

**Expedient:** C-20/2020 HF

**Servei de Règim Jurídic i Inspecció Territorial**

**Municipi:** Alginet.

**Assumpte:** Diferir ajust d'alineacions edifici fora d'ordenació.

**Sr. Alcalde de l'Ajuntament  
Plaça del País Valencià, 1  
46230 ALGINET**

En data **02/04/2020** es va rebre en el Servei de Règim Jurídic i Inspecció Territorial (SRJIT) de la Direcció General d'Urbanisme (DGU) de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat (CPTOPM), escrit de l'ajuntament d'ALGINET en què formula **consulta** a propòsit de la **possibilitat de modificar el contingut d'un programa d'actuació integrada (PAI) per a diferir el màxim possible la demolició d'un fora d'ordenació**; consulta que l'Ajuntament d'Alginet concreta en els termes següents:

**CONSULTA URBANÍSTICA DE L'AJUNTAMENT D'ALGINET**

**Expedient:** 353801Q (referència interna: 434/2014)

**Assumpte:** Consulta sobre programa d'actuació integrada: "Obertura d'un nou tram de carrer en prolongació del carrer Gómez Ferrer, entre els carrers Sant Antoni i Pius XII previst en el PGOU".

La consulta es realitza sobre el Programa d'Actuació Integrada per a l'obertura de la C/ 45, entre els carrers Sant Antoni i Pius XII, redactat a instàncies de l'**agent urbanitzador**, Nieves Bosch Mellado i Francisco E. Bosch García, els qui al seu torn actuen en el seu propi nom i en representació dels **propietaris de parcel·les incloses en l'àmbit de l'actuació**, els qui van sol·licitar la iniciació de procediment de concurs, de conformitat amb el que es disposa en l'article 130 i següents de la Llei urbanística valenciana, en data 4/03/2009 per registre d'entrada número 1088.

Mitjançant Acord plenari de l'Ajuntament d'Alginet de data 27 de juliol de 2012 es va acordar iniciar el procediment per a la gestió indirecta del PAI i va acordar aprovar les bases particulars reguladores del procediment, l'anunci del concurs es va remetre al Diari Oficial de la Unió Europea el dia 19 de setembre de 2012, i es va publicar en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 6.869, de data 25 de setembre de 2012.

Per acord **del Ple de l'Ajuntament d'Alginet de 25 d'abril de 2014, es va aprovar el programa** per al desenvolupament de l'actuació integrada per a l'obertura del carrer 45, entre el carrer Sant Antoni i el carrer Pius XII, l'adjudicació del programa per a la seua gestió indirecta es va resoldre a favor dels urbanitzadors anteriorment identificats.

El Pla general d'ordenació urbana d'Alginet, aprovat definitivament per Resolució de 30 de juliol de 1997 del director general d'Urbanisme i Ordenació Territorial per la qual es considera complit l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de 26 de juny de 1997, preveu l'obertura del nou carrer entre els carrers Sant Antoni i Pius XII, amb direcció de prolongació del carrer Gómez Ferrer, que s'uniria al carrer Cooperativa Elèctrica. La unitat d'execució va ser delimitada pel pla de reforma interior que acompanya l'alternativa tècnica del programa, aprovat el 25 d'abril de 2014 en sessió plenària. Els terrenys estan classificats com a **sòl urbà residencial** CEH (centre històric) i ENS (eixample).

En el procés de gestió del PAI, l'agent urbanitzador, presenta un escrit en què formula realitzar una **modificació** del programa esmentat a fi de considerar l'habitatge situat al c/Sant Antoni núm. 13 en

situació de **fora d'ordenació, diferit** i per tant, **no procedir a la demolició de part del cos principal que se situa sobre domini públic en l'àmbit de l'actuació**. Per a això es basa en la similitud de la situació d'aquest immoble respecte del núm. 7 del mateix carrer, la dificultat de desallotjament dels ocupants d'habitatge, la seua avançada edat, la reducció de cost de l'actuació i la consideració que la funcionalitat de la xarxa viària no es veu greument perjudicada pel fet que la construcció romanga **transitoriament** fins al moment en què siga demolida per a l'execució d'una nova.

El **Ple en data 30 de juliol de 2014, va acordar la modificació dels documents del programa conforme a la proposta realitzada per l'urbanitzador per a la viabilitat del manteniment de les edificacions** del c/Sant Antoni núm. 7 i 13. Tot això, **en contra de diversos informes jurídics i tècnics** realitzats pel personal d'Ajuntament i, es dona continuïtat a la gestió.

