

Ajuntament de Canals

Anunci relatiu a l'aprovació de l'estudi de detall i el Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució en sòl urbà residencial eixample, carrer del Castell de Montesa, de Canals (expediente 996249E). [2024/3491]

El Ple de l'Ajuntament de Canals, en sessió ordinària celebrada el dia 30 de novembre de 2023 (minuta 20/23), amb CSV: M9AC JCVN PJPP RZFR VTEC, i URL de validació <<https://canals.sede.dival.es/>>, va adoptar l'acord següent:

«Primer. Desestimar les alegacions presentades per Juan José Ballester Paz en data 20 de març de 2023, amb registre municipal d'entrada núm. 2780/2023, pels motius expressats en l'informe tècnic de 19 de maig de 2023, al qual s'ha fet referència en l'antecedent 14 del present informe.

Segon. Estimar parcialment les alegacions presentades per la mercantil Immofarrera Patrimoni, SL, en data 19 d'abril de 2023, amb registre municipal d'entrada núm. 3909/2023, en el sentit i pels motius expressats en l'informe tècnic de 19 de maig de 2023, al qual s'ha fet referència en l'antecedent 14 del present informe.

Tercer. Prendre coneixement del compromís presentat en data 6 d'octubre de 2023 per Jorge Puyol Uclés, en nom i representació de la mercantil Medcap Value add Development, SL; queda este obligat, si és el cas, a:

- Assumir els condicionants que, si és el cas, impose l'EPSAR per a acceptar la connexió al sistema públic de sanejament i depuració.
- Assumir qualsevol gasto adicional no previst en el projecte d'urbanització, derivat de manera directa o indirecta dels condicionants que impose l'EPSAR, sense que estos puguen ser repercutits als propietaris afectats per l'actuació ni als propietaris externs beneficiats per la urbanització.

– Presentar davant de l'Ajuntament de Canals, per a la revisió pels servicis tècnics municipals, l'acord a què s'arribe amb l'EPSAR en la gestió de les divergències, així com, si és el cas, tramitar una modificació del projecte d'obres amb caràcter previ a l'inici de l'execució de les obres urbanització.

Quart. Aprovar definitivament l'estudi de detall del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució en sòl urbà residencial eixample c/ Castell de Montesa, de Canals, presentat per la mercantil Medcap Value add Development, SL.

Quint. Aprovar, de manera condicionada, el Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució en sòl urbà residencial eixample c/ Castell de Montesa, de Canals, en règim de gestió pels propietaris, i que inclou l'alternativa tècnica i la proposició juridicoeconòmica, així com els annexos següents a este:

- Informe de viabilitat econòmica.
- Informe de sostenibilitat financera.
- Informe d'impacte de gènere.
- Informe de valoració.
- Projecte d'urbanització, sense perjudi de l'obligació de tramitar, si és procedent, una modificació del projecte d'obres amb caràcter previ a l'inici de les obres d'urbanització, que arreplegue els condicionants que finalment impose l'EPSAR.

L'eficàcia del present acord es condiciona als aspectes següents:

– En l'apartat IV.5.2 de la proposició juridicoeconòmica s'haurà d'incloure l'obligació de cessió del 5 % establert en l'article 82 del TRLOTUP en concepte de l'aprofitament corresponent a l'Ajuntament de Canals, referit este percentatge a l'aprofitament mitjà o tipus de la unitat i calculat segons l'edificabilitat total de l'àmbit assignada en el vigent pla general, sense perjudi de la materialització que posteriorment es faça d'esta; s'atorgarà a l'empresa proponent del programa un termini de deu dies comptats des de la notificació d'este acord, perquè presente el nou text de la proposició juridicoeconòmica en els termes requerits.

– La cessió d'aprofitament haurà de preveure's en el projecte de reparcel·lació que en execució del programa es redacte per la mercantil Medcap Value add Development, SL.

Ayuntamiento de Canals

Anuncio relativo a la aprobación del estudio de detalle y el Programa de actuación integrada de la unidad de ejecución en suelo urbano residencial ensanche, calle del Castillo de Montesa, de Canals (expediente 996249E). [2024/3491]

El Pleno del Ayuntamiento de Canals, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de noviembre de 2023 (minuta 20/23), con CSV: M9AC JCVN PJPP RZFR VTEC y URL de validación: <https://canals.sede.dival.es/>, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero. Desestimar las alegaciones presentadas por Juan José Ballester Paz en fecha 20 de marzo de 2023, con registro municipal de entrada núm. 2780/2023, por los motivos expresados en el informe técnico de 19 de mayo de 2023, al que se ha hecho referencia en el antecedente 14 del presente informe.

