



<b>ÒRGAN</b> PLE		
<b>DATA</b> 27/05/2021	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 7

<b>UNITAT</b> 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2001-000487-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 13
<b>ASSUMPTE</b> DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT. Proposa alçar la suspensió temporal del PAI UE A Benifaraig.	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00001-O-00007
-------------------------	---------------------------

«ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el día 25 de julio de 2003, acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A del Plan de Reforma Interior de Benifaraig PN-2 del PGOU de València, adjudicando la condición de agente urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico "Els Tarongers, UE nº 1 Benifaraig" (AIU).

SEGUNDO. El 30 de enero de 2006 fue firmado el correspondiente Convenio Urbanístico entre el agente urbanizador y el Ayuntamiento de València.

TERCERO. D. José Estellés Palanca, en representación de la AIU Els Tarongers, UE nº 1 Benifaraig, presentó escrito en esta corporación solicitando la suspensión temporal de la ejecución del PAI, en virtud de lo establecido 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.

Tras su información pública, el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de octubre de 2016, acordó aprobar la suspensión temporal de la ejecución del PAI por el plazo de dos años contados a partir de la publicación del citado acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), fundamentando dicha decisión en que la suspensión atiende al espíritu de la citada Ley 1/2012, y cuyo contenido es coincidente con la actual regulación de la suspensión señalada en la Disposición Transitoria 8ª de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), encontrándose la suspensión suficientemente justificada y motivada en la documentación presentada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	27/05/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



El acuerdo de suspensión temporal de la ejecución del Programa, adquirió eficacia con la publicación del citado acuerdo en el BOP de fecha 25 de enero de 2017.

CUARTO. La AIU Els Tarongers, UE nº 1 Benifaraig, en calidad de urbanizador del Programa, presenta escrito en fecha 23 de noviembre de 2018 mediante el que solicita la prórroga de la suspensión por otros dos años adicionales más, al considerar que se mantienen en dicho momento las causas que dieron lugar a la suspensión aprobada por acuerdo plenario de 27 de octubre de 2016 -con efecto a partir del día siguiente de su publicación en el BOP de fecha 25 de enero de 2017-, y que venían recogidas en la Memoria Justificativa presentada conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 8ª de la LOTUP.

Tras su información pública, el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28 de febrero de 2019, acordó aprobar la prórroga de la suspensión temporal de la ejecución del PAI por un plazo máximo de dos años adicionales al periodo inicial de suspensión, fundamentalmente por considerar que no han variado las condiciones que justificaron su concesión, y que atendían al espíritu de la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalidad, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas, y cuyo contenido es coincidente con la actual regulación de la suspensión señalada en la Disposición Transitoria 8ª de la LOTUP, encontrándose la suspensión suficientemente justificada y motivada en la documentación presentada.

La citada prórroga tenía como fecha de vencimiento el 26 de enero de 2021, es decir, a los cuatro años desde que el acuerdo inicial de suspensión adquirió eficacia mediante su publicación en el BOP el 25 de enero de 2017.

QUINTO. Se declara el Estado de Alarma mediante RD 463/2020, de 14 de marzo, modificado por RD 465/2020, de 17 de marzo, para la gestión de la situación de Crisis Sanitaria ocasionada por el COVID-19, en virtud del cual se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del Sector Público hasta que pierda vigencia el Real Decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo, aplicándose a todo el Sector Público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

Por Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, si bien se prorroga una vez más el Estado de Alarma, con efectos de 1 de junio de 2020, el cómputo de los plazos administrativos suspendidos es reanudado, por lo que procede ampliar la prórroga en 79 días, durante los cuales estuvo suspendido el plazo de la suspensión de la ejecución del Programa.

Por lo tanto, la prórroga de la suspensión de la ejecución temporal del Programa finalizaba el 15 de abril de 2021, en las condiciones previstas en el acuerdo plenario de 27 de octubre de 2016 de aprobación de la suspensión.

Id. document: t1MM rzAz KhEO THZp w8eq ddsD IrQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	27/05/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



SEXTO. En fecha 24 de marzo de 2021 D. José Estellés Palanca, en representación de la AIU "Els Tarongers, UE nº 1 Benifaraig", presenta instancia I 00118 2021 0053354, solicitando se inicie el procedimiento necesario para declarar la resolución por mutuo acuerdo del PAI así como la devolución del aval depositado en calidad de agente urbanizador del Programa.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

#### PRIMERO. LEGISLACIÓN APLICABLE

I. La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, desde el 20 de agosto de 2014 es la LOTUP.

A pesar de que la nueva Ley ha derogado expresamente la anterior Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) en su Disposición Transitoria Cuarta, relativa a los Programas aprobados, textualmente dice:

"1. Los programas de actuación adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa que le resultaba de aplicación antes de la entrada en vigor de esta ley".