El 23 de juliol de 2018, després de la preceptiva tramitació i resolució d'al·legacions, es redacta una modificació del text refós del projecte de reparcel·lació per a la seua aprovació definitiva, i queda la problemàtica de les alineacions, derivada de l'aprovació del PRI **amb informes tècnics en contra**.

La situació de les dues edificacions correspon a situacions fora d'ordenació substantiva, recollida en la disposició transitòria primera del PGOU, el qual indica:

“b) **Fora d'ordenació substantiu**: afecta aquells edificis o instal·lacions que siguen contraris al pla, i afecten la disconformitat de l'edifici complet o parts estructurals d'aquest. Aquest règim serà aplicable sempre en edificis afectats per l'obertura de nous vials o per dotacions públiques. Únicament podran autoritzar-se les obres corresponents a xicotetes reparcel·lacions que exigisquen la higiene, adorn i conservació de l'immoble.”

En el text refós del projecte de reparcel·lació es planteja la següent **alternativa, que és la que se sotmet a consulta** (atesos els diferents criteris existents en l'Ajuntament):

Atés l'article 114.4 de la LOTUP, el desenvolupament del PAI podria fer-se en dues fases:

- 1a Fase: desenvolupament i obertura del carrer, mantenint les dues edificacions.
- 2a Fase: adequació a l'ordenació prevista.

D'aquesta manera totes dues edificacions no quedarien fora d'ordenació en cap moment del desenvolupament del PAI i es viabilitzaria l'obertura del carrer, tot això respectant els terminis que la mateixa LOTUP estableix en l'article 109.5:

“El termini inicial per a l'execució d'un programa d'actuació no serà superior a cinc anys, excepte quan concórreguen circumstàncies excepcionals que justifiquen la seua pròrroga. Les pròrrogues no podran atorgar-se per un termini total adicional superior a cinc anys”.

Preveient l'adequació d'aquestes edificacions en l'últim any del termini establert en la LOTUP.

**Una altra de les opcions** que es planteja per a la viabilitat del PAI és la possibilitat de dotar **de transitorietat a les alineacions** mitjançant un conveni amb uns terminis rígids establerts per a la seua demolició, que concedisca un **temps prudencial als propietaris d'aquests habitatges**.

S'adjunta a la present la documentació gràfica del programa.