Segundo. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por la mercantil Immofarrera Patrimoni, SL, en fecha 19 de abril de 2023, con registro municipal de entrada núm. 3909/2023, en el sentido y por los motivos expresados en el informe técnico de 19 de mayo de 2023, al que se ha hecho referencia en el antecedente 14 del presente informe.

Tercero. Tomar conocimiento del compromiso presentado en fecha 6 de octubre de 2023 por Jorge Puyol Uclés, en nombre y representación de la mercantil Medcap Value add Development, SL, quedando este obligado, en su caso, a:

- Asumir los condicionantes que, en su caso, imponga la EPSAR para aceptar la conexión al sistema público de saneamiento y depuración.
- Asumir cualquier gasto adicional, no previsto en el proyecto de urbanización, derivado de forma directa o indirecta de los condicionantes que imponga la EPSAR, sin que los mismos puedan ser repercutidos a los propietarios afectados por la actuación ni a los propietarios externos beneficiados por la urbanización.

– Presentar ante el Ayuntamiento de Canals, para su revisión por los servicios técnicos municipales, el acuerdo a que se llegue con la EPSAR en la gestión de las divergencias, así como, en su caso, tramitar un modificado del proyecto de obras con carácter previo al inicio de la ejecución de las obras urbanización.

Cuarto. Aprobar definitivamente el estudio de detalle del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución en suelo urbano residencial Ensanche c/ Castell de Montesa de Canals, presentado por la mercantil Medcap Value add Development, SL.

Quinto. Aprobar, de forma condicionada, el Programa de actuación integrada de la unidad de ejecución en suelo urbano residencia Ensanche c/ Castell de Montesa de Canals, en régimen de gestión por los propietarios, y que incluye la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica, así como los siguientes anexos al mismo:

- Informe de viabilidad económica.
- Informe de sostenibilidad financiera.
- Informe de impacto de género
- Informe de valoración y
- Proyecto de urbanización, sin perjuicio de la obligación de tramitar, caso necesario, un modificado del proyecto de obras con carácter previo al inicio de las obras de urbanización que recoja los condicionantes que, finalmente imponga la EPSAR

La eficacia del presente acuerdo se condiciona a los siguientes extremos:

– En el apartado IV.5.2 de la Proposición jurídico-Económica se deberá incluir la obligación de cesión del 5 % establecido en el artículo 82 del TRLOTUP en concepto de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Canals, referido dicho porcentaje al aprovechamiento medio o tipo de la unidad y calculado con arreglo a la edificabilidad total del ámbito asignada en el vigente Plan general, sin perjuicio de la materialización que posteriormente se haga de la misma, otorgándose a la empresa proponente del programa un plazo de diez días, a contar desde la notificación de este acuerdo, para que presente el nuevo texto de la proposición jurídico-económica en los términos requeridos.

– La cesión de aprovechamiento deberá contemplarse en el proyecto de reparcelación que, en ejecución del Programa, se redacte por la mercantil Medcap Value add Development, SL.



Sext. Remetre una còpia digital del pla a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme per a inscriure'l en el Registre autonòmic d'instruments de planejament urbanístic i, remès este, publicar l'acord d'aprovació en el *Butlletí Oficial de la Província*.

Sèptim. Adjudicar la condició d'agent urbanitzador a la mercantil Medcap Value add Development, SL; que queda, si és el cas, obligada a:

– Assumir els condicionants que, si és el cas, impose l'EPSAR per a acceptar la connexió al sistema públic de sanejament i depuració.

– Assumir qualsevol gasto adicional no previst en el projecte d'urbanització, derivat de manera directa o indirecta dels condicionants que impose l'EPSAR, sense que estos puguen ser repercutits als propietaris afectats per l'actuació ni als propietaris externs beneficiats per la urbanització.

– Presentar davant de l'Ajuntament de Canals, per a la seua revisió pels servicis tècnics municipals, l'acord a què s'arribe amb l'EPSAR en la gestió de les divergències, així com, si és el cas, tramitar una modificació del projecte d'obres amb caràcter previ a l'inici de l'execució de les obres urbanització.

