

Ajuntament de la Vila Joiosa

Informació pública de la declaració d'incompliment i règim d'execució forçosa sobre el solar situat al carrer Major, número 3. [2020/9585]

De conformitat amb el que es disposa en l'article 184 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana, modificat per la Llei 1/201, de 5 de febrer, i la Llei 9/2019, de 23 de desembre, de la Generalitat, l'ordre d'edificació se sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes anunciant-se en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en un periòdic de la província d'àmplia difusió i s'haurà de notificar simultània o prèviament de manera expressa a la propietat i als titulars de drets reals, per la qual cosa es fa públic el següent:

L'alcalde president ha dictat la Resolució 2862 de 18 de setembre de 2020, que en la seua part dispositiva diu el següent:

Primer

Ordenar l'edificació a la mercantil BTL SpainAcquisitionsI, SL, en qualitat de propietària del solar situat en carrer Major, número 3, amb referència cadastral 1357722YH4615N0001RH, per haver superat el termini d'un any per a edificar conforme a l'article 94 de les normes urbanístiques del PGOU de la Vila Joiosa, havent de sol·licitar llicència i prestar garantia en els termes previstos en l'apartat 2 del punt segon de la part dispositiva de la present proposta.

Les condicions urbanístiques del solar l'edificació del qual s'ordena són les següents:

La parcel·la està inclosa en l'àmbit en l'àmbit del Pla especial de protecció i conservació de la Ciutat Històrica de la Vila Joiosa (PEP-CCH) i el seu Catàleg de Béns i Espais Protegits (publicat l'acord d'aprovació definitiva en el BOP d'Alacant número 92 de 16.05.2019). A aqueix respecte és procedent afegir que l'immoble de referència està catalogat en la fitxa número 78 amb nivell de protecció parcial, classificació de bé catalogat (B.C.), categoria d'arquitectura popular, ús proposat de residencial unitari i usos compatibles, destinació prevista privada.

La parcel·la situada en carrer Major número 3, amb referència cadastral 1357722YH4615N0001RH es troba inscrita en el Registre de la Propietat de la Vila Joiosa al tom 1835, llibre 1168, foli 141, inscripció 18 de data 25.05.2020, finca de la Vila Joiosa número 2894. Codi registral únic 03016000226903.

La present ordre d'edificació implica per si mateixa la inclusió en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar; amb efectes merament declaratius i de publicitat, és a dir, qualsevol persona pot consultar el Registre i, per tant, tindre coneixement de l'ordre d'edificació que pesa sobre la propietat.

En la inscripció en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar es faran constar les circumstàncies abans esmentades relatives a aqueix solar.

Segon

Notificar als propietaris i altres titulars de drets reals, els qui en el termini de dos mesos comptats des de la notificació podran optar per:

1. Realitzar les al·legacions que tinguen per convenients.
2. Comprometre's a sol·licitar llicència en un termini màxim addicional i improrrogable d'altres dos mesos i efectivament a edificar, atorgant una fiança del 5 % del cost de les obres mitjançant la presentació del preceptiu projecte bàsic d'edificació.
3. Manifestar la seua voluntat d'adherir-se al règim concertat amb el promotor que siga seleccionat en pública concurrència en el règim de substitució forçosa regulat en la LOTUP, en la modalitat de pagament de parts de l'edificació en règim de propietat horitzontal, això sense procedir a la declaració d'incompliment.

Tercer

Sotmetre la present ordre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant anunci en el DOGV i en un periòdic de la província d'àmplia difusió.

Ayuntamiento de Villajoyosa

Información pública de la declaración de incumplimiento y régimen de ejecución forzosa sobre el solar sito en la calle Mayor, número 3. [2020/9585]

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, modificado por la Ley 1/201, de 5 de febrero, y la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de la Generalitat, la orden de edificación se someterá a información pública por el plazo de un mes anunciándose en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en un periódico de la provincia de amplia difusión y se tendrá que notificar simultánea o previamente de manera expresa a la propiedad y a los titulares de derechos reales, por lo que se hace público lo siguiente:

El alcalde presidente ha dictado la Resolución 2862 de 18 de septiembre de 2020, que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

Primero

Ordenar la edificación a la mercantil BTL Spain Acquisitions I, SL, en calidad de propietaria del solar sito en calle Mayor, número 3, con referencia catastral 1357722YH4615N0001RH, por haber superado el plazo de un año para edificar conforme al artículo 94 de las normas urbanísticas del PGOU de Villajoyosa, debiendo solicitar licencia y prestar garantía en los términos previstos en el apartado 2 del punto segundo de la parte dispositiva de la presente propuesta.

Las condiciones urbanísticas del solar cuya edificación se ordena son las siguientes:

La parcela está incluida en el ámbito en el ámbito del Plan especial de protección y conservación de la ciudad histórica de Villajoyosa (PEP-CCH) y su Catálogo de bienes y espacios protegidos (publicado el acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de Alicante número 92 de 16.05.2019). A ese respecto procede añadir que el inmueble de referencia está catalogado en la ficha número 78 con nivel de protección parcial, clasificación de bien catalogado (B.C.), categoría de arquitectura popular, uso propuesto de residencial unitario y usos compatibles, destino previsto privado.

La parcela sita en calle Mayor número 3, con referencia catastral 1357722YH4615N0001RH se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa al tomo 1835, libro 1168, folio 141, inscripción 18 de fecha 25.05.2020, finca de Villajoyosa número 2894. Código Registral único 03016000226903.

La presente orden de edificación implica por sí misma la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar; con efectos meramente declarativos y de publicidad, es decir, cualquier persona puede consultar el Registro y, por tanto, tener conocimiento de la orden de edificación que pesa sobre la propiedad.

En la inscripción en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se harán constar las circunstancias antes mencionadas relativas a ese solar.

Segundo

Notificar a los propietarios y demás titulares de derechos reales, quienes en el plazo de dos meses contados desde la notificación podrán optar por:

1. Realizar las alegaciones que tengan por convenientes.
2. Comprometerse a solicitar licencia en un plazo máximo adicional e improrrogable de otros dos meses y efectivamente a edificar, otorgando una fianza del 5 % del coste de las obras mediante la presentación del preceptivo proyecto básico de edificación.
3. Manifestar su voluntad de adherirse al régimen concertado con el promotor que sea seleccionado en pública concurrència en el régimen de sustitución forzosa regulado en la LOTUP, en la modalidad de pago de partes de la edificación en régimen de propiedad horitzontal, ello sin proceder a la declaración de incumplimiento.

Tercero

Someter la presente orden a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en un periódico de la provincia de amplia difusión.



L'expedient es troba a la disposició dels interessats per a la seua consulta en l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de la Vila Joiosa situada en el carrer Cristóbal Galiana, 2.

Quart

Advertir que en el cas que no sol·liciten llicència i efectivament construïsquen o s'adherisquen a l'execució concertada, o si els informes tècnics i jurídics municipals impidiren la concessió de la llicència, el procediment de declaració d'incompliment continuarà amb les següents conseqüències de conformitat amb l'article 184.5.b de la LOTUP, que amb caràcter general són els següents:

1r. La inscripció en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar.

2n. Minoració de l'aprofitament fins a un 50 % de conformitat amb les previsions de l'article 103.4 de la LOTUP.

3r. Es triarà el règim d'edificació forçosa mitjançant substitució forçosa, venda forçosa o expropiació forçosa, segons convinga als interessos públics.

4t. Comunicació al Registre de la Propietat.

Cinqué

Als efectes previstos en els articles 170 i 184.3 de la LOTUP, i una vegada notificats els propietaris, es procedirà a la inscripció de l'imoble en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar, i a la comunicació de la present resolució al Registre de la Propietat.

La Vila Joiosa, 2 de novembre de 2020.– L'alcalde: Andrés Verdú Reus.

El expediente se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa sita en calle Cristóbal Galiana, 2.

Cuarto

Advertir que en el caso de que no soliciten licencia y efectivamente construyan o se adhieran a la ejecución concertada, o si los informes técnicos y jurídicos municipales impidieran la concesión de la licencia, el procedimiento de declaración de incumplimiento continuará con las siguientes consecuencias de conformidad con el artículo 184.5.b de la LOTUP, que con carácter general son las siguientes:

1º. La inscripción en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

2º. Minoración del aprovechamiento hasta en un 50 % de conformidad con las previsions del artículo. 103.4 de la LOTUP.

3º. Se elegirá el régimen de edificación forzosa mediante sustitución forzosa, venta forzosa o expropiación forzosa, según convinga a los intereses públicos.

4º. Comunicación al Registro de la propiedad.

Quinto

A los efectos previstos en los artículos 170 y 184.3 de la LOTUP, y una vez notificados los propietarios, se procederá a la inscripción del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, y a la comunicación de la presente resolución al Registro de la Propiedad.

Villajoyosa, 2 de noviembre de 2020.– El alcalde: Andrés Verdú Reos.