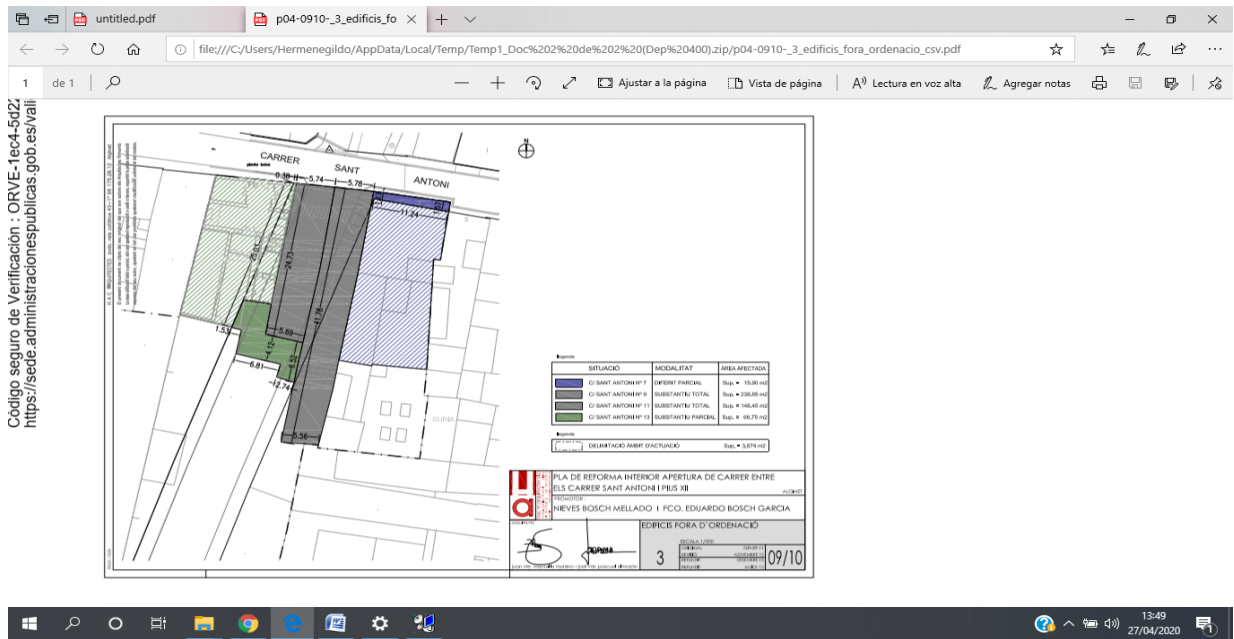
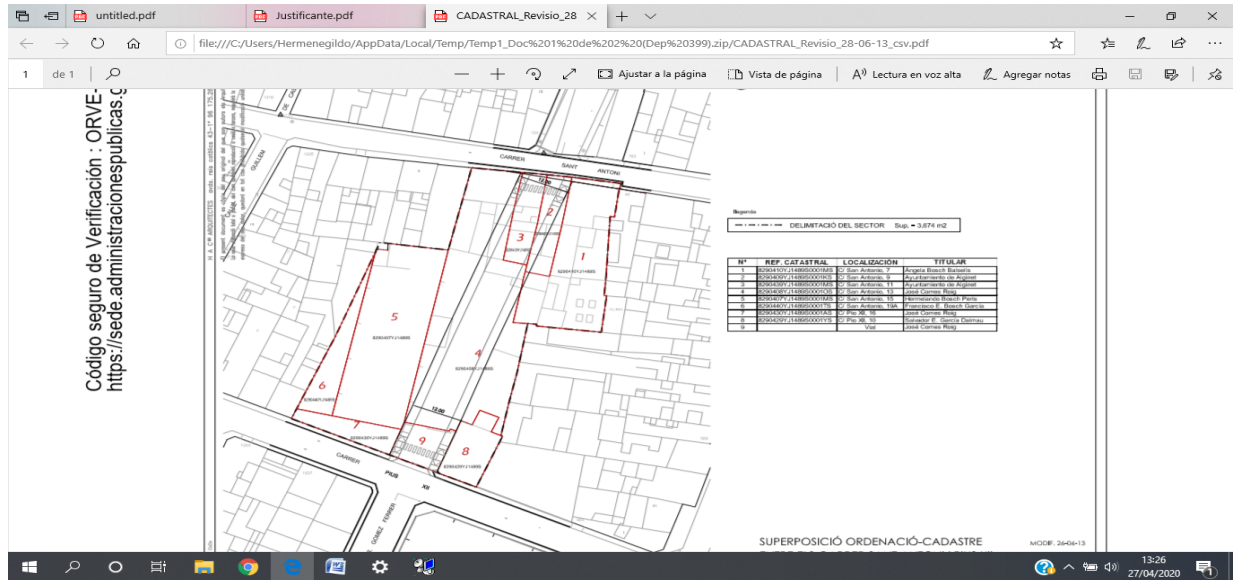
En relació amb la consulta formulada han de tindre's en compte, per rellevants, els següents