Octau. Requerir a l'agent urbanitzador la subscripció del conveni urbanístic, que haurà de ser subscrit en el termini màxim de quinze dies des de la notificació de la present, així com a la subscripció de les garanties exigibles amb caràcter previ a l'aprovació de l'expedient de reparcel·lació, d'acord amb el que s'establix en el fonament jurídic G del present informe.

Nové. Publicar la resolució aprovatòria del programa i el conveni de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, així com inscriure'l en el Registre de programes d'actuació. Una vegada inscrit, s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de la Província* el text íntegre del conveni de programació, amb expressió del número de registre i la data d'inscripció en el Registre de programes d'actuació.

Dècim. Precisar que l'entrada en vigor del document aprovat es produirà al cap de quinze dies hàbils des de la publicació d'este acord, de conformitat amb els articles 61.2. i 57.8 del TRLOTUP, i també l'article 70.2, en relació amb l'article 65.2 de l'LBRL.

Onzé. Facultar, tan àmpliament com procedisca en dret, el regidor delegat d'Urbanisme per a dictar totes les resolucions i realitzar totes les actuacions, tant d'índole jurídica com material, que resulten necessàries per a la plena efectivitat i execució d'este acord. En concret, queda facultat expressament per a declarar que l'urbanitzador ha presentat la documentació corresponent, ha esmenat les deficiències assenyalades i ha incorporat les correccions i les modificacions imposades, una vegada comprovada esta circumstància pels servicis municipals competents.

Dotzé. Notificar l'acord a les persones interessades en l'expedient amb expressió dels recursos procedents a este efecte, així com comunicar-lo al Servici d'Urbanisme, Obres Públiques i Activitats, fent constar que:

a) Contra l'acord d'aprovació de l'estudi de detall i la resta d'apartats concordants, que és definitiu en via administrativa, es pot interposar un recurs contenciós administratiu, davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació en el *Butlletí Oficial de la Província*.

b) Contra la resta d'apartats de l'acord, és definitiu en via administrativa, i pot interposar-se un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant del jutjat contenciós administratiu territorialment competent, en els dos casos comptats des de l'endemà de la notificació o publicació del present acord.»

En data 11 d'abril de 2024, per la Resolució de la regidoria delegada número 858/2024, en relació amb el compliment del condicionant al qual s'havia supeditat l'eficàcia de l'aprovació definitiva del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució en sòl urbà residencial eixample c/ Castell de Montesa i la seua inscripció en el Registre de programes d'actuacions integrades de l'Ajuntament de Canals, amb CSV: M9AA ACYN N9LF XD7H DPCV, i URL de validació <<https://canals.sede.dival.es/>>, es va resoldre:

«Primer. Donar per compliment el condicionant al qual s'havia supeditat l'eficàcia de l'aprovació definitiva del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució en sòl urbà residencial eixample c/

Sexto. Remitir una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su Inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y, remitido este, publicar el acuerdo de aprobación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Séptimo. Adjudicar la condició de agente urbanizador a la mercantil MEDCAP Value add Development, SL, quedando este, en su caso, obligado a:

– Asumir los condicionantes que, en su caso, imponga la EPSAR para aceptar la conexión al sistema público de saneamiento y depuración.

– Asumir cualquier gasto adicional, no previsto en el proyecto de urbanización, derivado de forma directa o indirecta de los condicionantes que imponga la EPSAR, sin que los mismos puedan ser repercutidos a los propietarios afectados por la actuación ni a los propietarios externos beneficiados por la urbanización.

– Presentar ante el Ayuntamiento de Canals, para su revisión por los servicios técnicos municipales, el acuerdo a que se llegue con la EPSAR en la gestión de las divergencias, así como, en su caso, tramitar un modificado del proyecto de obras con carácter previo al inicio de la ejecución de las obras urbanización.

Octavo. Requerir al agente urbanizador a la suscripción del convenio urbanístico, que deberá ser suscrito en el plazo máximo de quince días desde la notificación de la presente, así como a la suscripción de las garantías exigibles con carácter previo a la aprobación del expediente de reparcelación, de acuerdo con lo establecido en el fundamento jurídico G) del presente informe.

