

Referencia:	4264/2024
Procedimiento:	Convenios urbanísticos
Interesado:	FUNDACION BENEFICO-ASISTENCIAL DÑA. CONCEPCION Y P. ARAGONES
Representante:	MARCOS ENRIQUE ZARAGOZA MAYOR
URBANISMO (AAGUILERA)	

Decreto información pública del Convenio Fundación Benéfico Asistencial Doña Concepción y Don Pedro Aragónés

CONSIDERANDO, el informe jurídico emitido por el adjunto al jefe de servicio de urbanismo de fecha de 18 de abril de 2024, que literalmente establece:

“...1º. En fecha 26 de marzo de 2024, nº de registro 2024006782, la Fundación Benéfico Asistencial Doña Concepción y D. Pedro Aragónés (en adelante la Fundación) presentó instancia en la cual efectúan las siguientes consideraciones y propuesta al Ayuntamiento de Villajoyosa:

- La Fundación acredita la titularidad de las siguientes parcelas:

A) finca registral 29.016, referencia catastral 1463502YH4616S0001GK, parcela nº 2, uso residencial y terciario, situada en la manzana nº 4 del PP 3 del P.G.O.U. con una superficie de 6.423,40 m2 y una edificabilidad de 15.141 m2c.

B) finca registral 3.959, referencia catastral 1358814YH4615N0001FH. Suelo urbano calificado como dotacional, red secundaria, sito en plaza de la Generalitat nº 3, con una superficie de 584,40 m2

C) finca registral 25.918, referencia catastral 0655302YH4605S0001XB, ubicada en la partida Plans, Calle Cervantes 76-78. Ocupa una superficie de sesenta y ocho áreas, 6800 m2, suelo urbanizable sito entre la Unidad de Ejecución nº 2 y el PP 8 del P.G.O.U.

- Manifestada la voluntad del Ayuntamiento de Villajoyosa de llevar a cabo la promoción y construcción de la denominada CASA DE LA MUSICA sobre una parte de la superficie de la parcela denominada anteriormente como finca A) se requiere la previa (i) segregación (ii) cesión de la superficie correspondiente y (iii) conversión en suelo dotacional público de parcela edificable mediante el instrumento de planeamiento adecuado. La propuesta cuantifica la superficie necesaria de la cesión, previamente y de forma aproximada, en 1.209

m2 ubicada en el extremo sureste de la manzana conforme al plano nº 2 que se anexa en la instancia y propuesta.

- *Manifiesta la voluntad de la Fundación de efectuar cesión con reserva y transferencia del aprovechamiento urbanístico generado por las superficies cedidas de las fincas registrales: 29.016 y 3.959, en el sector PP 8 del P.G.O.U. siendo adjudicataria, en la medida en que el planeamiento lo permita, de parcela resultante de titularidad exclusiva y sin proindiviso junto a la edificabilidad generada por la parcela 25.918 ubicada en dicho sector.*
- *Manifiesta la voluntad de la Fundación de materializar el resto de edificabilidad de la finca registral 29.016, catastral 1463502YH4616S0001GK, en la parcela nº 2 de la manzana nº 4 del PP 3 del P.G.O.U. que no es objeto de cesión. Para poder materializar la edificabilidad resulta necesario incrementar las alturas permitidas de VIII a IX mediante el instrumento de planeamiento adecuado.*
- *Señala igualmente la obligación de la Fundación de solicitar autorización al Protectorado de Fundaciones de la Generalitat Valenciana conforme al art. 22 de la Ley 8/1998 de Fundaciones de la Comunidad Valenciana, con las modificaciones introducidas por la Ley 9/2008 de 3 de julio.*

2º. Para llevar a cabo las operaciones urbanísticas descritas aporta una propuesta de Convenio urbanístico a suscribir entre ambas partes, Fundación y Ayuntamiento de Villajoyosa.

3. Establece el art. 86 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante LPACAP, la posibilidad de celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público.

4. Establece el art. 181 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: “La suscripción de convenios urbanísticos está sujeta a las limitaciones de este texto refundido y a las que derivan de las disposiciones generales que los regulan en derecho, en particular a lo dispuesto en la legislación del Estado sobre el suelo, y a la legislación básica del régimen local”.

5. Establece el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana: “Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, 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.”

6. Establece el art. 83 de la LPACAP la posibilidad de acordar un periodo de información pública que se publicará en el Diario oficial correspondiente a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente. El anuncio señalará el lugar de exhibición, debiendo estar en todo caso a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días.

7. Tal y como se ha expuesto en el presente informe, y a la vista de cuanto antecede, se emite informe favorable al sometimiento a información pública por plazo de 20 días de la propuesta de Convenio presentado por la Fundación en fecha 26 de marzo de 2024, nº de registro 2024006782 siendo competente para dicho trámite el Alcalde-Presidente conforme a lo dispuesto en el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local...”

Esta Alcaldía Presidencia, en virtud de las atribuciones que le están conferidas por la vigente legislación de régimen local, **VIENE A DISPONER:**

UNICO: Someter a información pública por un plazo de 20 días la propuesta de Convenio presentado por la Fundación Benéfico Asistencial Doña Concepción y Don Pedro Aragonés, en fecha de 26 de marzo de 2024 con nº de registro 2024006782 y a tal efecto se insertarán los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Villajoyosa, que será referenciada en los correspondientes anuncios de publicación. Durante este periodo se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Presidente, de lo que yo, como Secretario General, certifico.