## ANTECEDENTS DE FET

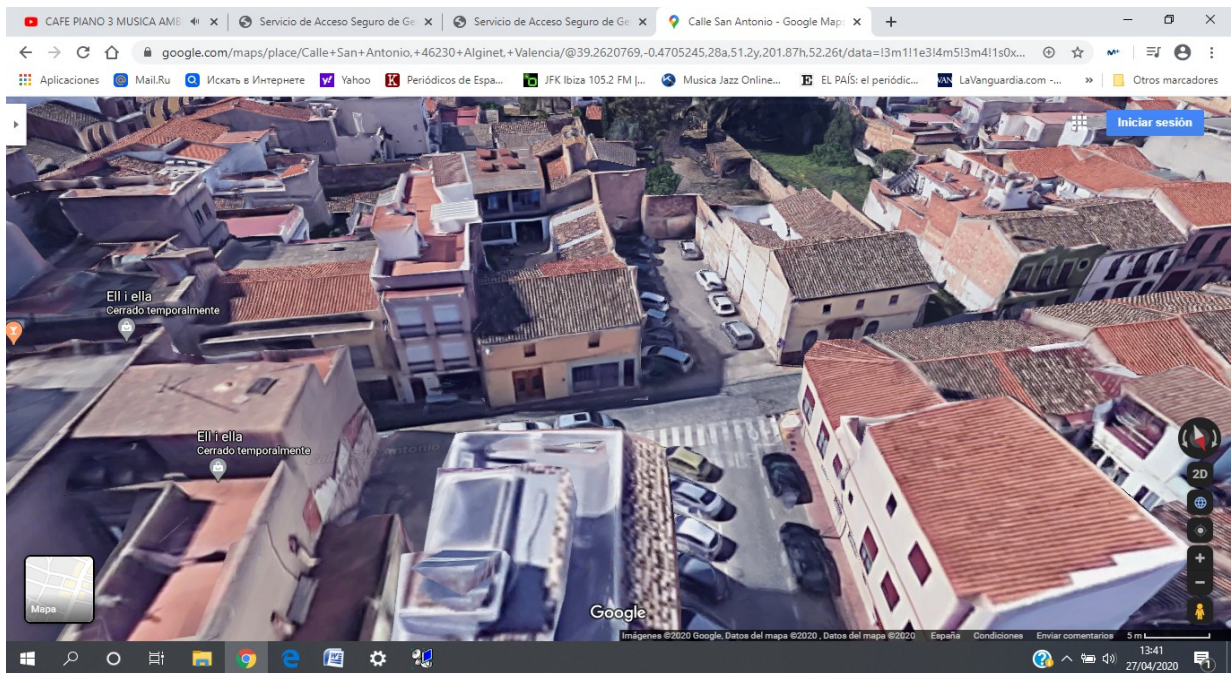
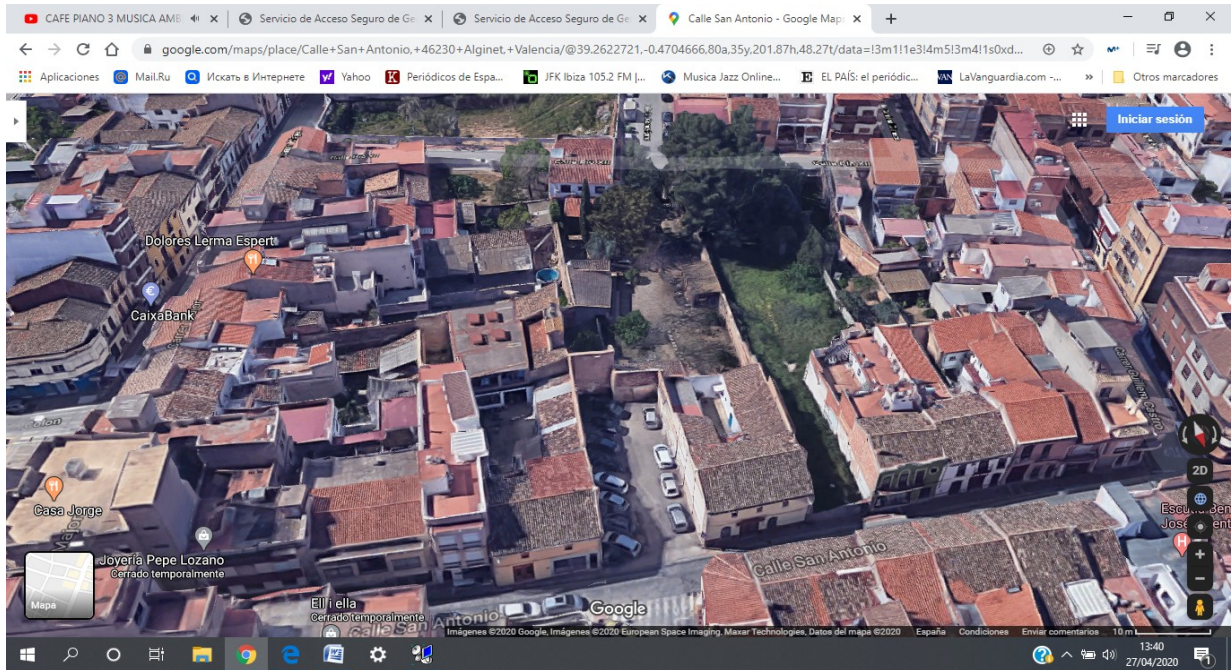
1. Es tenen per reproduïts els que consten en l'escrit de consulta presentat per l'Ajuntament d'Alginet.
2. Alginet compta amb PG en vigor, aprovat mitjançant acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València (CTUA), de 26/06/1999. Ordena detalladament el nucli urbà i representa gràficament, en els plànols corresponents, les alienacions que defineixen la trama urbana de la ciutat. En concret, per al supòsit objecte de consulta **preveu l'obertura d'un nou carrer**, entre els de Sant Antoni i Pius XII, com a prolongació del carrer Gómez Ferrer fins a enllaçar amb el carrer Cooperativa Elèctrica.
3. Com el PG no incorpora cap mecanisme de gestió per a l'obertura del carrer esmentat, l'ajuntament va tramitar i **va aprovar una iniciativa de programació**, presentada per propietaris afectats, acompanyada d'un pla de reforma interior (PRI) que incloïa la delimitació d'una unitat d'execució (UE) per a gestionar l'obertura del carrer. Mitjançant acord plenari de 25/04/2014, l'ajuntament **va aprovar el PRI<sup>1</sup>** juntament amb el PAI presentat per determinats propietaris, als quals es va designar urbanitzador. Els terrenys inclosos en la UE estan classificats com a **sòl urbà residencial CEH** (centre històric) i **ENS** (eixample).
4. Per Acord plenari, de 30/07/2014, **es va modificar** el contingut del programa conforme a la proposta realitzada per l'urbanitzador **per a la viabilitat del manteniment de les edificacions del c/Sant Antoni núm. 7 i 13**. Tot això, en contra de diversos informes jurídics i tècnics realitzats pel personal d'Ajuntament i, es dona continuïtat a la gestió. En data **23/07/2018**, després de la preceptiva tramitació i resolució d'al·legacions, es va redactar una modificació del text refós del **projecte de reparcel·lació** per a la seua aprovació definitiva, i queda la problemàtica de les alineacions, arrossegada de l'aprovació del PRI **amb informes tècnics en contra**.
5. En data **02/04/2020** l'Ajuntament d'Alginet va presentar escrit en què formula **consulta** a la DGU en relació amb les qüestions que figuren al final d'aquest escrit, transcrit íntegrament *ut supra*.
6. Per a millor comprensió del supòsit objecte de consulta segueixen **ortofotos i plans del PRI**, identificatius del traçat del carrer i de la situació actual de les edificacions afectades.