II. Por su parte la LUV, si bien también derogaba la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), mantenía su vigencia y aplicación para aquellos procedimientos urbanísticos ya iniciados, siempre que hubiera concluido el trámite de información pública; en concreto en relación con los Programas de Actuación Integrada, prevé la aplicación de la LRAU en el caso de que hubieran sido objeto de aprobación municipal. Así, la Disposición Transitoria Primera de la LUV en su apartado segundo textualmente dice:

2. "... los programas de actuación integrada iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley se regirán por la legislación anterior siempre que hubieran sido objeto de aprobación municipal o, no habiendo sido objeto de aprobación municipal, haya vencido el plazo máximo para emitir resolución expresa sobre dicha aprobación establecido en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. En caso contrario tendrán que tramitarse nuevamente conforme a lo que establece esta Ley, conservándose aquellos actos que por su naturaleza, contenido y finalidad sean compatibles con lo que dispone esta Ley".

En este caso concreto, el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A del Plan de Reforma Interior de Benifaraig PN-2, se aprueba por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno 25 de julio de 2003, siendo suscrito el Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de València y la AIU Els Tarongers, UE nº 1 Benifaraig el 30 de enero de 2006; aprobado por tanto el PAI al amparo de la LRAU, la legislación urbanística sustantiva aplicable,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	27/05/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



"en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas" es también la LRAU, criterio que confirma la Disposición Transitoria Tercera del ROGTU:

DT 3ª ROGTU: "Los procedimientos de programación en los que la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica hubieran sido objeto de aprobación definitiva con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana, se regirán en su cumplimiento y ejecución por lo previsto en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística".

III. No obstante lo expuesto, las previsiones sobre la suspensión de los PAIS son las previstas por la Disposición Transitoria 8ª de la LOTUP, vigente a partir del 20 de agosto de 2014 que señala:

"En los Programas que se encontraban en ejecución a la entrada en vigor de la Ley 1/12, de 10 de mayo, de la Generalitat, de medidas urgentes de impulso a la implantación de actuaciones territoriales estratégicas, cuando causas justificadas de interés público o la viabilidad económica de la actuación así lo aconsejen, la administración actuante, de oficio o a instancia de los propietarios o del urbanizador, podrá acordar la suspensión temporal, total o parcial, de la ejecución del programa por un plazo de dos años, prorrogables por otros dos años más como máximo".

IV. Por otra parte, es necesario determinar también la legislación aplicable en materia de contratos; en este sentido, el artículo 29.13 de la LRAU señala que:

"Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa se regirán por las normas rectoras de la contratación administrativa en lo que éstas no contradigan lo dispuesto por esta Ley ni sean incompatibles con los principios de la misma en los términos que reglamentariamente sean desarrollados".

Llegar a determinar la norma de contratación aplicable resulta más complejo que en materia urbanística, por la cantidad de leyes que en materia de contratación han estado sucesivamente vigentes desde el momento en que se inició la tramitación del PAI.

La Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que deroga el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP), en su Disposición Transitoria Primera establece lo siguiente:

"2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior".

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	27/05/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



El TRLCSP contenía idéntica previsión en su Disposición Transitoria Primera, derogando la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que en su Disposición Transitoria Primera establecía la misma redacción.

Por tanto, la normativa anterior a la que reenvían estas leyes viene constituida por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), cuya Disposición Transitoria Primera a su vez establece:

"Los expedientes de contratación iniciados y los contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, se registrarán por la normativa anterior. A estos efectos, se entenderá que los expedientes de contratación han sido iniciados si se hubiera publicado la correspondiente convocatoria de adjudicación del contrato".

El anuncio de información pública para la adjudicación del presente Programa de Actuación Integrada se realiza mediante la publicación de sendos edictos en el periódico "Levante" y en el DOCV de 13 y 24 de agosto de 2001, respectivamente, es decir, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre.

Así pues, la normativa anterior aplicable viene constituida por el TRLCAP y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

#### SEGUNDO. LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN TEMPORAL

El vencimiento de la suspensión temporal de la ejecución del PAI se produce el 26 de enero de 2021, es decir, a los cuatro años desde que el acuerdo plenario inicial de suspensión adquirió eficacia mediante su publicación en el BOP el 25 de enero de 2017, por haber transcurrido el plazo máximo legal de cuatro años de suspensión que justificó su concesión, y que atendían al espíritu de la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalidad, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas, y cuyo contenido es coincidente con la actual regulación de la suspensión señalada en la Disposición Transitoria 8ª de la LOTUP.

No obstante lo expuesto, tal y como se pone de manifiesto en el antecedente de hecho quinto, los plazos administrativos se suspenden como consecuencia del Estado de Alarma desde su declaración hasta el día 1 de junio de 2020 en que se reanuda el computo de los mismos.

Como consecuencia del estado de alarma el vencimiento de la suspensión temporal de PAI se prorroga hasta el 15 de abril de 2021.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	27/05/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



El levantamiento de la suspensión de la ejecución temporal del PAI conlleva la reactivación de los plazos administrativos previstos en el Convenio Urbanístico para la tramitación del Programa.

**TERCERO. ANALISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA AIU**

El urbanizador en su escrito de fecha 24 de marzo de 2021 solicita que tras el plazo de cuatro años de suspensión temporal de la ejecución, se resuelva el Programa por mutuo acuerdo y se proceda a la devolución de la garantía prestada manifestando que la cancelación de la Programación de la Unidad de Ejecución A de Benifaraig no supone un perjuicio para los intereses generales, haciendo en el momento actual innecesaria la permanencia del contrato, según argumenta por una serie de circunstancias.

El artículo 111.c) del TRLCAP, de aplicación por motivos temporales, incluye entre las causas de resolución del contrato "el mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista".

Y el artículo 112 del mismo texto legal, en su apartado 4, señala que "la resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concorra otra causa de resolución imputable al contratista y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato".

En este sentido, hemos de tener en cuenta dos aspectos:

- En el Programa que nos ocupa la resolución de mutuo acuerdo no tiene lugar dado que no concurre el presupuesto básico para su aplicación: "que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato", puesto que se trata de un ámbito de planeamiento en el que existe delimitada una Unidad de Ejecución cuyo desarrollo sólo puede realizarse mediante un Programa de Actuación Integrada.

La resolución de la condición de urbanizador no conlleva la modificación del planeamiento vigente pero si implica una desincentivación de la ejecución del mismo por lo que nunca puede calificarse como de interés general. Mientras se mantenga la vigencia del planeamiento aprobado se mantiene el interés general de su desarrollo y ejecución, y no hay intención de modificación del planeamiento puesto que la revisión de PGOU sigue contemplando este suelo como urbano y el Plan de Acción Territorial de ordenación y dinamización de l'Horta de València contempla asimismo su desarrollo.

- Que estando en vigor el PAI y suscrito el Convenio Urbanístico la falta de interés manifestada por la AIU sólo puede considerarse como una renuncia al cumplimiento de las obligaciones derivadas del PAI, lo cual conllevaría la resolución por incumplimiento y ejecución de la garantía.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	27/05/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732



Por lo tanto, si el urbanizador tras el levantamiento de la suspensión no reanuda la tramitación del Programa con las actuaciones que procedan para llevar a cabo la aprobación del Proyecto de Reparcelación y no ejecuta las obras de urbanización se producirá un incumplimiento por parte del urbanizador que derivaría en la imposición de penalidades o en la resolución de la adjudicación con ejecución de la garantía.

#### CUARTO. INFORME PREVIO DE LA SECRETARÍA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3ª, letra d), punto 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de la suspensión temporal de un PAI cuya Alternativa Técnica incluye un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

#### QUINTO. ÓRGANO COMPETENTE

El órgano competente para la toma de esta decisión, aunque no está expresamente previsto en la LRAU, -de aplicación por motivos temporales- se entiende que debe ser el mismo que ostenta la competencia para la aprobación y adjudicación del PAI, que tal y como señala el artículo 47.1 de la LRAU y 123.l.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, es el Ayuntamiento-Pleno.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, y con el dictamen de la Comisión de Desarrollo y Renovación Urbana, Vivienda y Movilidad, se acuerda:

PRIMERO. Levantar la suspensión temporal de la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A del Plan de Reforma Interior de Benifaraig PN-2 del PGOU de València, por haber transcurrido el plazo máximo legal de cuatro años de suspensión conforme a lo previsto en la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalidad, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas, cuyo contenido es coincidente con la actual regulación de la suspensión establecida en la Disposición Transitoria 8ª de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

SEGUNDO. Advertir a la Agrupación de Interés Urbanístico Els Tarongers, UE nº 1 Benifaraig, urbanizadora del Programa de Actuación Integrada, que con el levantamiento de la suspensión se reanuda el cómputo de los plazos establecidos en el Convenio Urbanístico suscrito en fecha 30 de enero de 2006 entre el Ayuntamiento de València y la AIU para continuar con la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	27/05/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732





tramitación del Programa y dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de la adjudicación de la condición de urbanizador, al no admitirse la resolución del mismo por mutuo acuerdo ni proceder en consecuencia a la devolución de la garantía.

TERCERO. Conceder al urbanizador el plazo de dos meses siguientes a la notificación del presente acuerdo para que reanude la tramitación del Proyecto de Reparcelación y actualización del Proyecto de Urbanización.

Transcurrido este plazo sin que el urbanizador realice actuación alguna, se considerará que está incumpliendo sus obligaciones contractuales pudiendo procederse a la imposición de penalidades o resolución del Programa, sin perjuicio de que pueda en el citado plazo solicitar la renuncia a la condición de urbanizador con la consiguiente pérdida de la garantía depositada.

CUARTO. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la página web municipal.

QUINTO. Notificar el presente acuerdo al urbanizador, así como a quienes figuren como interesados en el expediente, a los propietarios o terceros afectados, y a los Servicios Municipales de Gestión Urbanística, Servicio de Coordinación de Obras en Vía Pública y Mantenimiento de Infraestructuras y cualquier otro cuyas competencias pudieran resultar afectadas.»

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	27/05/2021	ACCVCA-120	83350118083644439662 162782211465704732