

MUNICIPIOS

Ayuntamiento del Puig de Santa Maria

2025/04418 *Anuncio del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria sobre la aprobación inicial del convenio de colaboración entre el ayuntamiento, Promociones 72 SL y Floria Spain Reale Estate Investment SL.*

ANUNCIO

En relación con el expediente SEGEX 2151283T, que se tramita con objeto de la propuesta de suscripción de convenio de colaboración presentada por Promociones 72 SL, con NIF número B46053781, en su condición de agente urbanizador del sector SP-5 y SP-6, en el que constan los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primer. Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2002 aprobó el Programa de Actuación Integrada de suelo urbanizable residencial de los Sectores SP-5 y SP-6, adjudicándole la condición de agente urbanizador a Promociones 72 SL, con NIF número B46053781.

Segundo. Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el día 13 de septiembre de 2002 se autorizó la cesión de la condición de agente urbanizador, pasando Floria Spain Reale Estate Investment SL, con NIF número B87104568, a ser el agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada de suelo urbanizable residencial de los sectores SP-3 y SP-4.

Tercero. En fecha 28 de enero de 2025, con número de asiento 800/2025, Promociones 72 SL, con NIF número B46053781, en su condición de agente urbanizador del sector SP-5 y SP-6, representada por el letrado don Juan Francisco Cruz Escribano, con NIF número ***7445** presenta solicitud aportando propuesta de convenio cuyo objeto es regular los términos y condiciones en virtud de los cuales los agentes urbanizadores del Programa de Actuación Integrada de suelo urbanizable residencial de los sectores SP3-SP4 y SP5-SP6 podrán subrogarse en la posición del otro con la finalidad de ejecutar aquellas partidas y/o unidades de obra previstas en el proyecto de urbanización del programa respecto del que no ostentan la condición de agente urbanizador, que sean necesarias para la culminación del programa en el que ostentan la condición de agente urbanizador. Todo ello ha sido ratificado por Floria Spain Reale Estate Investment SL, con NIF número B87104568, en su condición de agente urbanizador del sector SP-3 y SP-4, representada por don David Noguera Cabezas, con NIF número ***0838**, mostrando su conformidad a que se tramite el convenio como así queda plasmado en la instancia que acompaña a la propuesta del convenio.

Cuarto. Con fecha 5 de marzo de 2025 se formula por este TAG de Urbanismo memoria justificativa del convenio, código seguro de verificación K4CAC9AF9X7AAXYJKAT verificable en <https://elpuig.sede.dival.es/>.



Quinto. Con fecha 14 de marzo de 2025, se emite informe favorable por parte del TAG de Urbanismo en que consta con nota de conformidad emitido por la Secretaría del Ayuntamiento, csv K4CAADDZYWU3APDCJH3E verificable en <https://elpuig.sede.dival.es/>.

A los anteriores hechos resultan de aplicación los siguientes,

Fundamentos de derecho

Primero. Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común. La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

En concreto, los convenios urbanísticos pueden definirse por la jurisprudencia como instrumentos de acción concertada entre la Administración y los particulares que aseguran a los entes públicos una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo 1649/2017 Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 3ª), de 31 de octubre de 2017 (recurso 1812/2016).

Segundo. La Legislación viene determinada por:

- Los artículos 21.1.j), 22.2.c) y 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 8.1.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Los artículos 83 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas.
- El artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- El artículo 181 del Texto Refundido de la Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Tercero. Los convenios vienen regulados en el artículo 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.

Cuarto. De conformidad con el apartado 1 del artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 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, deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, y en su caso en el tablón de anuncios, el anuncio de la información pública de los convenios antes de su aprobación. El plazo de información pública nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, el cual viene determinado en veinte días en virtud del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto. De acuerdo con el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los convenios deberán incluir, al menos, las siguientes materias:

- a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.
- b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.
- c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.
- d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.
- e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.
- f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.
- g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.
- h) Plazo de vigencia del convenio teniendo en cuenta las siguientes reglas:
 - 1.º Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.
 - 2.º En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Sexto. Todo convenio deberá ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de los requisitos que establezca la legislación.

Séptimo. Durante todo el proceso de aprobación del, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

Octavo. En lo que respecta al órgano competente para la alteración de los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada los días días 2 de noviembre de 2002 y 13 de septiembre de 2022, reseñados en los antecedentes de hecho primero y segundo, sería el mismo órgano municipal, en virtud de las competencias otorgadas por el 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 y a tenor de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En su virtud, a la vista del informe emitido, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y de conformidad con lo establecido en la legislación básica de Régimen Local, previo dictamen de la Comisión Informativa de Mantenimiento Urbano, Agricultura y Medio Ambiente, Cementerio, Planificación Territorial y Playas, de fecha 21 de marzo de 2025, por la presente, el Ayuntamiento Pleno adopta el siguiente,

Acuerdo

Primero. Admitir a trámite y tomar en consideración la propuesta formulada por Promociones 72 SL, con NIF número B46053781, para la suscripción de convenio de colaboración, presentado en fecha 28 de enero de 2025, con número de asiento 800/2025, por los motivos anteriormente expuestos.

Segundo. Someter el texto del convenio a información pública durante un plazo de veinte días, mediante anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, durante este plazo podrán formularse cuantas alegaciones, sugerencias u observaciones se estimen pertinentes.

Tercero. Evacuado el trámite anterior, se procederá a la resolución del expediente, con la aprobación, si procede, del convenio propuesto.

El Puig de Santa María, 27 de marzo de 2025.—El alcalde-presidente, Vicente Porta Carreres.