---

<sup>1</sup> Segons consta en el mateix escrit de consulta remès per l'ajuntament.



**Nota.** Captures de pantalla on pot observar-se el traçat del nou carrer i les finques cadastrals afectades, així com (imatge segona) detall de la incidència de l'obertura sobre els immobles núm. 9 i 13 del c/ Sant Antoni.



**Nota.** Amunt ortofotos on s'aprecia el traçat del nou c/ que connectarà el de Pius XII amb el de Sant Antoni, així com de l'embocadura ja existent al c/ Sant Antoni. Avall detall dels immobles núm. 9 i 13, contigus a l'embocadura del nou c/ des del de Sant Antoni.



Als antecedents de fet relacionats resulta d'aplicació les següents

## CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

**PRÈVIA.** Encara que no consta amb la claredat suficient, de l'escrit de consulta formulat per l'ajuntament resulten les **premisses** següents a partir de les quals el present informe aborda la resposta als interrogants plantejats en la consulta:

- Que existeix **PRI aprovat**, vàlid i eficaç<sup>2</sup>.
- Que existeix **projecte de reparcel·lació (PR)** presentat, sense que conste la seua aprovació.
- Que l'ajuntament **va modificar el contingut del programa**, mitjançant acord plenari de 30/07/2014, en el sentit que consta en l'escrit de consulta<sup>3</sup>.

Aquestes premisses han de completar-se -conforme a la narració de fets i documentació complementària aportada per l'ajuntament (Memòria del PRI i part del PR)- assumint que

<sup>2</sup> Encara que l'ajuntament afirma, en l'escrit de consulta, que el PRI està aprovat, no ha aportat publicació DOCV de l'aprovació d'aquest instrument de planejament; el que sí ha fet respecte de les bases de programació (que inclouen la redacció del PRI). En la pàgina web de l'ajuntament no figura l'aprovació del PRI. Tampoc en la memòria informativa del PGE en tramitació on -epígraf 1.2 "Desenvolupament del planejament"- únicament consta (pàgina 9): "Pla de reforma del carrer 45. En tramitació".

<sup>3</sup> Vegeu antecedent de fet núm. 4.

l'urbanitzador **ha iniciat el desenvolupament del programa** mitjançant la presentació dels documents de gestió (projecte d'urbanització (PU) + PR) exigits en les bases de programació, però que no s'han iniciat les obres d'urbanització del carrer en quedar pendents de l'eventual alteració de les fases de desenvolupament del programa per la legalitat del qual ha consultat l'ajuntament a la DGU.

És a partir d'aquests pressupòsits que convé delimitar l'objecte de la consulta: el constitueix donar adequada resposta als dos interrogants que seguidament es transcriuen:

- a) Possibilitat d'alterar **les fases previstes en el programa** per a l'obertura del nou carrer, en el sentit d'executar les obres d'urbanització primer i **postergar les demolicions** de les edificacions fora d'ordenació (immobles núm. 9 i 13 del c/ Sant Antoni).
- b) Com a opció alternativa, l'ajuntament planteja la següent:

**Una altra de les opcions** que es planteja per a la viabilitat del PAI és la possibilitat de dotar **de transitorietat a les alineacions** mitjançant un conveni amb uns terminis rígids establits per a la seua demolició, que concedisca un **temps prudencial als propietaris d'aquests habitatges**.

Doncs bé, dels dos interrogants plantejats, el present informe s'ocupa, en exclusiva, de respondre el primer d'ells; sense que entre a examinar el segon tant per l'excessiva inconcreció amb què es planteja com per la dificultat d'entendre el concepte d'alineacions transitòries (o de transitorietat de les alineacions), concepte de dubtosíssim encaix legal.

**PRIMERA.** Correspon, en relació a la primera de les qüestions plantejades per l'ajuntament, començar per proclamar determinats **axiomes normatius** inherents al planejament (PRI) i programació (PAI) aprovats, la seqüenciació o les fases d'execució dels quals pretén alterar l'ajuntament:

**1a.** Que el supòsit objecte de consulta disposa d'**ordenació detallada executiva**, en tindre el PRI aprovat naturalesa d'instruments de planejament amb capacitat per a establir-la, conforme al que es disposa en l'article 14.2.b).2n LOTUP<sup>4</sup>.

**2a.** Que, en aplicació del que s'estableix en l'article 67 LOTUP, llevat que en aquests es dispose una altra cosa, els plans **vinculen tant a l'administració com als particulars**. També, en aquest sentit, l'article 132.1 LOTUP:

1. Els programes d'actuació integrada **hauran d'executar-se<sup>5</sup> d'acord amb el contingut dels seus documents** (...).

**3a.** Que l'article 72.5 LOTUP estableix l'obligació d'urbanitzar i edificar; **obligació que incumbeix directament a l'administració actuant** i que, com més endavant es fonamentarà legalment, ha d'efectuar-se tant de la manera com en els terminis previstos en aprovar l'instrument de programació.

**4a.** Que constitueix **objecte** del programa d'actuació (article 108.d LOTUP):

<sup>4</sup> Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

<sup>5</sup> Precepte que efectua referència no sols a l'exigibilitat d'aquesta obligació tant a l'urbanitzador com a l'administració actuant.

d) Planificar la cronologia i etapes per al desenvolupament de les obres i actuacions reparcel·latòries.

I que són **objectius legals** del programa d'actuació (article 110 b i h LOTUP):

b) **Urbanitzar completament** les unitats d'execució o parcel·les que comprega (...).

h) **Garantir el dret al real·lotjament** de les persones residents afectades per una actuació (...)

**5a.** Que el règim jurídic pel qual han de regir-se els programes d'actuació és l'establert en l'article 131 LOTUP:

**Article 131. Règim jurídic dels programes d'actuació integrada.**

L'execució i els efectes dels programes d'actuació integrada **es regiran per les previsions del mateix programa, per les bases de programació, pel que estableix aquesta llei i les normes que la despleguen** i, en allò no hi previst, pel que disposa la legislació sobre contractes del sector públic.

**6a.** Que correspon a l'administració actuant la potestat d'interpretar i modificar els programes d'actuació conforme al que s'estableix en l'article 134 LOTUP:

**Article 134. Prerogatives de l'administració.**

Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en aquesta llei, l'administració actuant té la prerrogativa d'interpretar els programes d'actuació integrada, **resoldre els dubtes** que oferisca el seu compliment, **modificar-los per raons d'interés públic**, acordar la seua resolució i determinar els efectes d'aquesta.

De la legislació transcrita resulta constatada la naturalesa dels programes d'actuació com a instruments **de naturalesa pública**, l'objecte dels quals és desenvolupar –mitjançant la gestió urbanística- les determinacions d'ordenació detallada previstes en planejament prèviament aprovat (article 68.3 LOTUP):

**3.** Tota activitat de transformació o gestió urbanística **haurà d'estar legitimada per un planejament aprovat i vigent** (...).

