paràgraf anteriorment transcrit, i amb ell la referència a les conseqüències associades a la caducitat d'un programa d'actuació vinculat a un pla parcial reclassificador.

La dita Llei 1/2012 va modificar igualment l'article l'article 73.3 d) de la LUV, i va suprimir el següent incís: *“tot el terreny afecte pel Pla modificatiu haurà de ser programat en aprovar-se aquest”*. L'eliminació d'aquesta obligació de programar tot el terreny afectat pel pla modificatiu va connexa a la possibilitat introduïda per la disposició transitòria segona del mateix text legal respecte a la possibilitat de subdividir les unitats d'execució inicialment previstes en els plans de desenvolupament aprovats amb anterioritat a aquesta Llei.

No obstant això, la Llei 1/2012 va mantindre la resta de la redacció originària de l'article 73.3 d), quan aquest apartat assenyala que els plans modificatius de la classificació i

qualificació del sòl *“es tramitaran i aprovaran al costat del corresponent programa d'actuació integrada. La seua falta d'execució comportarà, si és el cas , la desclassificació del sòl afectat”*.

Finalment , l'article 172 e) del ROGTU indicava que:

“El pla parcial es tramitarà i aprovarà al costat del corresponent programa d'actuació integrada, i quedarà condicionada l'eficàcia a la seua execució en els termes previstos en el programa. La seua falta d'execució en el termini de 3 anys comportarà, si és el cas, la desclassificació del sòl afectat, i serà obligat que l'ajuntament comuniqui aquesta circumstància a la conselleria competent en matèria de territori a fi de que deixe sense efecte el pla parcial”.

El que s'ha exposat fins al moment permet extraure la conclusió que, amb la regulació originària de la LUV, els programes d'actuació integrada vinculats a plans parcials reclassificatoris formaven un tot, fins a tal punt que la reclassificació de tot el sòl inclòs en el seu àmbit sòl quedava “condicionada” a l'efectiva execució del programa en qüestió. Per tal motiu, la seua inexecució constituïa una causa justificativa de la resolució de l'adjudicació amb la consegüent cancel·lació de la programació, i comportava, al seu torn , una desclassificació del sòl sempre que la corporació no adoptara justificadament altres mesures, tal com expressament assenyalava l'article 12.2 de la Llei urbanística anterior a la modificació practicada per la Llei 1/2012.

La mateixa conclusió es despenia de la lectura de l'article 73.3 d) de la LUV en la seua primera redacció, i a aquesta s'ha d'arribar amb la redacció sostinguda després de la Llei 1/2012 ja que, si bé va desaparèixer la necessitat de programar tot el terreny afecte a un pla parcial modificatiu, es continua sostenint que la falta d'execució d'aquesta mena de programes comportarà la desclassificació del sòl afectat “si és el cas”, expressió aquesta que igualment utilitza l'article 172 e) del ROGTU, tal com hem vist.

Així doncs i a la vista de tot això, cal interpretar que ni la redacció de la Llei urbanística valenciana anterior a la Llei 1/2012 ni la posterior a aquesta contemplava una desclassificació automàtica del sòl afectat, atés que aquesta Llei va deixar oberta la possibilitat que l'ajuntament, sempre de manera motivada, justificara les raons per les quals no havia de produir-se la desclassificació de l'àmbit territorial delimitat pel pla parcial modificatiu.

Respecte de la contestació d'aquesta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'aquesta direcció general, la d'evacuar (previs els informes tècnics o, fins i tot, dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú) les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori, o la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. **Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant**".

D'altra banda, se l'informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments a partir de l'any 2020, es publiquen en la web de la conselleria en la següent adreça:

<http://politicaterritorial.gva.es/va/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME