

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PICASSENT

Plaça Ajuntament, 19, 46220 Picassent, Valencia.

Asunto: Solicitud de recepción formal de las obras de urbanización de la urbanización residenciales Sierramar.

JOSE MANUEL PALAU NAVARRO, mayor de edad con DNI núm. 22526108-T, en representación de la Sociedad Civil “Residenciales SierraMar, sita en el municipio de Picassent, tal y como ya consta acreditado ante este Ayuntamiento, con domicilio a efectos de notificaciones en Urbanización Sierramar, s/n y, Avenida Gran Vía Marqués del Turia, 49 –46005 Valencia-, por el presente escrito comparezco ante el Ayuntamiento de Picassent, y como mejor proceda en Derecho **DIGO**:

- I. Que, en fecha 16 de febrero de 1978 la Comisión Provincial de Urbanismo acordó la aprobación del Plan Parcial de Ordenación Residencial Sierramar.
- II. Que, la aprobación del citado instrumento urbanístico tenía por objeto permitir la, urbanización y posterior edificación del Sector y de lo que hoy en día constituye la urbanización denominada “Residenciales Sierramar”.
- III. Que, a pesar de que la construcción y urbanización de la misma se produjo ya años atrás, a día de hoy el Ayuntamiento no ha procedido a recepcionar de manera expresa y formal las obras de urbanización.
- IV. No obstante lo anterior, desde hace años hasta la actualidad se han producido y se siguen produciendo numerosos actos propios por parte del Ayuntamiento los cuales evidencian y constatan que en este caso se ha producido una recepción tácita de las mismas.

Así, a título meramente ejemplificativo podemos indicar que:

- Se trata de una zona la cual está abierta al uso público
- Es habitual que el Ayuntamiento se encargue de la reparación de los desperfectos que por el paso del tiempo se produce tanto en la calzada como en las aceras.
- Igualmente, el Ayuntamiento se hace cargo de la iluminación de los distintos

viales y calle de la misma reponiendo y renovando las farolas y,

- Del mismo modo, el propio consistorio ha instalado una zona de juegos dentro del recinto de la urbanización.
- Igualmente, el Ayuntamiento gestiona la recogida de residuos urbanos, y a llevado a cabo la instalación de puntos de reciclaje.

Como decimos, estas actuaciones constituyen actos propios del Consistorio que en definitiva implican el reconocimiento implícito de la recepción fáctica de las obras de urbanización del Sector.

- V. Que, sin perjuicio de lo anterior, en tanto en cuanto, no existe a día hoy una resolución formal del Ayuntamiento en este sentido, por medio del presente escrito, se solicita la recepción formal y expresa de las obras de urbanización de la urbanización Residenciales Sierramar todo ello en base a lo dispuesto en el actual artículo 168 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 (TRLOTUP), el cual señala al efecto lo siguiente:

“Las obras de urbanización públicas serán recibidas por acto expreso de la administración en el plazo de tres meses desde su ofrecimiento formal. No obstante, transcurridos tres meses desde el ofrecimiento sin que medie resolución expresa de la administración, las obras se entenderán recibidas. También se entenderán recibidas desde que queden abiertas al uso público. Desde la recepción expresa o desde que queden abiertas al uso público, quedarán en periodo de garantía durante doce meses, en los que el agente urbanizador responderá de los defectos constructivos que se manifiesten. Finalizado este periodo, procederá la devolución de las garantías de promoción del programa de actuación integrada”.

La anterior previsión la hemos de completarla a su vez con lo dispuesto en el artículo 169.1 del TRLOTUP, el cual dispone al efecto de la conservación de la urbanización lo siguiente:

“La conservación de las obras de urbanización es responsabilidad del ayuntamiento desde su recepción, siendo antes del agente urbanizador, salvo la reparación de vicios constructivos. Carecerá de validez todo pacto o disposición que pretenda trasladar esa competencia a personas privadas, propietarios o propietarias o asociaciones de personas propietarias, sin colaboración y control público o sin condiciones o por tiempo indeterminado”.

VI. Sentado lo anterior, sin perjuicio que por los actos propios antes citados debe entenderse que las obras de urbanización han sido ya tácitamente recepcionadas por parte del Ayuntamiento, se solicita acto de reconocimiento formal expreso.

Igualmente se indica que, de acuerdo con los preceptos indicados, si en el plazo de tres meses el propio Ayuntamiento no resuelve expresamente sobre ello, se entenderán recibidas las mismas.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO que, teniendo por presentado el presente escrito, lo admita, y en mérito de lo expuesto, proceda a recepcionar de manera expresa las obras de urbanización de la urbanización Residenciales Sierramar.

En Picassent, a 9 de marzo de 2022.

Fdo. José Manuel Palau Navarro