Per descomptat el caràcter d'instrument públic, inherent al programa d'actuació, transcendeix la mera naturalesa contractual d'aquest (entesa com a conjunt de drets i obligacions pactats entre dues parts: administració actuant o ajuntament i contractista executor o urbanitzador) en incloure derivacions per a tercers (propietaris afectats o tercers no propietaris que, també, puguen resultar afectats) i, sobretot, per a l'interés **públic** que, en si mateix, impregna tot el que el programa és com a instrument mitjançant el qual l'administració materialitza o fa efectiva la **potestat pública d'urbanitzar** que li atribueix l'article 2.1 LOTUP. D'aquesta manera, és pertinent a l'interés públic el seu desenvolupament i execució; i l'és conforme a la manera i als temps fixats pel mateix programa, per la qual cosa l'alteració de les previsions originals del mateix -amb ocasió, per exemple, de la seua modificació- haurà d'estar fonamentada en l'interés públic, tal com exigeix el transcrit article 134 LOTUP.

És per això que, vist el que s'ha dit, no resulte admissible -en termes legals- qualsevol modificació del programa de naturalesa **reduccionista**; és a dir, que atenga, exclusivament, els interessos de les parts contractants sense examinar i tindre en compte les variables que se'n deriven per a l'interés públic o, de contrari, la **indemnitat** de la modificació a aquests efectes. Tot això, per descomptat, **haurà de justificar-se tant tècnicament com jurídicament**, i deixar-ne **fehent constància** en l'expedient que l'origina. En les



consideracions següents s'examinarà la concurrència d'aquests pressupòsits en el supòsit plantejat per l'ajuntament d'Alginet.

**SEGONA.** Malgrat ser l'obertura del nou carrer una determinació prevista pel vigent PG d'Alginet, aquest no incloïa cap tècnica de gestió per a fer-la efectiva. És per això que l'ajuntament, en ocasió de la programació exigira, en les bases reguladores aprovades a aquest efecte, la delimitació d'una UE (base V i base VI) a l'efecte de la gestió i una proposta de planejament (PRI) que incloguera els paràmetres urbanístics indispensables per a això. Ho va fer en els termes següents:

**Base VI. Criteris i objectius urbanístics i territorials de les propostes de planejament a formular (...).**

El pla de reforma interior (PRI) **delimitarà la unitat d'execució** proposada per al desenvolupament de l'actuació integrada (...)

El pla **identificarà les edificacions existents en el seu àmbit, i els donarà el tractament que estime més adequat, sense que això pugua constituir cap minvament de l'interés públic** ni de la racional estructura de l'ordenació.

I, en relació amb els habitatges a demolir per a obrir el carrer, exigia (base IV, objectiu complementari núm. 5) que **es garantira el reallotjament** dels ocupants dels habitatges a demolir. Ho feia en els termes següents:

**5. Garantir el reallotjament dels ocupants legals<sup>6</sup>** que es requerisca desallotjar d'immobles situats dins de l'àrea de l'actuació i que constituïsquen la seua residència habitual, així com el retorn quan hi tinguen dret, en els termes establits en la legislació vigent, en cas que siga necessari.

Per consegüent l'adjudicatari de la condició d'agent urbanitzador estava obligat, a càrrec del programa, a incloure en les càrregues d'urbanització a fixar en els documents de gestió (PU + PR) la valoració del cost del reallotjament; exigència no sols prevista en les bases de programació sinó, també, consagrada en l'article 110.h) LOTUP anteriorment al·ludit:

**h)** Per a garantir **el dret al reallotjament de les persones residents afectades per una actuació**, el promotor de l'actuació urbanística està obligat a oferir un habitatge de substitució que tinga les condicions d'habitabilitat pròpies d'un habitatge protegit. L'habitatge de substitució haurà d'estar situat preferentment en el mateix barri, excepte acord explícit entre la persona afectada i el promotor o justificació de la impossibilitat de complir aquest requisit, segons els termes que s'establisquen reglamentàriament. En aquest últim cas l'habitatge de substitució haurà d'estar situada en el lloc més pròxim possible a la residència afectada.

De la documentació remesa per l'ajuntament es constata que el PR **inclou valoració individualitzada dels habitatges a demolir i de la indemnització equivalent al cost de reallotjament dels seus ocupants** (epígraf VI del PR); pel que, *prima facie*, pot considerar-se complida l'exigència de l'article 110.h) LOTUP encara que no es té constància de l'aprovació del PR. Per descomptat és a l'Ajuntament d'Alginet a qui correspon emetre