Noveno. Publicar la resolució aprobatoria del programa y el convenio de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, así como inscribir el mismo en el registro de programas de actuación. Inscrito este, publíquese en el *Boletín Oficial de la Provincia* el texto íntegro del convenio de programació, con expresión del número de registro y la fecha de inscripción en el registro de programas de actuación.

Décimo. Significar que la entrada en vigor del documento aprobado se producirá a los quince días hábiles de la publicación de este acuerdo de conformidad con los artículos 61.2. y 57.8 del TRLOTUP, y también del artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2, de la LBRL.

Decimoprimer. Facultar, tan ampliamente como proceda en derecho, al concejal delegado de Urbanismo para dictar cuantas resoluciones y realizar cuantas actuaciones, tanto de índole jurídica como material, resulten necesarias para la plena efectivitat i execució de este acuerdo. En concreto, queda facultado expresamente para declarar que el urbanizador ha presentado la documentación correspondiente, subsanado las deficiencias señaladas e incorporado las correcciones y modificaciones impuestas, una vez comprobada tal circunstancia por los servicios municipales competentes.

Decimosegundo. Notificar el acuerdo a las personas interesadas en el expediente con expresión de los recursos procedentes a este efecto, así como comunicar el mismo al Servicio de Urbanismo, Obras Públicas y Actividades, haciendo constar que:

a) Contra el acuerdo de aprobación del estudio de detalle y resto de apartados concordantes, que es definitivo en via administrativa, se puede interponer un recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el plazo de dos meses contados del día siguiente a la publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

b) Contra el resto de apartados del acuerdo, es definitivo en via administrativa, puede interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el juzgado de lo contencioso-administrativo territorialmente competente, en ambos casos a contar desde el día siguiente a la notificación o publicación del presente acuerdo.»

En fecha 11 de abril de 2024, por Resolución de la concejalía delegada número 858/2024, en relación al cumplimiento del condicionante al que se había supeditado la eficacia de la aprobación definitiva del Programa de actuación integrada de la unidad de ejecución en suelo urbano residencial ensanche c/ Castell de Montesa y su inscripción en el Registro de Programas de Actuaciones Integradas del Ayuntamiento de Canals, con CSV: M9AA ACYN N9LF XD7H DPCV y URL de validación: <https://canals.sede.dival.es/>, se resolvió:

«Primero. Dar por cumplido el condicionante al que se había supeditado la eficacia de la aprobación definitiva Programa de actuación integrada de la unidad de ejecución en suelo urbano residencial Ensan-



Castell de Montesa de Canals amb la presentació del document refós del programa esmentat (CSV: M9AA ACR7 2XEK WU9U 4UWW, i URL de validació <<https://canals.sede.dival.es/>>), que inclou l'alternativa tècnica i la proposició jurídicoeconòmica, així com els annexos següents:

- Informe de viabilitat econòmica.
- Informe de sostenibilitat financera.
- Informe d'impacte de gènere.
- Informe de valoració.
- Projecte d'urbanització modificat.

Segon. Ordenar la publicació de la resolució aprovatòria en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en el *Butlletí Oficial de la Província*; en este últim es publicarà, a més, el text íntegre del conveni de programació i l'expressió del número de registre i la data d'inscripció en el Registre de programes d'actuació.

Tercer. Inscriure en el Registre de programes d'actuació integrada de l'Ajuntament de Canals el Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució en sòl urbà residencial eixample c/ Castell de Montesa, de Canals, d'acord amb l'article 133 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2022, de 18 d'octubre, del Consell, d'acord amb la fitxa següent:

FITXA DE PROGRAMES D'ACTUACIÓ INTEGRADA	
Número de registre	2024/01
Denominació del PAI i àmbit territorial	Unitat d'execució en sòl urbà residencial eixample c/ Castell de Montesa de Canals
Expedient de referència	996249E
Règim de gestió	Gestió per propietaris
Agent urbanitzador, públic o privat.	Privat (Medcap Value Add Development, SL.)
Data de l'acord d'aprovació del programa	30 de novembre de 2023(CSV: M9AC JCVN PJPP RZFR VTECURL de validació < https://canals.sede.dival.es/ >)
Data de subscripció del conveni, en els règims de gestió pels propietaris i gestió indirecta, així com data de publicació del conveni i entrada en vigor del programa	8 de gener de 2024(CSV: M9AC J3L9 VED4 YAQ3 FX7YURL de validació < https://canals.sede.dival.es/ >)
Import de les càrregues totals de l'actuació	1.388.293,62 €
Import de la garantia provisional i definitiva	Provisional 27.765,87 €Definitiva 69.414,68,19 €
Data de l'acord d'aprovació de la reparcel·lació	Pendent de tramitació i aprovació
Data de l'acord d'aprovació del compte de liquidació definitiva de la reparcel·lació	Pendent de tramitació i aprovació
Data de l'acta de replanteig de les obres d'urbanització.	Pendent de tramitació i aprovació
Data de l'acta de recepció de les obres d'urbanització.	Pendent de tramitació i aprovació
Data de l'acord de resolució de l'adjudicació o caducitat del programa, si escau	Pendent de tramitació i aprovació

Quart. Notificar la present resolució a les persones interessades, fer constar que esta és definitiva en via administrativa, que es pot interposar contra esta un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes davant del mateix òrgan que la dicta, o directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant del jutjat contenciós administratiu territorialment competent, en els dos casos comptats des de l'endemà de la notificació de la resolució, sense perjudi que es pugui exercir qualsevol altre recurs que siga procedent.

Canals, 12 d'abril de 2024.- L'alcalde president: Ignacio Mira Soriano.

che c/ Castell de Montesa de Canals con la presentació del documento refundido del citado programa (CSV: M9AA ACR7 2XEK WU9U 4UWW Y URL de validación: <https://canals.sede.dival.es/>), que incluye la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica, así como los siguientes anexos:

- Informe de viabilidad económica.
- Informe de sostenibilidad financiera.
- Informe de impacto de género
- Informe de valoración y
- Proyecto de urbanización modificado.

Segundo. Ordenar la publicación de la resolución aprobatoria en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en el *Boletín Oficial de la Provincia* publicándose, en este último, además, el texto íntegro del convenio de programación y expresión del número de registro y la fecha de inscripción en el registro de programas de actuación.

Tercero. Inscribir en el Registro de Programas de Actuación Integrada del Ayuntamiento de Canals el Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución en suelo urbano residencial ensanche c/ Castell de Montesa de Canals, de acuerdo con el artículo 133 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto legislativo 1/2022, de 18 de octubre, del Consell, de acuerdo con la siguiente ficha:

FITXA DE PROGRAMES D'ACTUACIÓ INTEGRADA	
Número de registre	2024/01
Denominació del PAI i àmbit territorial	Unitat d'execució en sòl urbà residencial eixample c/ Castell de Montesa de Canals
Expedient de referència	996249E
Regim de gestió	Gestió per propietaris
Agent urbanitzador, públic o privat.	Privat (MEDCAP VALUE ADD DEVELOPMENT, SL.)
Data de l'acord d'aprovació del programa	30 de novembre de 2023(CSV: M9AC JCVN PJPP RZFR VTECURL de validació: https://canals.sede.dival.es/)
Data de subscripció del conveni, en els règims de gestió pels propietaris i gestió indirecta, així com data de publicació del conveni i entrada en vigor del programa	8 de gener de 2024(CSV: M9AC J3L9 VED4 YAQ3 FX7YURL de validació: https://canals.sede.dival.es/)
Import de les càrregues totals de l'actuació	1.388.293,62 €
Import de la garantia provisional i definitiva	Provisional: 27.765,87Definitiva: 69.414,68,19 €
Data de l'acord d'aprovació de la reparcel·lació	Pendent de tramitació i aprovació
Data de l'acord d'aprovació del compte de liquidació definitiva de la reparcel·lació	Pendent de tramitació i aprovació
Data de l'acta de replanteig de les obres d'urbanització.	Pendent de tramitació i aprovació
Data de l'acta de recepció de les obres d'urbanització.	Pendent de tramitació i aprovació
Data de l'acord de resolució de l'adjudicació o caducitat del programa, si escau	Pendent de tramitació i aprovació

Cuarto. Notificar la presente resolución a las personas interesadas, haciendo constar que la misma es definitiva en vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dicta la misma, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el juzgado de lo contencioso-administrativo territorialmente competente, en ambos casos a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, sin perjuicio de que se pueda ejercer cualquier otro recurso que sea procedente.

Canals, 12 de abril de 2024.- El alcalde-presidente: Ignacio Mira Soriano.