<sup>6</sup> Tingueu en compte que l'exigència de reallotjament inclosa en les bases de programació és anterior a la LOTUP i es van publicar (BOP 25/09/2012) vigent la LUV (Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana) que va estar vigent fins a l'entrada en vigor d'aquella (agost 2014). Els articles 117 i 124 LUV, en definir el contingut del programa, res exigien respecte a l'eventual reallotjament dels ocupants d'habitatges afectats per la programació; únicament l'article 126.i) es limitava a exigir una "Inventari preliminar de construccions, plantacions i instal·lacions la demolició, destrucció o erradicació de les quals exigisca la urbanització". No va ser fins a la LOTUP (article 110.h) que el reallotjament va passar a ser una determinació obligatòria a incloure en els programes amb supòsits que ho demanaren; circumstància a la qual es van anticipar les bases publicades per l'Ajuntament d'Alginet.

pronunciament respecte de si, amb el projecte de reparcel·lació presentat per l'urbanitzador, queda prou garantida l'exigència legal de real·lotjament i satisfet el dret dels propietaris afectats en els termes en què aquests hagen formulat les seues exigències en relació a aquest real·lotjament.

**TERCERA.** Però, al marge del que s'ha exposat fins ara, la qüestió que planteja l'ajuntament és la relativa a la possibilitat d'alterar les fases d'execució del programa aprovat (postergant el desallotjament dels habitatges afectats a la finalització de les obres d'urbanització); interrogant que s'ha de respondre positivament en tant que, amb aquesta alteració, l'ajuntament **pretén adequar el desallotjament a les específiques circumstàncies dels propietaris afectats** (persones d'avançada edat),

Cap objecció pot efectuar-se a la legítima aspiració municipal d'executar la programació ateses les circumstàncies expressades, en tant que aquest objectiu encaixa perfectament amb l'exigència de l'article 110.h) LOTUP. No obstant això, aquesta alteració del programa -si l'ajuntament opta per perseverar a fer-la efectiva- ha de dur-se a terme respectant les **observacions** següents:

a) Que l'alteració de les fases d'execució del programa suposa una modificació d'aquest que, per exigència del que es disposa en l'article 134 LOTUP (transcrit *ut supra*) haurà de **fonamentar-se en l'interés públic**.

En aquest sentit, l'ajuntament haurà d'incorporar a l'expedient informe tècnic i jurídic que justifique la **indemnitat per a l'interés públic** municipal de la modificació que es pretén. Dit d'una altra manera: que el fet de postergar el desallotjament no comporta efectes nocius ni per a l'execució, dins del termini i en la forma escaient, de les obres d'urbanització, ni increment de costos per als propietaris afectats, ni per a l'interés públic en general.

b) Que la modificació haurà de tramitar-se emparant-se en el que es preveu en l'habilitació establida en l'article 135 LOTUP, però sense que això eximisca de l'obligació de fonamentar les raons d'interés públic -tal com exigeix l'article 135.1 LOTUP- que justifiquen la modificació o la **indemnitat** per a aquell a la qual s'ha efectuat referència en l'ordinal anterior. A aquest efecte correspondrà a l'informe jurídic a incorporar a l'expedient verificar, en relació a les bases de programació, que el supòsit objecte de consulta encaixa amb les previsions d'aquestes bases o, de contrari, el seu encaix en algun dels supòsits previstos en l'article 135.2 LOTUP, amb pronunciament exprés en relació a l'al·ludida indemnitat i, també, que no és procedent -en cas que siga així- a l'adopció de les mesures de l'article 135.5 LOTUP.

c) Que el **procediment a seguir per a tramitar la modificació** serà l'establert en l'article 136, i l'ajuntament haurà d'observar estrictament les previsions exigides en el punt 2 d'aquest article; particularment l'audiència a l'urbanitzador (article 136.2.a) i la incorporació dels informes tècnic i jurídic esmentats en l'anterior ordinal a); així com complir l'exigència de formalització en document administratiu -una vegada tramitat el corresponent procediment- conforme al que demana l'article 136.4 LOTUP.

Finalment correspon advertir a l'ajuntament que les observacions reflectides en els ordinals anteriors constitueixen **pressupost de validesa** de la modificació de la programació, en tant que responen a exigències normatives d'inexcusable compliment.

## CONCLUSIONS

**ÚNICA.** L'Ajuntament d'Alginet té facultats per a modificar el PAI aprovat objecte de consulta; modificació que podrà iniciar sempre que justifique la seua pertinència per a l'interés públic o, de contrari, la indemnitat de la modificació respecte d'aquest interés; tot això en els termes exposats en les consideracions primera i segona del present informe. La modificació haurà de tramitar-se conforme al que s'adverteix en la consideració tercera.

**EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME**