



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

## **BORRADOR EN EXTRACTO DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA SEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**

En la ciudad de Burriana a seis de noviembre de dos mil catorce, se reúnen en el Salón de Sesiones de la casa consistorial del Ayuntamiento de Burriana, asistidos por la secretaria general D. Iluminada Blay Fornas, los señores y señoras siguientes,

### **ALCALDE**

D. JOSÉ RAMÓN CALPE SAERA

### **TENIENTES DE ALCALDE**

- 1º.- D. JUAN GRANELL FERRÉ
- 2º.- D. ENRIQUE SAFONT MELCHOR
- 3º.- D<sup>a</sup>. ANA MONTAGUT BORILLO
- 4º.- D. M<sup>a</sup> CONSUELO SUAY MONER
- 5º.- D. MARIA MERCEDES GIMENEZ MONDRAGON
- 6º.- D. FCO. JAVIER PERELLÓ OLIVER
- 7º.- D. JUAN FUSTER TORRES

### **CONCEJALES**

D<sup>a</sup> MARIA ESTER PALLARDÓ PARDO  
D. CARLOS SOLA PERIS  
D<sup>a</sup>. BELÉN SIERRA MONSONÍS  
D. JAVIER GUAL ROSELL  
D<sup>a</sup>. MARIA MERCEDES SANCHORDI GARCÍA  
D<sup>a</sup> MARIA CRISTINA RIUS CERVERA  
D. VICENTE APARISI JUAN  
D<sup>a</sup>. ROSA DE LOS ÁNGELES MARCO CHORDÁ  
D. MANUEL ROYO PÉREZ  
D<sup>a</sup> MARÍA JOSÉ ALMELA ROSELL  
D. DANIEL VIDAL FUSTER  
D.JOAQUÍN JOSÉ SORLÍ GARRIDO

### **AUSENTES**

D<sup>a</sup> MARIA DOLORES AGUILERA SANCHIS

El Sr. presidente declara abierta la sesión, en primera convocatoria siendo las 19 horas y 05 minutos y se pasa seguidamente a leer y resolver los asuntos comprendidos en el orden del día.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

**1.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 2 DE JULIO DE 2014, ASÍ COMO DE LA EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE JULIO DE 2014, EN SU VERSIÓN EN AMBAS LENGUAS OFICIALES (Secretaría)**

Se da cuenta por la Secretaría del borrador del acta correspondiente a la sesión plenaria ordinaria celebrada el día 2 de julio de 2014, en su redacción en ambas lenguas oficiales.

Sometida el acta a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

Se da cuenta por la Secretaría del borrador del acta correspondiente a la sesión plenaria extraordinaria celebrada el día 16 de julio de 2014, en su redacción en ambas lenguas oficiales.

Sometida el acta a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

**2.- CLASIFICACIÓN, EN SU CASO, DE LAS PROPOSICIONES DE LAS EMPRESAS LICITADORAS DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE BURRIANA (Área I. Neg. I)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Hacienda, Cuentas e Interior, del siguiente tenor literal:

"Vista la tramitación seguida en el expediente para la contratación de la gestión de los servicios de abastecimiento de agua potable y alcantarillado de Burriana.

Visto que se han cumplido los trámites previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la funcionaria que suscribe propone al Pleno, visto el dictamen favorable por mayoría de la Comisión Informativa, el siguiente **acuerdo**:

"Examinado el expediente tramitado para la contratación de la gestión de los servicios de abastecimiento de agua potable y alcantarillado de Burriana (Exp. 24/14), mediante procedimiento abierto.

Visto que durante el plazo de presentación de ofertas se presentaron seis empresas licitadoras:

HIDRAQUA GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE LEVANTE SA, ACCIONA AGUA SERVICIOS SLU, SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE SA, PAVAGUA AMBIENTAL S.L.U.- VALORIZA AGUA SL (UTE), FCC AQUALIA SA y TÉCNICAS VALENCIANAS DEL AGUA SA, siendo admitidas todas ellas.

Vistos los informes técnicos emitidos, así como las actuaciones de la Mesa de Contratación que, en fecha 23 de octubre en curso, ha otorgado una valoración final a dicha proposiciones.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Visto el informe de la Jefa de la Sección Primera, de 27 de octubre de 2014, en el que se hace constar que se ha dado cumplimiento al procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

De conformidad con el dictamen de la Comisión de Hacienda, Cuentas e Interior, el Ayuntamiento Pleno, Acuerda:

**PRIMERO.-** Clasificar, por orden decreciente, las proposiciones presentadas por las empresas licitadoras, atendiendo a los criterios de adjudicación previstos en el pliego:

SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE SA	96,45
FCC AQUALIA SA	89,50
TÉCNICAS VALENCIANAS DEL AGUA SA	83,71
PAVAGUA AMBIENTAL S.L.U. Y VALORIZA AGUA SL	82,10
ACCIONA ACCIONA AGUA SERVICIOS SLU	78,79
HIDRAQUA GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE LEVANTE SA	75,98

**SEGUNDO.-** Requerir a **SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE SA (FACSA)**, al haber obtenido la máxima puntuación, para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Justificante de haber constituido la garantía definitiva de 1.298.366,80 euros.
- Póliza de responsabilidad civil y póliza que cubra los daños previstos en la clausula IX.1 F) 1 y 2 del pliego de clausulas administrativas.

**TERCERO.-** Notificar a los licitadores que contra el presente acuerdo podrán interponer el recurso especial en materia de contratación ante el órgano de contratación, en el plazo de 15 días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2 del TRLCSP. "

Con relación al fondo del asunto, se producen las siguientes intervenciones: Sr. Gual (una), Sr. Vidal (una), y Sr. Fuster (una)

Sometido el asunto a la correspondiente votación, da el siguiente resultado: Votos a favor, ONCE (11 de PP) Votos en contra, NUEVE (7 de PP y 2 de CIBUR) Abstenciones, NINGUNA . Consecuentemente de la votación es **aprobado por mayoría**.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

### **3.-APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN A-13 Y A-34 REDELIMITADAS DE SUELO URBANO RESIDENCIAL DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA (Área II. Neg. Urbanismo)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Urbanismo y Medioambiente, del siguiente tenor literal:

"Examinadas las actuaciones obrantes en el expediente iniciado mediante acuerdo plenario de 3 de mayo de 2012, de aprobación de las bases particulares del concurso de selección y adjudicación de la condición de urbanizador para el desarrollo por gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de las Unidades de Ejecución A-13 y A-34 redelimitadas de suelo urbano residencial del vigente Plan General de Burriana.

Visto que las citadas bases particulares se publicaron en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de 8 de junio de 2012, anunciándose la licitación del concurso en el Diario Oficial de la Unión Europea de 21 de septiembre de 2012 y en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 6869, de 25 de septiembre de 2012.

Visto que en fecha 12 de diciembre de 2012 (RE 18419) D. Juan Pedro Vázquez García, en representación de la mercantil Revalia Soluciones, SL y D. Carlos Fernández Benique, en representación de Tirpitz, SL, depositaron en este Ayuntamiento copia del Plan de Reforma Interior, del Estudio de Integración Paisajística y del Proyecto de Urbanización integrantes de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de referencia, protocolizados en una Notaría de Burriana. Y visto que el 17 de enero de 2013 (RE nº 768) dichas mercantiles presentaron una proposición conjunta, dentro del plazo previsto en las citadas bases particulares, siendo las únicas mercantiles que concurrieron a la licitación.

Visto que en fechas 5 de febrero y 27 de marzo de 2013 (RE nº 1753 y nº 4142) D. Juan Pedro Vázquez García, en representación de Revalia Soluciones, SL y Tirpitz, SL aportó el Acta notarial de protocolización y exposición de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de las Unidades de Ejecución A-13 y A-34 redelimitadas del Plan General de Burriana, constando la publicación de un anuncio de información pública en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, núm. 6929, de 24 de diciembre de 2012 y en el periódico "El Mundo" de 29 de diciembre de 2012.

Visto que la Mesa de Calificación reunida el 2 de mayo de 2013 calificó como suficiente la documentación general, informando que las mercantiles Revalia Soluciones, SL y Tirpitz, SL reúnen los requisitos de personalidad, capacidad y solvencia requeridos.

Visto que en fecha 28 de mayo de 2013 (RE nº 7555) las mercantiles Revalia Soluciones, SL y Tirpitz, SL presentaron informe a las alegaciones formuladas durante la exposición pública del Programa de Actuación Integrada de referencia.

Visto que, tras recabar títulos de propiedad de determinados alegantes, el arquitecto municipal informó el 24 de julio de 2013 respecto de las alegaciones formuladas y la alternativa técnica presentada, señalando:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

## **"I.- INFORME DE ALEGACIONES.**

Durante el trámite de información pública se ha presentado una serie de alegaciones relativas a distintas cuestiones del PAI, afectando no sólo al contenido de la alternativa técnica sino a otros aspectos de las parcelas incluidas en el ámbito de la Actuación y de las cargas vinculadas que corresponden, eventualmente, a otras fases del desarrollo del Programa.

El número de alegaciones es de 23 (14 de las cuales, numeradas del 5.1 al 5.14, plantean la misma, al amparo de la alegación núm. 5 formulada por J.B. Planelles Marco), debidamente numeradas y relacionadas en el expediente. Teniendo en cuenta que, en principio, resultan afectadas 57 parcelas, debe concluirse que el número de alegaciones muestra un elevado grado de disconformidad por parte de los propietarios.

Se informan a continuación las alegaciones presentadas, acompañándose un plano de situación de la parcela a la que se refiere las alegaciones respectivas, para un mejor seguimiento de la contestación (Plano 1). Asimismo, se acompaña un esquema orientativo de la ordenación modificada (Plano 2) resultante de la aceptación de alegaciones. Se hace notar que en dichos planos se representan las parcelas catastrales que pueden no coincidir con las parcelas registrales ni con las físicamente existentes.

Por otra parte, procede señalar que consta informe del aspirante a urbanizador al respecto (RE 7555, de fecha 28/05/13), que se reproduce en aquellos casos que se considera correcto y conforme, sin perjuicio de las precisiones o salvedades que se indican.

**1. ALEGACIÓN JOSÉ MORENO HEREDIA** (16 de enero de 2013), sobre improcedencia de su inclusión en el PAI.

Situación: C/ Formentera, núm. 4. Ref. Catastral: 0676171YK5107N0001GO

### **Contestación.-**

Sin perjuicio de las infraestructuras de servicios existentes en el frente de fachada, la parcela se incluye en el ámbito de la Unidad A-13 atendiendo a lo previsto en el artículo 29 de la LUV. La parcela adquirirá la condición legal de solar cuando se ejecuten las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, de acuerdo con el artículo 11.3 de dicha Ley. En particular, la infraestructura eléctrica se deberá sustituir y realizar conforme a las condiciones de calidad exigidas para la dotación de servicios urbanísticos que se prevén en el presente Programa. Asimismo, se deberá resolver adecuadamente el acceso viario conforme se define en el Programa.

No obstante, tal y como se señala en el Informe de alegaciones presentado por el aspirante a Urbanizador,

"ello no es óbice para que todas las obras y servicios que se hayan realizado y sean compatibles con las nuevas a ejecutar se respeten, suponiendo por tanto una sustancial disminución del coste que las parcelas que tienen servicios y obras ya realizados y sufragados van a soportar. En particular y como puede verse en el plano 32 -Obras ya ejecutadas- la calle Formentera se ha establecido como ejecutada, por lo que las



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

obras a realizar resultarán las mínimas necesarias para completar los servicios que se consideren imprescindibles y el coste de los propietarios se verá significativamente reducido”.

Por otra parte, se debe reiterar lo informado por el Urbanizador respecto a la parcela vinculada:

“Se explica en el Plan de Reforma Interior cómo se han calculado, no teniendo nada que ver con la parcela de aportación, sino simplemente como la división de los metros cuadrados de techo de vivienda construidos según los datos de Catastro y el IEN de la unidad de ejecución (con las salvedades que en dicho documento se explican). De cualquier manera, el cálculo de la parcela vinculada tan sólo se realiza a los efectos del cómputo de las superficies computables del sector, no suponiendo en modo alguno la parcela de resultado, que será definida por la reparcelación”.

Procede señalar que la parcela del interesado se incluye parcialmente en el ámbito ARU 28. El interesado alega una superficie construida de 360 m<sup>2</sup>t.

En relación con el ámbito ARU 28, debe decirse que la referencia catastral 0676139, según PRI, debe ser 0676171. Por otra parte, conforme a los datos catastrales de dicha parcela, la superficie construida es de 310,00 m<sup>2</sup>t (=153+157). Por lo tanto, resulta una superficie de parcela vinculada urbanísticamente de 516,67 m<sup>2</sup>s, en vez de 323,52 m<sup>2</sup>s. Si se mide la edificación en la cartografía municipal del Plan General y se tienen en cuenta las dos plantas de la edificación existente, se obtiene una superficie construida de  $207,75 \times 2 = 415,50$  m<sup>2</sup>t, a la que corresponde una superficie de parcela vinculada de 692,50 m<sup>2</sup>s que es mayor que la superficie catastral (686,00 m<sup>2</sup>s). Por lo tanto, la totalidad de la parcela equivale a la parcela vinculada y no procedería asumir cargas de cesión del desarrollo de la Unidad.

En conclusión, se propone **DESESTIMAR** la alegación presentada en la que se solicita la exclusión de la parcela del ámbito de la Unidad, si bien hay que subrayar que, de conformidad con la vigente Ley Urbanística Valenciana, el PRI prevé para esta parcela la gestión como actuación aislada, limitando las cesiones y costes en función de las condiciones iniciales y los servicios urbanísticos disponibles, por lo que se tiene en cuenta expresamente la circunstancia señalada por el alegante, según expresa el interesado en el texto de la solicitud al reproducir el punto II del Preámbulo de la LUV, en el que se dispone:

La ley ha diseñado para tales situaciones un especial régimen jurídico destinado a mantener la integridad del patrimonio inicial de tales propietarios, minorando los costes de urbanización de manera que tales propietarios sólo tendrán que hacer frente al coste derivado de las mejoras y de los nuevos servicios implantados con la ejecución del programa.

Se propone **ESTIMAR** la corrección de la superficie construida de la edificación preexistente, debiendo realizarse la medición real de techo construido para determinar la superficie concreta de la parcela vinculada urbanísticamente.

**2. ALEGACIÓN FRANCISCO JAVIER PI SABORIT Y JERÓNIMA CANO MARTÍNEZ** (16 de enero de 2013), sobre improcedencia de su inclusión en el PAI.

Situación: Camí Fondo, núm. 101-B. Ref. Catastral: 0678910YK5107N0001GO

**Contestación.-**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

No se comparte la contestación del Urbanizador en lo relativo a que la parcela "no tiene acceso rodado y no lo tendrá hasta que se concluya el vial iniciado por la unidad colindante", puesto que la parcela sí tiene fachada a vía pública (Camí Fondo) sin perjuicio de que no cumpla las condiciones geométricas de las parcelas edificables (rectángulo inscribible de 12x20 m).

Por otra parte, D. Francisco Javier Pi, en fecha 2 de julio de 2013 (RE 9541) ha aportado Escritura de Agrupación y Declaración de Obra Nueva de las fincas registrales 41683 y 41684, otorgada ante la Notario Dña. Amparo Mundi Sancho, en la que se acredita la concordancia entre la situación registral y catastral de la parcela.

El Camí Fondo dispone de los servicios urbanísticos necesarios para considerar como solares las parcelas que dan frente al mismo, tal y como ocurre con la parcela 0678910.

De acuerdo con el artículo 58.1 de la LUV:

*Las unidades de ejecución son superficies acotadas de terrenos que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada o de una de sus fases. Se incluirán en la unidad de ejecución todas las superficies de destino dotacional público precisas para ejecutar la actuación y, necesariamente, las parcelas edificables que, como consecuencia de ella se transformen en solares.*

Es decir, en sentido contrario, las parcelas que se califiquen como "solar" no deben ser incluidas en unidades de ejecución. Consecuentemente, la parcela de los alegantes se debe excluir del ámbito de la Unidad A-13.

Debe señalarse que en el Proyecto se prevé la denominada Calle 5 para dotar de servicios urbanísticos tanto a la parcela de los interesados como a la catastral 0776316. Conforme se ha dicho, la parcela de los interesados dispone de estos servicios. Por otra parte, para dotar de servicios a la parcela 0776316 no se precisa la disposición de un vial a lo largo de todo su linde lateral, siendo suficiente la conexión con la prolongación de la Calle 5 preexistente, de la forma que se dibuja en el plano que se acompaña.

En conclusión, se propone **ESTIMAR** la alegación en cuanto a la solicitud de exclusión de la Unidad, debiendo proceder a la supresión de la denominada Calle 5 y ordenación de la zona según esquema orientativo del plano 2 que se acompaña.

**3. ALEGACIÓN M<sup>a</sup> PILAR MOLÉS VICENT Y JOSÉ SORO CAPELLA** (21 de enero de 2013), sobre necesidad de la actuación y queja de disfunción en la A-14.

Situación: C/. Ribesalbes, núm. 3. Ref. Catastral: 0875904YK5107N

#### **Contestación.-**

Sobre la necesidad de la actuación, manifiesta su apoyo al desarrollo del PAI por la precariedad de los servicios existentes en la actualidad.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Respecto a la infracción detectada en la vecina UE A-14, relativa a la construcción de un chalet sin licencia, se hace constar que se ha abierto el correspondiente expediente sancionador y que se han iniciado los trámites para el desarrollo del ámbito donde se asienta dicha vivienda, a fin de regularizar su implantación y dotar a la zona de los servicios urbanísticos pertinentes.

No constituye propiamente una alegación, por lo que NO PROCEDE RESOLUCIÓN.

**4. ALEGACIÓN DE JOSEFA PASTOR MIRÓ Y OTROS** (21 de enero de 2013), sobre improcedencia de su inclusión en el PAI.

Situación: C/. Formentera, núm. 2-A y 2-b y C/. Ribesalbes, núm. 26. Ref. Catastral: 0676136YK5107N0001GO, 0676137YK5107N0001QO y 0676135YK5107N0001YO.

#### **Contestación.-**

Respecto a la C/. Formentera (parcelas catastrales 0676136YK5107N0001GO y 0676137YK5107N0001QO), procede reiterar la contestación de la Alegación 1, suscrita por D. José Moreno, de modo que de conformidad con la vigente Ley Urbanística Valenciana, el PRI prevé para esta parcela la gestión como actuación aislada, limitando las cesiones y costes en función de las condiciones iniciales y los servicios urbanísticos disponibles, por lo que se tiene en cuenta expresamente la circunstancia señalada por los alegantes.

Por otra parte, debe indicarse que la parcela ocupada por la edificación, recayente a la C/. Ribesalbes (catastral 0676135YK5107N0001YO), no tiene la condición de solar por no contar con la dotación de servicios exigida en los artículos 3.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General y 11 de la LUV. Además, la parcela sobrepasa la alineación establecida para dicha calle, cuya apertura y urbanización se realizará por ejecución del Programa de Actuación Integrada de la UE A-13.

Se hace notar que tal y como se prevé en el PRI presentado, la única parcela que debe considerarse vinculada a la edificación preexistente es la catastral 0676135 (ARU 27). En cuanto a las parcelas consolidadas por la edificación que estén dentro del ámbito, debe aplicarse a las mismas el régimen de actuación aislada, y deben cumplir los deberes que legalmente les son exigibles según su clase de suelo. Deben ceder por tanto el semivial al que dan fachada y costear los servicios que les confieren la condición de solar. No se les exigirá ninguna otra cesión fuera del semivial, pero tampoco es admisible que sean los demás propietarios incluidos en la actuación quienes costeen dicha dotación (si ya cuentan con servicios habrá que indemnizar el valor de los que tienen con su grado de depreciación por antigüedad y uso, y sufragar los de nueva implantación).

Dejando a salvo la situación registral de las demás parcelas catastrales, se debe indicar que la superficie de parcela vinculada del ámbito ARU 27 es de 411,81 m<sup>2</sup>s. De acuerdo con la medición en planta de la edificación existente realizada sobre la cartografía del Plan General (189,40 m<sup>2</sup>s), número de plantas (2) y edificabilidad de 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, resulta una superficie de parcela vinculada de 631,33 m<sup>2</sup>s, en lugar de 411,81 m<sup>2</sup>s que se expresa en el PRI, debiendo corregirse dicho extremo.

Por ello, se propone **DESESTIMAR** la pretensión de excluir las parcelas de los alegantes del ámbito de



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

programación, al objeto de que se efectúe la cesión de viario de las calles Ribesalbes y Formentera y se asuma el coste de urbanización correspondiente, sin perjuicio de la corrección de la superficie de la construcción existente y, por lo tanto, de la superficie de parcela vinculada urbanísticamente.

**5. ALEGACIÓN J. B. PLANELLES MARCO** (22 de enero de 2013), sobre incumplimiento, requisitos e inconveniencia actual.

#### **Contestación.-**

Se considera pertinente la contestación del Urbanizador al respecto, que se transcribe a continuación:

"Primera: El instrumento de ordenación presentado no cumple los requisitos legales:

*En primer lugar, y con relación a la carencia de informe o memoria de sostenibilidad económica alegada por los interesados, debe precisarse que el aspirante a Urbanizador de conformidad con el art. 119 de la LUV, ha cumplido y se compromete en todo caso a redactar los documentos técnicos que se han sido determinados en la bases generales y particulares, así como a proponer y gestionar el correspondiente proyecto de reparcelación, por consiguiente y dado que dicho documento no se ha previsto en las propias bases no existe tal incumplimiento por parte del aspirante urbanizador, nos remitimos, en concreto a las Bases Particulares nº XVII Y XVIII en las que se establece los requisitos y documentos a presentar.*

*Asimismo, cabe señalar que de conformidad con la tramitación regulada en el art. 130 de la LUV para la gestión indirecta de los programas de actuación integrada, el Pleno Municipal acordó a la vista del informe jurídico-propuesta de la Jefa de Sección II, la propuesta de la Alcaldía de 26 de abril de 2012 y el dictamen de viabilidad emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de las Unidades de Ejecución A-13 y A-34, redelimitadas del Plan General.*

*Por otra parte, las Unidades de Ejecución nº 13 y nº 34 de suelo urbano residencial objeto hoy de Programación, se corresponden con las previstas y delimitadas en el propio Plan General de Ordenación Urbana de Burriana, aprobado definitivamente por la Generalitat Valenciana, mediante las resoluciones de la Consellería de Obras Públicas Urbanismo y Transporte de fecha 21 de abril y 10 de mayo de 1.995 (BOP 30/5/95 y 3/6/95). Es decir, no se pretende un nuevo crecimiento de la ciudad que no estuviera contemplado ni previsto ya, siendo el objeto principal de esta actuación regularizar una zona con alto grado de consolidación por la edificación que cuenta con una urbanización deficiente e insuficiente, así como la integración de dichos terrenos en la trama urbana que los rodea. En este sentido el Plan de Reforma Interior que se propone, es únicamente un instrumento de desarrollo del Plan General vigente, sin que se contemple en el mismo alteración alguna de la ordenación estructural.*

*En virtud de lo expuesto, el documento al que se refiere el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, al que hace referencia el alegante en su art. 15.4, "(...) Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica", entendemos es innecesario por cuanto no se ha previsto en las bases generales ni particulares, además de que el desarrollo que se pretende coincide con el documento de planeamiento general aprobado en 1995, consiguiéndose en todo caso con este desarrollo regularizar una zona residencial en suelo urbano de forma*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

que quede integrada a la trama urbana que las rodea, culminando la urbanización de forma homogénea.

También hacer notar que ya existe un Informe de Sostenibilidad Económica en el Plan General de Ordenación Urbana de Burriana que puede consultarse a través de la web.

Finalmente, y sólo para el caso se reconsiderara la necesidad de presentar el referenciado informe o memoria de sostenibilidad económica, los mismos podrán incorporarse antes de su aprobación, según lo dispuesto en el art. 314, 317 y 319 del ROGTU, en relación con el 136 y 137 de la LUV, de forma que el Ayuntamiento puede requerir a los aspirantes a urbanizador para que aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida, o completen la que sea insuficiente, así como, recabar los informes que estime pertinentes.

Segunda: La crisis económica aconseja demorar la ejecución del planeamiento:

Se alega que no se debe urbanizar cuando el resultado previsible es la aparición de solares sin edificar. Sin entrar en las valoraciones que el alegante hace de los autores del Plan de Reforma Interior, es el ayuntamiento y el equipo de gobierno quien inicia la programación de las unidades de ejecución objeto del presente programa de actuación integrada. Y nadie mejor que ellos son conocedores de las necesidades y urgencias del municipio. Pero a nuestro entender, es en zonas como la que se pretende hacer el desarrollo, plagada de viviendas consolidadas, donde más motivo tiene hacer este tipo de actuaciones, ya que no van a generar solares no edificables, sino que permitirán regularizar una situación de carestía de servicios adecuados para los que ya se encuentran consolidados, así como para los que a partir de ese momento se construyan.

En cuanto a las consideraciones de la actual crisis económica no es objeto del presente documento valorar las opiniones que el alegante afirma.

Tercera: Datos de los que se deduce la existencia de una cifra desmesurada de solares sin edificar y vivienda sin ocupar

No son consideraciones técnicas ni que afecten directamente la alternativa técnica presentada por Revalia Soluciones SL – Tirpitz, por lo que no se entra a valorar lo contenido en este apartado.

Cuarta: El derecho de indemnización al propietario que opta por no participar en la actuación

El derecho de compensación económica por renuncia a la adjudicación previsto en el art. 162.3 de la LUV, se establece sólo para aquellos propietarios que participan en la reparcelación de la actuación integrada (en nuestro caso en el área de reparto pluriparcelaria), y que por ello van a ser adjudicatarios de una parcela de resultado. Debemos recordar que existen dos áreas reparto diferenciadas con dos tratamientos jurídicos también diferenciados, con motivo de las edificaciones existentes.

Siendo la superficie a efectos reparcelatorios de cada unidad de ejecución, la superficie del ámbito descontada la superficie que conforman las áreas uniparcelarias (ARU's) y correspondiente la superficie de vial afecta a su destino.

Por tanto, la superficie contenida en el ARU, al contener una edificación consolidada no sufre una transformación, por lo que sus propietarios no obtienen una finca de resultado, sino en todo caso se les



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*normaliza y regulariza su finca de origen, por ello, no pueden optar a la renuncia prevista en el art. 162.3 de la LUV.*

*Quinta: Error en la delimitación de las áreas de reparto uniparcelarias*

*Dada la existencia de edificaciones consolidadas dentro del ámbito de cada una de las Unidades de Ejecución y la necesidad de identificar y diferenciar el tratamiento jurídico que les corresponde, es preciso diferenciar las áreas de reparto uniparcelarias (ARU) del área de reparto pluriparcelaria.*

*Asimismo, y con independencia de la existencia de estas dos áreas de reparto diferenciadas, anteriormente referenciadas, se estima necesario el desarrollo de las mismas mediante actuación integrada conforme a una única programación al objeto de asegurar una mayor calidad y homogeneidad de las obras de urbanización, de forma que quede integrada con el resto de la trama urbana, complete la urbanización y regularice la situación irregular que actualmente existe.*

*Para ello, mediante la base particular IX "PRESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN", se establecía la presentación de un Plan de Reforma Interior Modificativo, que debía, entre otras, contener:*

*"b) (...) En relación con lo dispuesto en el artículo 27 de la LUV constituirán áreas de reparto uniparcelarias las parcelas vinculadas urbanísticamente a las viviendas unifamiliares, junto con el ámbito vial de servicio que le confiera la condición de solar.(...)".*

*En virtud de lo expuesto, se ha procedido a incorporar el vial en la determinación y cálculo de la superficie correspondiente a cada ARU por exigencia de las propias bases, y a los efectos de considerar dicho vial como superficie dotacional no computable afecta a su destino, siendo necesaria su determinación e inclusión al objeto de calcular el aprovechamiento tipo del área de reparto pluriparcelaria, según lo estipulado en el art. 394.2 del ROGTU, que a continuación reproducimos:*

*"A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo no serán tenidos en cuenta los suelos dotacionales ya existentes y afectos a su destino, entendiéndose por tales aquellos que ya cumplen con la finalidad prevista por el plan...."*

*No obstante la fijación definitiva del aprovechamiento tipo será en la fase de gestión y concretamente a través del proyecto de reparcelación."*

*Para una mejor fundamentación de los argumentos expuestos, se estima procedente reproducir lo informado por la Jefe de Sección II respecto al Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de las Unidades de Ejecución A-14.2 y A-16.5 redelimitadas de suelo urbano del Plan General, del siguiente tenor:*

*El artículo 29 LUV dispone:*

*"Cuando en un sector existan edificaciones previamente consolidadas que por su tipo, ubicación y uso sean compatibles con la ejecución de la urbanización, los planes que lo desarrollen podrán prever, para las parcelas vinculadas urbanísticamente a cada una de ellas, el régimen de actuaciones aisladas y su*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*clasificación como suelo urbano. Será obligatorio este tratamiento cuando se trate de viviendas unifamiliares aisladas en uso o en condiciones de ser habitadas.*

*Cuando así lo hagan deberán identificarse las parcelas consolidadas por la edificación y delimitar sobre cada una de ellas un área de reparto uniparcelaria. Se asignarán a la parcela aprovechamientos objetivo y tipo acorde con el tipo edificatorio correspondiente a la edificación consolidada.*

*Los índices globales de edificabilidad que estén previstos en la ordenación estructural para el sector se aplicarán al resto de la superficie de éste, excluyendo dichas parcelas consolidadas, las cuales tampoco se computarán al fijar los estándares de cesión exigibles.*

*Se entiende por parcela vinculada urbanísticamente a una edificación consolidada aquella sobre la que se asienta esta, y cuya superficie no sea superior al resultado de dividir la superficie construida de la edificación por el índice de edificabilidad neta que el plan le asigne."*

*El artículo 237 ROGTU añade que: "En todo caso, la superficie de parcela vinculada será igual o mayor al área ocupada por la edificación y comprenderá la planta de esta".*

*Los alegantes defienden que el área de reparto uniparcelaria de las áreas semiconsolidadas debe coincidir con la parcela vinculada urbanísticamente a la edificación consolidada ya que la Ley, al remitirles al régimen de actuaciones aisladas, les está confiriendo la condición de suelo urbano con urbanización consolidada (art. 10.2 LUV), exento de la obligación de ceder los terrenos colindantes necesarios para obtener la condición de solar, solicitando la rectificación del Plan de Reforma Interior que se está tramitando.*

*La suscribiente no comparte esta interpretación legal.*

*La Ley Urbanística Valenciana crea el concepto de parcela vinculada urbanísticamente a una edificación consolidada, concediendo a los titulares de viviendas unifamiliares aisladas en uso o en condiciones de ser habitadas incluidas en un sector el privilegio de someterse, únicamente respecto a dicha superficie de parcela vinculada, al régimen de actuaciones aisladas, clasificándolas como suelo urbano. Define así qué superficie de la integrante en un sector queda excluida del régimen de las actuaciones integradas por contar con edificaciones previamente consolidadas, y con ello obliga al planeamiento de desarrollo a la identificación de las parcelas cuyos propietarios asumirán únicamente los deberes propios del suelo urbano, reduciendo sus costes de urbanización a los derivados de las mejoras y nuevos servicios implantados con la ejecución del Programa.*

*Pero una vez identificados en el sector estas parcelas urbanísticamente vinculadas a edificación consolidada, la Ley no indulta a sus propietarios del cumplimiento de todo deber urbanístico puesto que indica que sobre las mismas el planeamiento delimitará un área de reparto uniparcelaria, con asignación de aprovechamientos objetivo y tipo. Es decir, prevé un régimen de equidistribución para esos ámbitos de actuaciones aisladas.*

*En este sentido, el artículo 56.6 LUV y, con la misma redacción, el artículo 118 ROGTU disponen que:*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*"En todo caso, y aun cuando el Plan no lo exprese, el aprovechamiento tipo comporta para toda parcela urbana un excedente respecto a su aprovechamiento objetivo que permita la cesión gratuita de suelo dotacional colindante necesario para dotarla de la condición de solar, con el que formará área de reparto".*

*Asimismo, el artículo 55.2.c) LUV indica:*

*"En suelo urbano consolidado, en defecto de previsión expresa del Plan, integrará el área de reparto cada solar, o en su caso, cada parcela de destino privado, junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar o que sea preciso para dotarle de ella mediante su urbanización."*

*Por su parte, el artículo 21.2 LUV en su redacción dada por el Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, relativo a los deberes de los propietarios en suelo urbano indica, cuando el plan atribuya un incremento de aprovechamiento, que:*

*"En el caso de edificaciones consolidadas reguladas en el Capítulo III del presente título, la cesión se verificará igualmente respecto del incremento de aprovechamiento que les atribuya el planeamiento, caso de existir, y podrá sustituirse por su equivalente económico en los términos del apartado b) anterior".*

Por todo ello, se debe rechazar la exacta equivalencia entre las superficies de las parcelas vinculadas urbanísticamente y las áreas de reparto uniparcelarias respectivas, que se reclama en la alegación quinta.

Se propone **DESESTIMAR** todas las alegaciones anteriores.

Idéntica conclusión cabe adoptar para las alegaciones siguientes, que se adhieren expresamente a la núm. 5 de D. Juan B. Planelles, a saber:

**I. 5.1. RAFAEL SANDALINES ESCRIG** (RE 1205, 25 de enero de 2013)  
Situación: C/ Ribesalbes, núm. 14. Ref. Catastral: 0676133YK5107N0001AO

**II. 5.2. M<sup>a</sup> ROSARIO GIMENÉZ MARTÍNEZ** (RE 1206, 25 de enero de 2013)  
Situación: C/ Ribesalbes, núm. 10. Ref. Catastral: 0676109YK5107N0001FO

**III. 5.3. M<sup>a</sup> DOLORES AGUSTÍ USÓ** (RE 1210, 25 de enero de 2013)  
Situación: C/ Ribesalbes, núm. 8. Ref. Catastral: 0776309YK5107N

**IV. 5.4. JOSÉ LUIS OLIVER LLOPIS Y ANA M<sup>a</sup> RIPOLLÉS NINOT** (RE 1211, 25 de enero de 2013)  
Situación: C/ Ribesalbes, núm.2-A. Ref. Catastral: 0776304YK5107N

**V. 5.5. JOSÉ NAVARRO SERRA** (RE 1212, 25 de enero de 2013)  
Situación: C/ Ribesalbes, núm. 8-B. Ref. Catastral: 0776312YK5107N

**VI. 5.6. SALVADOR QUERAL SANCHIS Y VICENTA IBÁÑEZ BARRUGUER** (RE 1214, 25 de enero de 2013)



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Situación: C/ Ribesalbes, núm. 8-C. Ref. Catastral: 07776311YK5107N

**VII. 5.7. DOLORES MERCEDES TEJEDO SEMPERE** (RE 1215, 25 de enero de 2013)

Situación: C/ Ribesalbes, núm. 6. Ref. Catastral: 0776308YK5107N

**VIII. 5.8. GLODOMIRA LLÁCER PÉREZ** (RE 1349, 28 de enero de 2013)

C/ ribesalbes, núm. 2-D. Ref. Catastral: 0776305YK5107N

**IX. 5.9. M<sup>a</sup> TERESA MARÍN TRAVER** (RE 1350, 28 de enero de 2013)

Situación: C/ Ribesalbes, núm. 12. Ref. Catastral: 0676110YK5107N0001LO

**X. 5.10. JUAN REIG FITO** (RE 1351, 28 de enero de 2013)

Situación: C/ Alfondeguilla, núm. 2. Ref. Catastral: 0676116YK5107N

**XI. 5.11. AURORA BADILLO COCHÓN** (RE 1421, 29 de enero de 2013)

Situación: C/ Alfondeguilla, núm. 3. Ref. Catastral: 0676119YK5107N

**XII. 5.12. RAMÓN CHAVES RODRÍGUEZ** (RE 1425, 29 de enero de 2013)

Situación: C/ Alfondeguilla, núm. 3. Ref. Catastral: 0676119YK5107N

**XIII. 5.13. ASUNCIÓN BORJA FERRER** (RE 1427, 29 de enero de 2013)

Situación: C/ Formentera, núm. 6. Ref. Catastral: 0676140YK5107N0001QO

**XIV. 5.14. VICENTE BORJA FERRER Y AMPARO BADILLO COCHÓN** (RE 1428, 29 de enero de 2013)

Situación: C/ Alfondeguilla, núm. 1. Ref. Catastral: 0676120YK5107N0001DO

**6. ALEGACIÓN DE DOLORES SIMÓ USÓ** (22 de enero de 2013):

- Al PRI, sobre indebida determinación del ARU y su parcela vinculada

- Al Proyecto de Urbanización, sobre ausencia de mediciones, de estudio geotécnico y otras discrepancias

Situación: C/ Ribesalbes, núm. 22. Ref. Catastral: 0676115YK5107N

**Contestación.-**

Se formula alegación sobre la base de una supuesta aplicación errónea de las áreas de reparto uniparcelarias sobre las parcelas de la Actuación, que deben integrarse en el régimen jurídico específico previsto en la Ley para las áreas semiconsolidadas. La alegante defiende que, en aplicación del artículo 29 LUV, las áreas de reparto uniparcelarias han de coincidir con las parcelas vinculadas a sus edificaciones consolidadas, sin incluir el suelo dotacional colindante necesario para adquirir la condición de solar, puesto que se les considera suelo urbano consolidado, sin la obligación de ceder suelo gratuitamente.

A juicio de los suscribientes, procede desestimar la solicitud de la alegante, de acuerdo con lo indicado en la contestación de la alegación anterior que, en base a la necesaria perecuación o equilibrio de las cargas y beneficios del planeamiento, puede resumirse en el concepto de que la Ley no indulta a los propietarios de



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

suelo urbano incluido en Unidad de Ejecución de asumir el cumplimiento del deber urbanístico de soportar las cargas de cesión y urbanización, del mismo modo que los propietarios del suelo urbano externo a los ámbitos de gestión. En caso contrario, se trataría de una discriminación claramente contradictoria.

Por lo tanto, las áreas de reparto uniparcelarias se hallan correctamente delimitadas por el Plan de Reforma Interior. Así, se permite la cesión del suelo colindante a la parcela consolidada por la edificación para convertirla en solar, mediante su urbanización. Sin perjuicio de las correcciones materiales procedentes, se debe RECHAZAR la alegación referida a la delimitación de ARUs.

En cuanto a las mediciones concretas de la parcela vinculada de la vivienda de la alegante, procede ACEPTAR la modificación que se solicita y adoptar como superficie de parcela vinculada la totalidad de la superficie de la parcela edificable. Por lo tanto, debe recabarse la corrección pertinente.

Se considera pertinente la contestación del Urbanizador respecto al Proyecto de Urbanización, que se transcribe a continuación:

*"Segunda: Al Proyecto de Urbanización*

*A.- Memoria y Anejos a la memoria*

*Primera: No contiene el documento de mediciones*

*El documento de mediciones se adjunta en la proposición jurídico económica, dado que incluirlo en el documento del proyecto a exposición al pública supondría de facto facilitar a terceros la información del el precio de la plica, de manera muy aproximada (bastaría multiplicar esas mediciones por unos precios unitarios de mercado de sobra conocidos). Esta y no otra es la razón de su no inclusión, no suponiendo menoscabo alguno para los derechos de los propietarios, puesto que son los técnicos del ayuntamiento quien estudiarán la calidad del proyecto en cuanto a la definición y cuantificación de las unidades de obra proyectadas. De cualquier forma como el alegante dice, según la ley el documento MEDICIONES podrá presentarse, pero no es obligatorio.*

*Segunda: No se acompaña estudio geotécnico*

*Al tratarse de una zona consolidada, en la que se han realizado gran número de construcciones y obras de naturaleza similar a la que es objeto del proyecto, y considerando que las obras de urbanización que se pretenden realizar, tienen muy poca entidad (la profundidad máxima de excavación es de 2,5 metros en pozos) en relación a posibles afecciones al nivel freático o a la necesidad de entibaciones (basado en la experiencia previa en urbanizaciones de la zona y en la consulta a constructoras que han realizado obras semejantes a la pretendida en las zonas colindantes) se ha obviado la presentación de un estudio geotécnico.*

*De cualquier forma, caso de considerarse necesario presentar el referenciado informe, los mismos podrán incorporarse según lo dispuesto en el art. 314, 317 y 319 del ROGTU, en relación con el 136 y 137 de la LUV, de forma que el Ayuntamiento puede requerir a los aspirantes a urbanizador para que aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida, o completen la que sea insuficiente, así como, recabar los informes que estime pertinentes.*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Tercera: Falta de informe del sindicato de riegos

Se dice en la alegación que no se aporta ningún informe del Sindicato de Riegos, lo que es cierto, puesto que fueron los propios servicios técnicos del ayuntamiento de Burriana los que aportaron la documentación relativa a la red de acequias existentes en la zona, así como el estado de las mismas, las que debían mantenerse y las que ya no estaban operativas. No se está de acuerdo con el alegante en cuanto a la falta de detalle en cuanto a la definición de las infraestructuras de riego existentes en el ámbito puesto que quedan perfectamente definidas en el plano que se adjunta en la memoria, en su apartado 2.3.Red de riego. Y en cuanto a las actuaciones a acometer, se definen en el plano 31 Demoliciones y Reposiciones.

Cuarta: Discrepancias en la red de alcantarillado

Tal y como puede verse en el plano 11 Red de saneamiento, se diseña exclusivamente una red para aguas fecales para el sector, que conecta con la existente en el Camí Fondo. En ella se disponen algunos imbornales en cabecera con la función de limpieza de la red, no suponiendo ello ningún incremento sustancial de caudal sobre el empleado para el cálculo de la red. Las aguas pluviales discurrirán por escorrentía superficial, en la mayor parte del sector. Se diseña no obstante un par de colectores de pluviales que capten parte de esa agua superficial y la conduzcan a la red de pluviales existente en las inmediaciones.

En cuanto a las acometidas de saneamiento en el presupuesto se puede ver que la unidad denominada RES006 se define como MI de acometida de saneamiento a parcela de D=200 mm desde la parcela hasta el colector principal, mediante tubería de PE de 200 mm tipo SN8, colocada sobre cama de arena, y la unidad denominada RES007 definida como Ud de arqueta de 60x60x90 para acometida domiciliaria de la red de saneamiento. El motivo de no dibujarlas responde al hecho de que las parcelas de resultado no están delimitadas por lo que el trazado de dichas acometidas no se conoce todavía.

Quinta: Falta de diferenciación entre los costes a sufragar por los terrenos sujetos a actuación integrada de los sujetos a actuación aislada

No se definen terrenos sujetos a actuaciones aisladas por lo que no es posible tal diferenciación.

Sexta: Incumplimiento del plazo máximo de ejecución de la urbanización

Efectivamente en el proyecto de urbanización se ha establecido, por error, un plazo de ejecución de las obras de 12 meses en lugar de los 9 meses que se establece en las bases. Sin embargo, en la Proposición Jurídico Económica se establece el plazo correcto de 9 meses, que es el realmente ofertado por el aspirante a Urbanizador, por lo que la oferta es correcta y se ajusta a las bases.

Séptima: Deficiencias en el documento memoria

Vuelve a tener razón el alegante cuando dice que en el apartado 3.2. de la memoria Geometría de los viales proyectados se dice que se han definido 10 secciones de vial, dejando fuera la sección del vial nº2.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*Pero como también dice dicha sección queda reflejado en el plano 4 Planta Viaria con sección 1,50/3,00/2,00/1,50, quedando por tanto perfectamente definido.*

*Octava: Deficiencias en el documento memoria: redes de saneamiento y pluviales*

*Las acometidas se realizarán en los puntos más bajos de las parcelas resultantes una vez se definan estas en el proyecto de reparcelación. Por norma general se conectarán a pozo, pero en determinadas circunstancias en las que ello no fuera posible se deberían conectar preferiblemente a una arqueta ciega y como último recurso directamente a tubería.*

*Novena: Deficiencias en el documento anejo 1. Trazado y replanteo*

*Por un error de impresión, en parte de los planos presentados es cierto, como se señala en la alegación que sólo aparecen los nombres de los viales que tienen nombre propio. Se debe subsanar dicha deficiencia.*

*En cuanto a las calles que se encuentran en las zonas más consolidadas, que se corresponden con las calles denominadas secundarias, y debido precisamente al alto grado de consolidación existente, se deberán respetar las rasantes existentes en la actualidad, para respetar las cotas de entrada a las viviendas. Por ello se ha optado por la excavación de las calles y relleno con los paquetes de firme que se establecen en el proyecto tratando de salvaguardar las rasantes que existen y modificar lo menos posible los trazados existentes, de modo que los perjuicios a las viviendas consolidadas sean mínimos.*

*Décima: Deficiencias en el documento anejo 2. Justificación de firme*

*Como se ha dicho anteriormente, en una zona tan consolidada por la edificación y por el tráfico durante tanto tiempo, en la que no existen problemas de blandones sobre lo viales existentes y en los que el terreno presenta una alta consistencia se estima que el suelo, con los paquetes de firme establecidos va a comportarse de un modo correcto. Respecto del tráfico establecido parece coherente la hipótesis de que los viales secundarios tengan un tráfico de pesados inferior a 20 vehículos y los principales inferior a 50 máxime cuando en urbanizaciones adyacentes se ha optado por los mismos estándares. Establecer capas de terraplén de 75 cm nos parece excesivo para la entidad de la urbanización y un coste adicional sin sentido.*

*En cuanto a la elección del tipo de firme es similar a la de urbanizaciones adyacentes y/o de similares características que se están realizando en el municipio, y fueron consensuadas con los técnicos municipales durante el desarrollo del proyecto de urbanización.*

*Undécima: Deficiencias en el documento anejo 3. Red de saneamiento*

*Se ha contestado a lo señalado en la alegación en el punto cuarto del presente escrito.*

*Duodécima: Deficiencias en el documento anejo 6. Red de alumbrado*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*Se establecen, como puede verse en los planos correspondientes y en el presupuesto, 32 luminarias de 5 metros de altura de 100 w y 59 luminarias de 8 metros de altura de 150 w, que son las que han sido utilizadas para realizar los cálculos eléctricos.*

*Es cierto, sin embargo como señala el alegante, que existe un error en el cuadro de potencias del anejo 6: Red de alumbrado, en el que además de estas luminarias aparecen por error otras 18 unidades de 300 W de potencia.*

*En cuanto a las arquetas son 91 de 40x40x80 cm (una por luminaria) y 26 de 50x50x80 en cruces. En el plano de la red de alumbrado se ha obviado el grafiado de las de las luminarias, para no llenar el plano con más grafismos, pero como se dice en la memoria, en el anejo y en el presupuesto, cada luminaria cuenta con su arqueta de registro individual.*

*Decimotercera: Deficiencias en el documento anejo 9. Jardinería y riego*

*En cuanto a la zona verde, y dada la diferencia de cota existente, se pretende realizar una continuidad de la existente en pendiente o escalonado, de forma que se pueda salvar el desnivel sin recurrir a la ejecución de muros, que encarecerían sensiblemente la ejecución y crearían una barrera artificial en la zona. De cualquier forma el diseño definitivo de las zonas verdes será consensuado con los técnicos municipales de forma que se consiga el mejor compromiso entre funcionalidad y diseño posible.*

*Decimocuarta: Deficiencias en el documento anejo 11. Control de calidad*

*Se equivoca el alegante al señalar que no hay partidas de control de calidad en las redes de saneamiento (RES008 cámara de inspección), red eléctrica (CT008 OCA e inspecciones), Red de agua potable (APO015 Desinfección y APO014 Pruebas de carga) y de alumbrado (ALUM 016 OCA), todas ellas recogidas en el presupuesto.*

*Decimoquinta: Deficiencias en el documento anejo 14. Gestión de Residuos*

*Nada que señalar distinto a lo reseñado en los apartados anteriores*

*Decimosexta: Modificación de las alineaciones en la calle Alfonso de Ercilla*

*En este sentido, los proyectos presentados se basan en las alineaciones del PGOU de Burriana y en las bases de programación. Ello no es óbice para que pudiera estudiarse la leve variación de dichas alineaciones si con ello el perjuicio a los propietarios fuera menor, disminuyendo también los costes aparejados a la actuación."*

Se propone **ESTIMAR PARCIALMENTE** las alegaciones sobre determinadas deficiencias u omisiones del Proyecto de Urbanización, a saber: falta de nombres de viales en los planos, plazo de ejecución excesivo, secciones de vial incompletas, ausencia en estudio geotécnico, y error en el cuadro de potencias de alumbrados. Todas ellas deberán subsanarse por el Urbanizador, aportando las correcciones y anexos pertinentes al Proyecto de Urbanización, antes de su aprobación por el Ayuntamiento.

Asimismo, en sentido contrario al expresado por las mercantiles urbanizadoras, debe decirse que sí se



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

definen los terrenos sujetos al régimen de actuación aislada. Por ello, de acuerdo con la Base XI del Concurso de selección y adjudicación del Programa para el desarrollo de las Unidades de Ejecución A-13 y A-34, redelimitadas del Plan General, en la Proposición Jurídico-Económica se deberán contemplar los costes de urbanización del Programa desglosando los importes a satisfacer por los propietarios de terrenos sujetos al régimen de las actuaciones integradas de los de las actuaciones aisladas incluidas en los ámbitos del Programa.

Conviene recordar que ambas UE son objeto de un único Programa urbanístico, en el que se deben asignar y distribuir las cargas de modo proporcionado, a partir de los aprovechamientos previamente fijados en el vigente Plan General para cada una de las partes redelimitadas, debiendo imputarse los costes de urbanización a cada Unidad de modo proporcionado, a partir de los aprovechamientos previamente fijados en el vigente Plan General.

**7. ALEGACIÓN DE SINDICATO DE RIEGOS** (22 de enero de 2013), sobre inclusión de los terrenos de su propiedad y cauces comunales en el PAI.

#### **Contestación.-**

La cuestión planteada no afecta al contenido de la Alternativa Técnica ni a su procedimiento de aprobación. Por lo demás, de conformidad con lo expresado por el alegante.

**SE DESESTIMA**, sin perjuicio de atender estas cuestiones en el momento procedimental oportuno.

**8. ALEGACIÓN DE TERESA BLASCO MAS** (24 de enero de 2013) (CH,25), sobre improcedencia de su inclusión en el PAI.

Situación: Camí Fondo, núm. 25. Ref. Catastral: 0776302YK5107N y 0678911YK5107N.

#### **Contestación.-**

Para proponer la resolución de las alegaciones presentadas y modificación, en su caso, de la Alternativa Técnica del Programa para el desarrollo de las Unidades A-13 y A-34, redelimitadas, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 164.2 y 172.3 de la LUV y 402.7 del ROGTU, se solicitó, entre otros a la interesada, el título de propiedad de las parcelas catastrales reseñadas.

A la vista de la escritura de Aceptación de Herencia, número 599, de fecha 13 de abril de 2000, autorizada por la Notario Dña. María Jesús López Tena, que fue presentada en el Ayuntamiento el pasado 12 de julio (RE 10345) procede concluir que la edificadora dispone de los servicios urbanísticos por la fachada del Camí Fondo. Por lo tanto, las parcelas indicadas 0776302 y 0678911 deben excluirse de la Unidad A-13, en el sentido que se solicita en la alegación.

En conclusión, no se considera pertinente la contestación del Urbanizador al respecto, y se propone ESTIMAR la alegación formulada.

**9. ALEGACIÓN DE JOSEFINA SANZ ABELLA** (24 de enero de 2013) (CH,21), sobre improcedencia de su inclusión en el PAI.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Situación: Camí Fondo, núm. 21. Ref. Catastral: 0877701YK5107N

### Contestación.-

La parcela de la interesada no cumple las condiciones geométricas de las parcelas edificables (rectángulo inscribible de 12x20 m, con uno de los lados coincidente con la alineación exterior). Por otra parte, en relación con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la LUV, debe decirse que en las alegaciones presentadas no consta que la parcela resulte de una división urbanística autorizada por el Ayuntamiento. De hecho, en la alegación cuarta se manifiesta que sobre dicha parcela existe una servidumbre de paso a favor de determinadas fincas registrales, que deben corresponder con las catastrales 0877709-08-07. Dicha servidumbre no se ha establecido a través de Estudio de Detalle, no tiene consideración de vial privado y no consta que tenga la anchura mínima de 6,00 metros para dar acceso a las parcelas interiores, sin fachada a vía pública, tal y como se exige en el artículo 6.28.2.e de las Normas Urbanísticas de aplicación a la Zona de Vivienda Unifamiliar.

Respecto a la citada servidumbre de paso, el Urbanizador indica que "como bien dice la alegante, al establecerse los viales que confieren a las parcelas que cita, la condición de solar, la servidumbre de paso que actualmente carga su parcela debería eliminarse. Será el proyecto de reparcelación el que deba contemplarlo, de forma que registralmente se elimine dicha servidumbre.

No obstante lo anterior, a la vista de la escritura de compra-venta presentada en fecha 18 de julio de 2013 (RE 11212), se debe admitir la exclusión de la parcela 0877701 de la Unidad A-13, conforme a lo señalado en las alegaciones 2 y 8.

En conclusión, se propone **ESTIMAR** la solicitud de exclusión de la Unidad.

## II. ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.

La alternativa técnica presentada consta de los siguientes documentos:

- MEMORIA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
- PROYECTO DE URBANIZACIÓN (sin presupuesto)
- DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN DE REFORMA INTERIOR.
- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### II.1.- Análisis de la urbanización propuesta: Proyecto de Urbanización.

El Proyecto presentado reúne los requisitos y contenidos mínimos exigidos por la normativa urbanística (artículo 350 ROGTU), a excepción del estudio geotécnico, y se ajusta a las determinaciones del vigente Plan General que resultan de aplicación. Por lo demás, a falta de examinar el presupuesto (que forma parte de la proposición jurídico-económica, según previsión expresa del artículo 350.10 del ROGTU), las obras e instalaciones definidas en el Proyecto se consideran adecuadas en relación con los baremos de calidad exigibles a la actuación y las circunstancias de conexión que la condicionan.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, se señalan a continuación una serie de correcciones o deficiencias que afectan a determinaciones o criterios municipales establecidos en otras actuaciones. Estas cuestiones deberán ser tenidas en cuenta por el Urbanizador en la formulación definitiva del Proyecto de urbanización, sin perjuicio de que, posteriormente, se detecten o introduzcan los ajustes correspondientes en el documento técnico definitivo.

Por otra parte, estas correcciones son susceptibles de subsanar adecuadamente sin alterar el coste global del Programa, por lo que deben entenderse como condicionantes técnicos de adjudicación, sin necesidad de mayor tramitación en la presente fase de las actuaciones.

Dichas cuestiones son las siguientes:

- Las señaladas en el informe de alegaciones (núm. 6).
- En la instalación de agua potable se desdoblarán las tuberías en todos los viales, y se adaptará el diseño definitivo de la red, piezas especiales y conexiones a las especificaciones de la compañía suministradora.
- La red viaria incorporará las partidas necesarias para constituir los sobre taludes de sustentación de las aceras o, en su caso, los muros de contención y delimitación del límite de la UE.
- Se incluirán en el presupuesto las acometidas domiciliarias de alcantarillado.
- Respecto a la red eléctrica, consta informe de la compañía suministradora Iberdrola; y se hace constar en la Memoria que se instalarán acometidas en las parcelas con energía eléctrica en la actualidad, "dejando en el resto de parcelas resultantes de la reparcelación una peana con bucle de cableado suficiente". Sin embargo, el plano de baja tensión refleja la implantación de acometidas en una serie de parcelas sin edificar, regularmente distribuidas a pesar de no existir Proyecto de Reparcelación; por lo que deberá aclararse esta contradicción y ajustar estas determinaciones, si fuera el caso, en el resto de documentos del proyecto.
- Se reitera la validez del resto de condicionantes técnicos y genéricos establecidos en las Bases para el desarrollo del presente PAI, y cuyo cumplimiento será supervisado en el proyecto definitivo y durante su ejecución.

## **II.2.- Análisis de la Ordenación propuesta: Plan de Reforma Interior (PRI).**

Cabe señalar los siguientes reparos y consideraciones:

A la vista de las correcciones de superficies del ARU 28 (Alegación 1, D. José Moreno Heredia) y ARU 27 (Alegación 4, D. Josefa Pastor Miró y otros), se deberían revisar todas ellas, teniendo en cuenta además de los datos catastrales las superficies medidas sobre la cartografía del Plan General, en defecto de la medición real de las superficies construidas. Consecuentemente, se deben ajustar los índices de edificabilidad correspondientes a cada subzona y Unidad.

En el plano 2.1 -Ordenación pormenorizada. Planeamiento propuesto, se deben indicar los códigos UFA (vivienda unifamiliar aislada o pareada) y UFH (vivienda en hilera o agrupada) de cada manzana o submanzana.

## **II.3.- Plazos de desarrollo y ejecución del Programa.**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Se establecen los siguientes plazos máximos para la ejecución de las siguientes actuaciones por parte del urbanizador, coincidentes con los establecidos en la Base Particular XIII:

PROPUESTA

	PROPUESTA
Plazo máximo inicio selección del empresario-constructor, en su caso.	1 mes, desde formalización contrato Ayuntamiento- Urbanizador. (Art. 332.1.b) ROGTU
Remisión de comunicaciones artículo 166 LUV	1 mes, desde firma del contrato con el empresario constructor o desde formalización contrato Ayuntamiento-Urbanizador.(Art. 382 ROGTU)
Plazo máx. presentación Proyecto de reparcelación	4 meses, desde la finalización del plazo para la opción de la modalidad de retribución (Art. 332.1.c) ROGTU
Plazo máx. presentación Texto Refundido de Proyecto de Reparcelación, en su caso.	2 meses, desde la recepción del Decreto en el que se indiquen las modificaciones a introducir, en su caso. (Art. 332.1.d) ROGTU
Plazo máximo inicio obra urbanizadora	3 meses, desde firmeza en vía administrativa del Proyecto de reparcelación y previa acreditación del pago a los acreedores netos de la cuenta de liquidación provisional (Art. 332.1.e) ROGTU
Plazo máximo ejecución urbanización.	6 meses, desde su inicio

**III.- EVALUACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

En relación con lo dispuesto en las bases del concurso, y a la vista de la documentación aportada y de las consideraciones precedentes, se propone la siguiente puntuación para los criterios de valoración de la única alternativa técnica presentada:

- a) La calidad técnica de la ordenación propuesta (PRI) (hasta 40 puntos)..... 25 PUNTOS.
- b) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno y la mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres (hasta 20 puntos).....10 PUNTOS.
- c) La calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización (hasta 25 puntos).20 PUNTOS.
- d) El plazo de ejecución del Programa de actuación integrada (hasta 10 puntos)..... 8 PUNTOS.
- e) Los compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo el urbanizador (hasta 2 puntos)..... 0 PUNTOS.
- f) Los medios para el control de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa (2 puntos).....2 PUNTOS.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

g) El compromiso de edificación simultáneo a la urbanización de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible (hasta 1 punto)..... 0 PUNTOS.

#### IV.- CONCLUSIÓN.

En total, la puntuación alcanzada por la Alternativa Técnica única resulta ser de **65 puntos sobre 100**, por lo que procede su admisión y selección, sin perjuicio de las subsanaciones a introducir, tal como se establece en el presente informe.

Estas subsanaciones o correcciones son las que se fijan en el apartado II precedente, "ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA", siendo pertinentes de conformidad con el artículo 314.4 del ROGTU, en el que se dispone que "el Ayuntamiento podrá requerir a los aspirantes a Urbanizador para que, en plazo máximo de 20 días, aclaren la documentación presentada, subsanen la omitida o completen la que sea insuficiente, suspendiéndose en tal caso los plazos de emisión de informes".

Por consiguiente, se propone que se trasladen las presentes actuaciones al aspirante a Urbanizador a los efectos descritos, de manera que, una vez comprobada y revisada la documentación corregida, pueda continuarse con la tramitación del expediente. Al respecto, se advierte que deberá aportarse la Proposición jurídico-económica modificada de acuerdo con la Alternativa Técnica corregida para que pueda valorarse adecuadamente, con desglose del coste que deben asumir tanto los propietarios de las parcelas sujetas al régimen de actuación integrada como aislada, conforme a los criterios establecidos en las Bases del concurso."

Visto que de conformidad con el art. 314.4 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU), por Decreto de la Alcaldía nº 669/2013, de 1 de agosto de 2013, se dio traslado a las mercantiles Revalia Soluciones, SL y Tirpitz SL del informe técnico arriba transcrito concediéndose un plazo para que aportaran un nuevo documento técnico que subsanara las discrepancias observadas en el citado informe, así como, en sobre cerrado, proposición jurídico-económica modificada de acuerdo con la Alternativa Técnica corregida, para que pudiera valorarse adecuadamente.

Visto que, tras autorizarse por Decreto nº 799/2013 una ampliación del plazo concedido al efecto, en fecha 16 de septiembre de 2013 (RE 14352) Revalia Soluciones, SL y Tirpitz SL presentaron un Anexo modificativo de la Memoria de la Alternativa técnica, modificaciones al Proyecto de Urbanización, Modificaciones al Plan de Reforma Interior y el Sobre 3 "Proposición Jurídico-Económica modificada", que fueron informados por el ingeniero de caminos municipal y el arquitecto municipal el 23 de septiembre de 2013, con el siguiente tenor:

"En fecha 16 de septiembre de 2013, D. Juan Pedro Vázquez García, en representación de las mercantiles REVALIA SOLUCIONES, SL Y TIRPITZ, SL, (RE 14352), de acuerdo con lo solicitado en el Decreto de la Alcaldía nº.669, de fecha 1 de agosto de 2013, ha presentado, junto con la Proposición Jurídico Económica Modificada para la selección y adjudicación, por concurso, del PAI UE A-13 y A-34 redelimitada "CAMÍ FONDO-RIBESALBES", los siguientes documentos:

I. Anexo modificativo de la Memoria de la Alternativa Técnica.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

- II. Modificaciones al Proyecto de Urbanización.
- III. Modificaciones al Plan de Reforma Interior.

De una forma resumida, se introducen las siguientes modificaciones:

Exclusión de las parcelas catastrales:

- 0678910, propiedad de D. Francisco Javier Pi Saborit y Dña. Jerónima Cano Martínez.
- 0776302-678911, propiedad de Dña. Teresa Blasco Mas.
- 0877701, propiedad de Dña. Josefina Sanz Abella.

Redelimitación de las áreas de reparto uniparcelarias.

Cambio de la ordenación de viario, según propuesta de los servicios Técnicos municipales.

Ajuste del coeficiente de edificabilidad según aprovechamiento tipo fijado por el Plan General.

Cambio de las fichas de planeamiento y gestión, y parámetros urbanísticos de superficie mínima y porcentaje de ocupación de parcela .

Corrección y compleción del proyecto de urbanización, según directrices municipales.

En dichos documentos técnicos se subsanan las discrepancias observadas en el anterior Informe técnico municipal de fecha 23 de julio de 2013. /.../”.

Visto que las modificaciones impuestas a la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de las Unidades de Ejecución A-13A-34 redelimitadas del Plan General de Burriana introdujeron cambios sustanciales en los documentos inicialmente presentados, que dieron lugar a que, por Decreto nº 1386/2013, de 16 de octubre de 2013, se sometiera a información pública el Plan de Reforma Interior y el Proyecto de Urbanización modificados, presentados por los licitadores en fecha 16 de septiembre de 2013 (RE 14352); que se hizo efectiva con la publicación de un anuncio en el periódico El Mundo/Castellón al Día del 28 de octubre de 2013, un anuncio en el DOCV nº 7145, de 5 de noviembre de 2013, la inserción del documento en la página web municipal, y la notificación a los interesados.

Visto que en fecha 17 de enero de 2014 el ingeniero de caminos y el arquitecto municipal informaron conjuntamente las alegaciones presentadas en ese trámite de información pública, señalándose:

”Esta documentación corregida de la alternativa técnica para la adjudicación por concurso del PAI UE A-13/A-34 ha sido sometida al trámite de información pública (diario El Mundo/ Castellón al Día de 28/10/13 y DOCV 7145 de 05/11/13), ya finalizado, durante el que se han sustanciado 4 alegaciones, a saber:

**ALEGACIÓN DE IBERDROLA** (26 de noviembre de 2013, RE 18022), advirtiendo de la ausencia de solicitud formal de suministro, por caducidad del informe eléctrico.

#### **Contestación:**

El Ayuntamiento viene requiriendo el compromiso del urbanizador de asumir los requerimientos de la compañía eléctrica respecto a las instalaciones y conexiones eléctricas a implantar en el sector y a cualquier eventual modificación de las existentes. Sin perjuicio de lo cual, corresponde al urbanizador acreditar la viabilidad de las previsiones contenidas en el proyecto presentado, por lo que deberá recabar



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

nuevo informe de la compañía eléctrica que confirme y valide dichas determinaciones; este informe de viabilidad eléctrica actualizado deberá aportarse antes de la aprobación del proyecto de urbanización.

**SE ESTIMA.**

**ALEGACIÓN DE DOLORES SIMÓ USÓ** (3 de diciembre de 2013, RE 18462), cuestionando diversos aspectos y determinaciones del proyecto de urbanización.

**Contestación:**

1.- Respecto a la insuficiente geometría y definición de los viales:

De conformidad con la contestación del aspirante a urbanizador, "la geometría de los viales puede verse en los planos 3 Pavimentación, 4 Planta viaria modificada y 10 Secciones red viaria, donde quedan perfectamente definidos los viales a urbanizar".

Por otra parte, la traza y geometría de las calles núm. 5 y núm. 8 se han modificado de conformidad con las indicaciones municipales, a consecuencia de la exclusión de algunas parcelas del ámbito de la actuación.

- En cuanto a las secciones tipo, que se identifican con letras, quedan suficientemente definidas por la asignación de la correspondiente marca de sección en el plano de planta de viales, aunque éstos se identifiquen con números.

- Las calles 5 y 8, por sus características, se consideran de "coexistencia", con prioridad peatonal, y así se refleja en la sección tipo correspondiente.

- La sección tipo D del plano de secciones tipo corresponde al tramo final de la C/ Ribesalbes, como reseña expresamente el plano de planta viaria. La calle núm. 4 se incluye y define en la sección tipo H. Ambos viales, aunque no se recogen en la tabla descriptiva de la memoria, quedan suficientemente definidos en el proyecto.

- La calle Jules Verne, de 12 m. de ancho no es, efectivamente, de dos sentidos, sino de uno solo, ya que cuenta con acera de 2 m., bandas laterales de aparcamiento y una calzada de 3 m. Ahora bien, esta determinación se encuentra suficientemente definida en los planos y no influye en cualquier caso, en la valoración y alcance del proyecto, por lo que la mención contradictoria de tal circunstancia en la memoria se considere irrelevante tanto para su desarrollo como a los efectos del concurso.

- El proyecto corregido especifica que se incorporarán sobretaludes o, en su caso, muretes de contención, donde resulta necesario, y que así se incluye en el presupuesto; los muretes, además si que aparecen definidos en el plano 3 Pavimentación.

- Por último, no se considera un fallo significativo del proyecto el hecho de que el nombre de un vial, como Jules Verne, no aparezca en todos los planos, siempre que quede suficientemente identificado, como es el caso.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

## **SE DESESTIMA.**

### 2.- Respecto a la insuficiencia del Estudio Geotécnico:

De conformidad con la contestación del aspirante a urbanizador: *"Cabe señalar en este sentido que los estudios geotécnicos deben ser acordes a las características de las obras que han de acometerse, y que no son más precisos aquellos que más datos aportan si la naturaleza de las obras que van a ejecutarse en nada pueden sacar de ellos. La zona que pretende urbanizarse se encuentra altamente consolidada, con los viales abiertos en su mayor parte y en la que tanto el Ayuntamiento como particulares han realizado, en fechas próximas, obras de similares características a la tratada aquí, no habiéndose establecido ninguna disposición adicional por las características geotécnicas del terreno.*

*Es por ello que, tal y como se cita en la memoria, dada la escasa entidad de las obras a acometer, en que la profundidad máxima de la excavación en zanja no supera los dos metros, y a la no existencia de cimentaciones ni de unidades susceptibles de ver alteradas sus propiedades en función de los condicionantes geotécnicos del entorno, no se estima necesario realizar análisis ni ensayos específicos para las obras de urbanización de las unidades de ejecución UE A-13 y UE A-34 redelimitadas del PGOU de Burriana."*

Cabe reiterar que el EG debe proporcionarse en relación con el ámbito, alcance y características del proyecto. En este caso la incidencia de los aspectos geotécnicos en la estructura de la obra está suficientemente contrastada en el estudio, así como en actuaciones similares y recientes llevados a cabo en ámbitos colindantes.

## **SE DESESTIMA.**

### 3.- Respecto a defectos de la red de saneamiento y sus acometidas:

De conformidad con la contestación del aspirante a urbanizador: "Las redes de saneamiento y pluviales diseñadas son sensiblemente similares a las establecidas en el proyecto inicial, variando tan sólo las redes de las calles modificadas, por lo que el anejo de saneamiento tiene completa vigencia, al igual que los cálculos contenidos en él".

Además, se han incorporado en los planos las acometidas de saneamiento a las parcelas resultantes (previsiblemente) de la reparcelación.

## **SE DESESTIMA.**

### 4.- Respecto a la ausencia del documento de mediciones:

De conformidad con la contestación del aspirante a urbanizador: "El documento de mediciones se adjunta en la nueva proposición jurídico económica, no suponiendo menoscabo alguno para los derechos de los propietarios, puesto que son los técnicos del ayuntamiento quien estudiarán la calidad del proyecto en cuanto a la definición y cuantificación de las unidades de obra proyectadas. De cualquier forma como el alegante dice, según la ley, el documento MEDICIONES podrá presentarse en esta fase de la licitación, pero no es obligatorio".

## **SE DESESTIMA.**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

5.- Respecto a la rectificación del plazo de ejecución:

El proyecto corregido fija claramente un plazo de ejecución de 9 meses. Se entiende que esta determinación alcanza a todos los documentos del proyecto.

**SE DESESTIMA.**

6.- Respecto a deficiencias en la red de alumbrado.

Se apunta una discrepancia en el número de luminarias de 100W, cuyo número en la memoria corregida (27 ud) es superior en 1 ud al que se grafía en los planos. Esto es así, efectivamente, aunque también se ha podido constatar que el número de luminarias de 150W (59 ud según memoria) es inferior en 1 ud al que se desprende de los planos, por lo que se compensa sobradamente la discrepancia.

**SE DESESTIMA.**

7.- Respecto a la ausencia del plano de agua potable:

De conformidad con la contestación del urbanizador, y tras la constatación directa del expediente, se establece que SÍ figura el plano de agua potable (plano 16), debidamente adaptado y modificado.

**SE DESESTIMA.**

8.- Respecto a la falta de definición de los muros de contención en viales:

Se considera pertinente la contestación del aspirante a urbanizador: "En cuanto a los muros de contención, ya se ha señalado anteriormente que se encuentran grafiados en el Plano 3 Pavimentación, y en el documento de presupuesto (mediciones, precios y descompuestos), quedando perfectamente definidos en ellos".

**SE DESESTIMA.**

**ALEGACIÓN DE J. JOSÉ AYMERICH BELENGUER Y HERMANOS** (5 de diciembre de 2013, RE 18596), sobre condiciones y superficie afectada de su parcela; pozo existente ya informado por el Ayuntamiento; y circunstancias de la parcela y viales vinculados a la ARU 30.

**Contestación:**

1.- Respecto a la C/. Ribesalbes y superficie afecta a su destino:

Dicho extremo deberá estudiarse con la redacción del proyecto de reparcelación, modificándose, en su caso, el documento de planeamiento, tal y como indica en la contestación de alegaciones del aspirante a urbanizador.

**NO SE ESTIMA NI SE DESESTIMA.**

2.- Respecto al pozo existente y su mantenimiento:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

De conformidad con la resolución municipal de 5 de julio de 2012, acogiendo alegaciones planteadas en el procedimiento de adjudicación del PAI UE A-14-16, no se aprecia inconveniente en mantener las infraestructuras vinculadas al pozo en cuestión, en tanto no afecten -como es el caso- al viario del ámbito a urbanizar. Ahora bien, sin perjuicio de lo anterior, hay que subrayar que el uso residencial de la zona, una vez urbanizada, es prioritario respecto al uso agrícola, quedando los derechos de riego supeditados a las necesidades de los servicios y dotaciones urbanas.

**SE DESESTIMA**, en el sentido indicado.

### 3.- Respetto de la superficie construida del ARU 30

De forma análoga a lo informado respecto de la C/. Ribesalbes, en su caso, se deberá ajustar la superficie de la construcción preexistente y de la parcela vinculada urbanísticamente, según la medición real, y modificar, consecuentemente, el documento de planeamiento.

**NO SE ESTIMA NI SE DESESTIMA.**

### 4.- Respetto de la superficie construida de la edificación existente y ámbito vial del ARU 30, infraestructuras, redes de servicio, bienes demaniales y vegetación

De forma análoga a lo informado respecto de la C/. Ribesalbes, en su caso, se deberán ajustar las superficies de la construcción preexistente, de la parcela vinculada urbanísticamente y del ámbito vial de servicio, según la medición real, y modificar, consecuentemente, el documento de planeamiento. Asimismo, en el proyecto de reparcelación, que se redacte, deberán tenerse en cuenta los extremos señalados por los alegantes y corregir, si procede, el plan de reforma interior.

**NO SE ESTIMA NI SE DESESTIMA.**

**ALEGACIÓN DE JOSÉ MORENO HEREDIA** (5 de diciembre de 2013, RE 18628), reiterando la petición de exclusión de su parcela del ámbito del PAI.

### **Contestación**

Conforme se contestó a las alegaciones formuladas en fecha 16 de enero de 2013, no se estima procedente la exclusión de la parcela del ámbito de la Unidad, si bien se deberán limitar las cesiones y costes a asumir por la ejecución de la obra urbanizadora, en función de las condiciones iniciales y los servicios urbanísticos disponibles en la parcela.

**SE DESESTIMA**, en el sentido expuesto."

Visto que por Decreto nº 667/2014, de 25 de febrero de 2014, se admitió y seleccionó la alternativa técnica formulada en fecha 16 de septiembre de 2013 (RE 14352), ordenándose la apertura, en acto público, de las proposiciones jurídico-económicas presentadas en fechas 17 de enero de 2013 (RE 768) y 16 de septiembre de 2013 (RE 14352), que se efectuó el 4 de marzo de 2014.

Visto que, como consecuencia de los informes de los servicios técnicos municipales de fechas 28 de marzo y 29 de abril de 2014, por Decretos nº 1063/14, de 2 de abril, y nº 1517/14, de 6 de mayo de 2014, se concedió a Revalia Soluciones, SL y Tirpitz, SLU, un plazo para la subsanación de las correcciones y



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

deficiencias detectadas en la proposición jurídico-económica del Programa, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del ROGTU, habiéndose emitido informe técnico en fecha 2 de julio de 2014 del siguiente tenor:

"En fecha 24 de junio de 2014 (RE 9256), D. Juan Pedro Vázquez García, en representación de la mercantil REVALIA SOLUCIONES, SL, y D. Carlos Fernández Benique, en representación de TIRPITZ, SLU, presentaron Proposición Jurídico-económica MODIFICADA del Programa de las UE A-13 y A-34 redelimitada "CAMÍ FONDO-RIBESALBES", que modifica la presentada en fechas 13 de enero de 2013 (RE 768), 16 de septiembre de 2013 (RE 14352) y 17 de abril de 2014 (RE 5790) de acuerdo con lo señalado en el Decreto nº 1517 de 06/05/14.

En la Proposición Jurídico-económica MODIFICADA se subsanan y aclaran las deficiencias señaladas en el informe técnico municipal de fecha 29 de abril de 2014, debiendo hacerse las siguientes consideraciones de la citada Proposición Jurídico-económica respecto a lo señalado en dicho informe:

- 
- Se mantiene el importe global de cargas de urbanización de 1.945.755,66 €, que resultaba de deducir el importe de las indemnizaciones que, preliminarmente, corresponde a los servicios urbanísticos preexistentes. Dicho importe no se desglosa según los ámbitos de cada una de las actuaciones integradas A-13 y A-34, ya que se justifica que la repercusión de las cargas de urbanización (€/ua) de una y otra Unidad es equivalente y que, por lo tanto, no hay una diferencia sustancial de cargas entre los supuestos de ámbito único y de ámbitos independientes, tal y como se solicitaba en el informe técnico precedente.
- Se justifican las mediciones y presupuesto de zona verde en el marco del presupuesto total del proyecto, definido en la proposición económica.
- Se aclaran las referencias a los gastos variables.
- Se diferencian las indemnizaciones que corresponden a la UE A-13 y las que son de la UE A-34, sin repercutir los costes de indemnizaciones de las parcelas sujetas al régimen de actuación integrada a los propietarios de las ARUs.
- Se ajustan los plazos de tramitación del Programa a lo dispuesto en el artículo 168 de la LUV: El importe máximo de las cargas de urbanización será el ofertado en la proposición jurídico económica sin que pueda ser modificado al alza, salvo retasación de cargas. Sólo será motivo de retasación el transcurso de dos años desde la presentación de la proposición jurídico económica por motivos no imputables al Urbanizador, y la aparición de circunstancias sobrevenidas que no hubieran podido preverse en el momento de la redacción de la misma.

I.- Habiéndose calificado como válida la única Alternativa Técnica admitida para la selección y adjudicación, por concurso, del PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN A-13 Y A-34 REDELIMITADAS DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA, aportada por REVALIA SOLUCIONES, SL y TIRPITZ, SL, con carácter previo a la eventual adjudicación del Programa, procede evaluar la PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA y exponer los aspectos fundamentales de la misma, de acuerdo con las modificaciones presentadas. Para ello, se sigue el orden de las determinaciones establecidas en el Anexo II de las Bases Generales del Concurso de selección y adjudicación de programas, reiterando o modificando, en su caso, los términos contenidos en el informe técnico de fecha 28 de marzo de 2014:

#### 1. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS ASPECTOS DE REGULACIÓN DE LAS RELACIONES ENTRE EL



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

## URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS (Artículo 127.1a)

**1.A.-** Se establece como modalidad de retribución al promotor, en el caso de las parcelas sujetas al régimen de actuación aislada, exclusivamente, el pago en metálico. En el caso de las parcelas sujetas al régimen de actuación integrada se fija, indistintamente, el pago en metálico o en terrenos.

**1.B.-** Magnitudes urbanísticas relevantes:

**1.B.1-** La **superficie mínima de parcela** es de 300 m<sup>2</sup>s para vivienda aislada, 500 m<sup>2</sup>s para vivienda pareada y 150 m<sup>2</sup>s para vivienda en hilera o agrupada.

**1.B.2-** El **aprovechamiento** asignado para cada Unidad es:

UE A-13: 0,593 m<sup>2</sup>t EDC/ m<sup>2</sup>s.

UE A-34: 0,510 m<sup>2</sup>t EDC/ m<sup>2</sup>s.

Coinciden con los aprovechamientos tipo establecidos en el Plan General, respectivamente, para cada Unidad.

El Programa de Actuación Integrada por gestión indirecta de las Unidades de Ejecución A-13 y A-34 redelimitadas, de suelo urbano del Plan General de Burriana, tiene carácter de actuación de transformación urbanística, de las previstas en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. Por ello, conforme al artículo 1 del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en relación con el artículo 16.1.b del citado Real Decreto Legislativo 2/2008, los propietarios deberán entregar al Ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, además de los terrenos de cesión obligatoria, el excedente de aprovechamiento correspondiente al 5 por 100 del aprovechamiento tipo de los terrenos sujetos al régimen de actuación integrada. Todo ello, en relación con el apartado 2.f) de la Base particular IV.

Por lo tanto, de acuerdo con la Proposición Jurídico-económica, el aprovechamiento subjetivo es el siguiente:

- Terrenos sujetos al régimen de actuación integrada: 95%.
- Terrenos sujetos al régimen de actuación aislada: 100%.

El excedente de aprovechamiento se puede concretar en las siguientes cantidades:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	A-13	A-34
Superficie actuación integrada (m <sup>2</sup> s)	22.683,50	9.408,65
Aprovechamiento medio (m <sup>2</sup> tEDC/m <sup>2</sup> s)	0,593	0,510
5% Excedente aprovechamiento (m <sup>2</sup> tEDC)	672,66	239,92
5% Excedente aprovechamiento (m <sup>2</sup> tUFA)	517,43	184,55
5% Excedente aprovechamiento (m <sup>2</sup> tUFH)	560,55	199,93
5% Excedente aprovechamiento (m <sup>2</sup> sUFA)	796,04	283,93
5% Excedente aprovechamiento (m <sup>2</sup> sUFH)	460,22	265,87

A la vista del cuadro anterior, teniendo en cuenta la superficie adjudicable y tipología de la edificación de



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

vivienda unifamiliar aislada o en hilera de las Unidades A-13 y A-34, en este caso, se estima procedente la sustitución económica del excedente de aprovechamiento, que deberá quedar integrada en el patrimonio público de suelo, conforme al artículo 1 del Decreto-Ley 1/2008.

La valoración de la compensación económica sustitutoria se deberá referir a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del Proyecto de Reparcelación, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2.a) del RDL 2/2008, de 20 de junio, y calcularse, de acuerdo con lo señalado en el artículo 27 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, con independencia del precio resultante del coeficiente de canje ofertado para el pago de la labor urbanizadora en terrenos.

A título orientativo, de acuerdo con los precios actuales de mercado, el importe total de sustitución económica del excedente de aprovechamiento puede cifrarse en 237.593,40 €, resultante de considerar un precio medio de solar de 220,00 €/m<sup>2</sup>s para la tipología de vivienda unifamiliar aislada (UFA).

**1.B.3-** La **superficie de terreno mínima** para resultar adjudicatario de parcela, se fija en las siguientes cantidades resaltadas en negrita, en el supuesto de pago en metálico de los gastos de urbanización y del excedente de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento:

<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN</b>	<b>A-13</b>	<b>A-34</b>
Aprovechamiento tipo (m <sup>2</sup> t EDC/m <sup>2</sup> s)	0,593	0,510
Parcela mínima UFA (m <sup>2</sup> s)	300,00	300,00
IEN UFA (m <sup>2</sup> t UFA/m <sup>2</sup> s UFA)	0,65	0,65
Edificabilidad mínima UFA (m <sup>2</sup> t UFA)	195,00	195,00
<b>Superficie de terreno mínima UFA (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>427,49</b>	<b>497,06</b>
Parcela mínima UFH (m <sup>2</sup> s)	150,00	150,00
IEN UFH (m <sup>2</sup> t UFH/m <sup>2</sup> s UFH)	1,218	0,752
Edificabilidad mínima UFH (m <sup>2</sup> t UFH)	182,70	112,80
<b>Superficie de terreno mínima UFH (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>369,71</b>	<b>265,41</b>

**1.C.- Importe global de cargas de urbanización y coeficiente de canje.**

**1.D.- Precio del suelo bruto a efecto de canje**

**1.E.- Precio del suelo y del techo resultante.**

Procede decir que las UE A-13 y A-34 son objeto de un único Programa urbanístico, en el que se deben asignar y distribuir las cargas de modo proporcionado, a partir de los aprovechamientos previamente



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

fijados en el Plan de Reforma Interior, que coinciden con los aprovechamientos del vigente Plan General para cada una de las partes redelimitadas.

Tal y como se señala en la Sentencia nº 153/2003 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJCV, referida a las Unidades de Ejecución A-19 y A-20 del Plan General de Burriana que se ejecutaron conjuntamente en el ámbito de un único Programa,

"En principio, acometer la urbanización en dos Unidades de Ejecución de forma conjunta, y no de forma independiente en cada una de ellas, no tiene porqué comportar una alteración o vulneración del principio de la justa distribución de beneficios y cargas ni la igualdad, rectores en materia de planeamiento."

Asimismo, las circunstancias de las Unidades A-13 y A-34 son equivalentes a las de las Unidades A-19 y A-20, por cuanto que la urbanización de la Unidad A-13 requiere la urbanización de la A-34 para conectar adecuadamente con las redes existentes en la zona. En términos de la citada Sentencia,

"...el ámbito del Programa A-19/20, formando conjunto, contiene muchos elementos e infraestructuras de interés común, cuya implantación conjunta optimiza sus costes respecto a los que se derivarían del desarrollo independiente de las Unidades A/19 y A/20 ."

Al respecto, en la Proposición presentada se justifica que no hay una diferencia sustancial de cargas entre los supuestos de ámbito único y de ámbitos independientes. Es decir, el coste unitario de urbanización (€/ua) para los terrenos de la Unidad A-13 y para la Unidad A-34 son similares, por lo que no procede el desglose del importe global de cargas de urbanización, según el ámbito de cada Unidad. Dicho importe total se concreta en 1.945.755,66 €.

CONCEPTO (artículo 127.2 LUV)	ÁMBITO PROGRAMA
Presupuesto de Ejecución Material	1.308.140,78 €
Gastos Generales y Beneficio Industrial	248.546,75 €
PRESUPUESTO CONTRATA	1.556.687,53 €
COSTES DE PROYECTOS	225.140,00 €
GASTOS DE GESTIÓN	71.273,10 €
BENEFICIO URBANIZADOR	92.655,03 €
CARGAS DE URBANIZACIÓN (Sin IVA)	1.945.755,66 €

Respecto de las cantidades anteriores se debe señalar:

El presupuesto de contrata se considera adecuado en relación con los baremos de calidad exigibles a la actuación y las obras de conexión que la condicionan, sin perjuicio de la oferta que resulte del concurso de selección del empresario constructor.

El coste de proyectos, tramitación e inscripción en Registro de la Propiedad se cifra en 225.140,00 €,



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

resultando un porcentaje del 14,46 % respecto al PEC. Dicho coste se halla proporcionado a la dificultad del trabajo, sin perjuicio de que los técnicos que intervienen en la redacción de planes y proyectos, y ejecución de las obras de urbanización, son libres para pactar con su cliente la cuantía de sus honorarios, sin más limitaciones que las que resulten de la normativa vigente en materia de libre competencia.

Conforme a la forma de cálculo del artículo 127 LUV, el porcentaje de los gastos de gestión es del 4% y el beneficio del aspirante a Urbanizador es del 5,00% (en el cuadro de la página 13 de la Proposición presentada se concreta, erróneamente, en el 5% de la suma de PEC+CP, debiendo decir PEC+CP+GG). Dichos porcentajes se hallan, asimismo, ajustados a las características de la actuación. Se hace notar que el beneficio del Urbanizador es la mitad del máximo legal permitido (10%).

Finalmente, las cargas totales de urbanización (incluyendo PEC, coste de proyectos, gastos de gestión y beneficio del urbanizador, sin IVA) se cifran en 1.945.755,66 €. Esta cantidad representa una baja del 2,71% respecto del importe máximo fijado en las Bases Particulares del Programa (2.000.000,00 €, sin IVA).

Las cargas que corresponden a cada una de las áreas (ARUs y AI) se prorratean según la edificabilidad total homogeneizada de cada área. Respecto de la edificabilidad total de la actuación, expresada en m<sup>2</sup> EDC, el porcentaje de la edificabilidad total de las ARUs es el 34% y de la AI es el 66%. Resultan las siguientes cantidades:

CONCEPTO	ARUs + AI	ARUs	AI
Edificabilidad ponderada (m <sup>2</sup> t EDC)	27.653,52	9.402,61	18.250,91
PRESUPUESTO CONTRATA	1.556.687,53 €	529.297,02 €	1.027.390,51 €
COSTES DE PROYECTOS	225.140,00 €	76.550,96 €	148.589,04 €
GASTOS DE GESTIÓN	71.273,10 €	24.233,92 €	47.039,18 €
BENEFICIO URBANIZADOR	92.655,03 €	31.504,09 €	61.150,94 €
CARGAS DE URBANIZACIÓN (Sin IVA)	1.945.755,66 €	661.586,00 €	1.284.169,66 €

Para el conjunto de terrenos sujetos al régimen de actuación integrada de las Unidades de Ejecución A-13 y A-34, en la Proposición se indican los siguientes datos de costes, valores de suelo y coeficiente de canje en relación con las cargas totales de urbanización (sin coste de indemnizaciones y sin IVA):

El coeficiente de canje se establece en 76,27%, respecto, únicamente, a los propietarios cuyos derechos quedan fuera del área de reparto uniparcelaria (ARU), es decir no son propietarios de parcelas con edificación consolidada.

Siendo la superficie de suelo neto (sin ARUs y sin dotacional afecto a su destino) del ámbito A-13 de 22.683,50 m<sup>2</sup>s y la del ámbito A-34 de 9.408,65 m<sup>2</sup>s, resulta una superficie total de suelo neto de 32.092,15 m<sup>2</sup>s. Puesto que a los propietarios les corresponde el 95% del aprovechamiento total, la



MAGNÍFIC

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

superficie de suelo equivalente es de 30.487,54 m<sup>2</sup>s (=32.092,15 m<sup>2</sup>s x 0,95).

Por otra parte, la edificabilidad ponderada del ámbito A-13 es de 13.453,11 m<sup>2</sup>tEDC y la del ámbito A-34 es de 4.797,79 m<sup>2</sup>tEDC, por lo que resulta una superficie edificable total de 18.250,91 m<sup>2</sup>tEDC y una superficie edificable susceptible de apropiación de 17.338,36 m<sup>2</sup>tEDC (=18.250,91 m<sup>2</sup>tEDC x 0,95).

Por lo tanto, para  $K_s=K_t=0,7627$ , sin considerar la compensación económica del excedente de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento, se obtienen los siguientes valores:

Cs	Costes de urbanización por m <sup>2</sup> s <sub>neto</sub> (=1.284.169,66/30.487,54)	42,12 €/m <sup>2</sup> s <sub>neto</sub>
Vs	Valor suelo de origen por m <sup>2</sup> s <sub>neto</sub>	13,10 €/m <sup>2</sup> s <sub>neto</sub>
Ct	Costes de urbanización por m <sup>2</sup> t <sub>EDC</sub> (=1.284.169,66/17.338,36)	74,06 €/ m <sup>2</sup> t <sub>EDC</sub>
Vt	Valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar	23,04 €/m <sup>2</sup> t <sub>EDC</sub>
Ks/Kt	Coefficiente canje suelo(Ks), techo (Kt) – Tanto por 1	0,7627

Se hace notar que los valores obtenidos de Ct y Vt coinciden con los valores expresados en la Proposición Jurídico-económica MODIFICADA. En cambio, los valores correspondientes a Cs y VS difieren de los indicados en la Proposición porque en esta se ha considerado, erróneamente, la superficie de 31.752,98 m<sup>2</sup>s en vez de 30.487,54 m<sup>2</sup>s.

La superficie de 31.752,98 m<sup>2</sup>s es el resultado de multiplicar la superficie total de la actuación (33.424,19 m<sup>2</sup>s), una vez deducida la superficie de ARUs pero sin deducir la superficie de suelo dotacional afecto a su destino, por 0,95:

$$\begin{aligned}
 &34.447,30 \text{ m}^2\text{s total}_{UE A13} - 11.376,71 \text{ m}^2\text{s ARUs}_{UE A13} = 23.070,59 \text{ m}^2\text{s} \\
 &14.160,88 \text{ m}^2\text{s total}_{UE A34} - 3.807,28 \text{ m}^2\text{s ARUs}_{UE A34} = 10.353,60 \text{ m}^2\text{s} \\
 &23.070,59 \text{ m}^2\text{s} + 10.353,60 \text{ m}^2\text{s} = 33.424,19 \text{ m}^2\text{s}
 \end{aligned}$$

Se debe poner de relieve que el coeficiente de canje es muy elevado, lo que en la práctica supone disuadir a los propietarios que pudieran retribuir en terrenos al urbanizador. No obstante, el régimen retributivo propuesto ofrece al propietario todas las alternativas de pago posibles, de forma que, con independencia del coeficiente de canje, el propietario siempre tiene la opción de pagar en metálico. Por ello, dicho coeficiente de canje no debe comprometer la viabilidad de la actuación.

En relación con el coeficiente de canje, se debe indicar que este solo es aplicable a efectos de valoración si el propietario ha optado por el pago en terreno y ha recibido la comunicación exigida en el artículo 166 de la LUV. De otro modo cabe presumir que el propietario habría optado por la retribución en dinero.

La valoración de bienes y derechos en los procedimientos de equidistribución (y de expropiación) debe



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

hacerse conforme a la legislación estatal vigente (artículos 31, 171.4.4ºd, 173 de la LUV y concordantes del ROGTU), sin perjuicio de la valoración derivada del coeficiente de canje. Por lo tanto, debe realizarse la valoración con arreglo a los criterios de la legislación estatal referida a la fecha del inicio del procedimiento de la aprobación del expediente de reparcelación, en su caso, respecto de las compensaciones económicas por diferencias de adjudicación y por excedentes de aprovechamiento, tal y como ya se ha dicho. Asimismo, deberá realizarse la valoración con arreglo a los criterios de la legislación estatal cuando el propietario del inmueble justifique mediante informe técnico que el valor que tenía antes de la actuación supera al de los derechos que le corresponden en la reparcelación (arts. 28.2 y 32 LUV Y 239 ROGTU).

**1.F.- Posibilidad de optar por la modalidad de retribución** en dinero y modo, condiciones y plazo para el ejercicio de esa opción de retribución. (Art. 302.1.c) ROGTU).

Se establece modalidad única de pago en metálico para las parcelas sujetas al régimen de las actuaciones aisladas. Asimismo, se establece la modalidad de retribución en dinero para las parcelas sujetas al régimen de las actuaciones integradas que así lo manifiesten antes de la redacción del Proyecto de reparcelación.

**1.G.- Estimación** preliminar de la repercusión unitaria por metro cuadrado de los **gastos variables** y de la **indemnización individualizada** que corresponda a los interesados por construcciones y plantaciones que deban desaparecer o por otros conceptos.

Sin perjuicio de las diversas referencias de la Proposición a los gastos variables, en la página 31 de la misma se señala que *"En esta actuación no concurre ningún gasto de urbanización de tipo variable de los previstos en los artículos 308.1 y 2 del ROGTU, en relación con el art. 126.j de la LUV, no se conoce informe o resolución que imponga medidas de este tipo y tampoco debe ejecutarse ninguna obra con carácter anticipado por cuenta de ninguna otra actuación distinta y posterior que beneficie a ésta"*.

Se debe indicar que únicamente será procedente la repercusión de gastos de urbanización variables, además de las indemnizaciones mencionadas en el anterior apartado, cuando aquellos se deriven de las actuaciones y trabajos necesarios para la elaboración de los informes arqueológicos y paisajísticos que puedan resultar, en su caso, exigibles para el desarrollo urbanístico de la actuación, así como los que correspondan a la ejecución de las resoluciones administrativas derivadas de dichos informes.

Respecto a las indemnizaciones, se estiman de forma preliminar en 27.240 €, de los cuales 17.995,60 € corresponden a la UE A-13 y 9.284,40 € corresponden a la UE A-34, sin considerar los costes de indemnizaciones que deben asumir individualmente los propietarios de las ARUs. El importe de indemnizaciones se concreta en la siguientes cantidades:

INDEMNIZACIONES. Repercusión por suelo	UE A-13	UE A-34	Total UE A-13 y UE A-34
Importe indemnización	17.995,60 €	9.284,40 €	27.280,00 €
Superficie neta sin ARUs (m2s)	22.683,50	9.408,65	32.092,15
Superficie neta sin ARUs x 0,95 (m2s)	21.549,33	8.938,22	30.487,54
Repercusión por m2s (€/m2s)	0,84	1,04	0,89



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

INDEMNIZACIONES. Repercusión por techo	UE A-13	UE A-34	Total UE A-13 y UE A-34
Importe indemnización	17.995,60 €	9.284,40 €	27.280,00 €
Edificabilidad AI (m2t EDC)	13.453,11	4.797,79	18.250,90
Edificabilidad AI x 0,95 (m2t EDC)	12.780,45	4.557,90	17.338,36
Repercusión por m2tEDC (€/m2tEDC)	1,41	2,04	1,57

Análogamente a lo indicado respecto a los valores obtenidos de Ct y Vt, se debe señalar que los precios unitarios de repercusión por techo (€/m2tEDC) calculados en el cuadro anterior coinciden con los expresados en la Proposición presentada. Por el contrario, son diferentes en el caso de los precios unitarios de repercusión por suelo (€/m2s) por error de las superficies netas utilizadas en el cálculo de la Proposición. Consecuentemente, se debe decir 0,84 €/m<sup>2</sup>s UE A-13 y 1,04 €/m<sup>2</sup>s UE A-34, en vez de 0,82 €/m<sup>2</sup>s UE A-13 y 0,94 €/m<sup>2</sup>s UE A-34.

No obstante, las cantidades calculadas la valoración de las indemnizaciones y compensaciones que correspondan por todos los conceptos con cargo a la actuación se fijarán en el momento de exponer al público el proyecto de reparcelación correspondiente.

## 2.- PROPIEDADES AFECTAS AL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA. (Art. 127.1.b y 304 ROGTU)

No consta en la documentación obrante en Servicios Técnicos municipales.

## 3.- HOJA RESUMEN DE LOS DATOS ECONÓMICOS (A cumplimentar según art.127.2 LUV) .

Se advierten los siguientes errores en el cuadro de la página 44 de la Proposición:

El coeficiente canje del cuadro de la página 44 se cifra, por error, en el 76,08 %, en vez de 76,27%.

El precio de suelo bruto a efectos de canje es de 13,10 €/m2s, en vez de 12,58 €/m2s.

Los datos económicos se expresan corregidos en la tabla siguiente (importes sin IVA):



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Presupuesto de licitación (art. 127.2.a y 168.1.a.b LUV)		1.556.687,53 €
Coste de proyectos (art. 127.2.b y 168.1.c LUV)	Redacción Programa y PJE 4.500,00 € Estudios topográficos 4.000,00 € Plan de reforma interior 28.000,00 € Estudio integración paisajística 9.140,00 € Proyecto de urbanización 43.000,00 € Dirección de obra 26.000,00 € Proyecto de reparcelación 50.000,00 € Seguridad y salud 8.600,00 € Proyectos específicos y DO Inst. 19.900,00 € Tramitación Programa e inscripción RP 32.000,00 €	225.140,00 €
Gastos de gestión (art. 127.2.c LUV)	Presupuesto de licitación 1.556.687,53 € Coste de proyectos 225.140,00 € 4% s/. Conceptos anteriores	71.273,10 €
Beneficio urbanizador (art. 127.2.d LUV)	Presupuesto de licitación 1.556.687,53 € Coste de proyectos 225.140,00 € Gastos de gestión 71.273,10 € Máximo 10% s/. Conceptos anteriores 185.310,06 € 5,00% Proposición	92.655,03 €
Cargas de urbanización (art. 127.2.e LUV)		1.945.755,66 €
Coficiente de canje (art. 127.2.f LUV)		0,7627
Precio del suelo a efectos de canje (art. 127.2.g LUV)	Precio del suelo a efectos de canje 13,10 €/m2s Precio del suelo inc. Costes urbanización 55,22 €/m2s Precio del techo inc. Costes urbanización 97,10 €/m2t	
Condiciones de financiación (art. 127.2.h LUV)		No se establece

#### 4.- DESGLOSE DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN (Art. 303 ROGTU)

Según apartado a) del Capítulo III de la Proposición presentada se concreta en lo siguiente:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal	Demoliciones y act. previas	38.658,15 €	559.700,72 €
	Movimiento de tierras	110.761,16 €	
	Pavimentación	410.281,41 €	
b) Tratamiento de espacios libres, incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación			15.818,25 €
c) Mobiliario urbano			10.033,34 €
d) Señalización			11.820,50 €
e) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios	Red de agua potable	82.630,87 €	85.888,22 €
	Red de riego	3.257,35 €	
f) Red de alcantarillado para aguas residuales y sistemas de depuración			88.882,47 €
g) Sistema de evacuación de aguas pluviales			27.129,70 €
h) Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones			327.032,38 €
i) Red de alumbrado público			141.302,26 €
j) Obras de enlace e integración territorial			0,00 €
k) Seguridad y salud. Control de calidad	Seguridad y salud	24.820,52 €	40.532,95 €
	Control de calidad	15.712,43 €	
SUMA (Presupuesto de contrata)			1.308.140,79 €
l) 21% IVA			274.709,57 €
<b>m) Presupuesto total (IVA incluido)</b>			<b>1.582.850,36 €</b>

**II.-** Con respecto a la Base particular XIII -PLAZOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA (art. 131.2.i de la LUV y art. 286.1.i del ROGTU), por parte del aspirante a urbanizador no se reducen los plazos establecidos en dicha Base, quedando obligado al cumplimiento de los plazos fijados en ella y a lo dispuesto en la Base XV de las Bases generales.

Las mercantiles proponentes se remiten, en el Capítulo IV de la Proposición, a lo dispuesto en el artículo 168 de la LUV: El importe máximo de las cargas de urbanización será el ofertado en la proposición jurídico económica sin que pueda ser modificado al alza, salvo retasación de cargas. Sólo será motivo de retasación el transcurso de dos años desde la presentación de la proposición jurídico económica por motivos no imputables al Urbanizador, y la aparición de circunstancias sobrevenidas que no hubieran podido preverse en el momento de la redacción de la misma.

**III.-** En relación con lo dispuesto en las Bases del concurso y artículo 318 del ROGTU, a la vista de la documentación aportada y de las consideraciones precedentes, se propone la siguiente **puntuación para**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

**los criterios de valoración** de la única proposición presentada:

- Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad. (50 puntos).....40
- La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie y la menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del urbanizador por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente. (25 puntos).....10
- Mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa.(15 puntos).....0
- Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el Urbanizador. (10 puntos).....0

La puntuación alcanzada por la proposición jurídico-económica única resulta ser de **50 puntos sobre 100**; la puntuación total de la propuesta se alcanza conforme a lo estipulado en la Base XIX del concurso, a saber: "la alternativa técnica representará un 65% de la valoración en relación con la proposición jurídico-económica, que representará el 35% restante". Así, teniendo en cuenta que la valoración técnica fue de 75 puntos, la valoración total es de:

$$(65 \times 0,65) + (50 \times 0,35) = \mathbf{59,75 \text{ puntos.}}$$

**III.- En conclusión**, procede la admisión y selección de la propuesta de Programa formulada por las mercantiles REVALIA SOLUCIONES, SL y TIRPITZ, SLU, en los términos, conceptos y cuantías señalados."

Visto que obran en el expediente sendos informes de la Tesorería municipal, de 24 de septiembre de 2014, indicando que Revalia Soluciones, SL y Tirpitz, SLU no figuran como deudoras del Ayuntamiento; y teniendo en cuenta que en fecha 1 de octubre de 2014 (RE 14286) las mercantiles licitadoras han presentado certificados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de 24 y 25 de septiembre de 2014, de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias; certificados de la Tesorería General de la Seguridad Social, de 24 de septiembre de 2014, de estar al corriente de las obligaciones de Seguridad Social; así como certificados del Registro mercantil, de 25 y 26 de septiembre de 2014, expresivos del capital social de las empresas licitadoras, de conformidad con lo previsto en la Base XI.2.E) y Base XIII.1.F) de las Generales, y la Base XX.1B) de las Particulares.

Visto que en fecha 7 de octubre de 2014 (RE 14607) Revalia Soluciones, SL y Tirpitz, SLU aportaron al expediente un informe conteniendo los resultados y conclusiones del Plan de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística del Programa.

Visto que el 30 de octubre de 2014 (RE 15595) Revalia Soluciones, SL y Tirpitz, SLU han presentado un informe de la empresa de suministro eléctrico, que ha sido informado por el ingeniero de caminos



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

municipal indicando:

“La admisión y selección de la propuesta de Programa UE A-13 y A-34 redelimitada “CAMÍ FONDO-RIBESALBES” formulada por las mercantiles REVALIA SOLUCIONES, SL y TIRPITZ, SLU, una vez informadas favorablemente la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica, se hallan condicionadas a la presentación del informe eléctrico de viabilidad, de acuerdo con las Bases Particulares del concurso y la estimación de la alegación de IBERDROLA al respecto, recogida en el informe técnico de 17 de enero de 2014 sobre la alternativa técnica modificada, según las cuales, “este informe de viabilidad eléctrica actualizado deberá aportarse antes de la aprobación del proyecto de urbanización”.

Dicho informe de viabilidad de la compañía eléctrica (fechado en 29 de octubre de 2014) se aporta ahora por el promotor, estimándose correcto y ajustado suficientemente a los contenidos del proyecto. Por otra parte, en las mencionadas Bases Particulares, figura el condicionante de que “a la vista de los compromisos de coordinación con dichas compañías que acompañan a la oferta del promotor, se advierte a ésta que no se admitirán por el Ayuntamiento supuestos de retasación de cargas basados en eventuales carencias u omisiones de las redes de servicios previstos respecto a las que definitivamente se implanten y justifiquen en el proyecto”.

En consecuencia, y de conformidad con las consideraciones establecidas en los informes técnicos precedentes, no se aprecia inconveniente en la aprobación del proyecto, en el marco de la adjudicación del Programa que se tramita.”

Considerando que el Plan de Reforma Interior, el Estudio de Integración Paisajístico y el Proyecto de Urbanización se han tramitado conforme a lo previsto en el artículo 90.1 y artículo 152 en relación con el artículo 134 de la Ley 16/2.005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV) y artículo 346 del ROGTU, al formar parte de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de las Unidades de Ejecución A-14.2 y A-16.5 redelimitadas.

Considerando que las decisiones sobre ordenación pormenorizada corresponden al municipio, de forma que la competencia para la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior tramitado, que sólo se refiere a la ordenación pormenorizada, corresponde a este Ayuntamiento (Arts. 37 y 91 LUV).

Considerando que a tenor de lo previsto en los artículos 138 y 140 LUV, en la Base X de las Generales y en la Base XVI de las particulares del presente Programa, la garantía definitiva, que será de un 7% del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, deberá constituirse en el plazo de 15 días a contar desde la notificación al Urbanizador del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

Y visto que la garantía provisional aportada, de 40.000,00 €, se aplicará a completar la garantía definitiva,



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

que será minorada en el importe ya asegurado por la garantía provisional, por lo que el adjudicatario deberá constituir una garantía, real o financiera, por importe de 96.202,90 € = (7% de 1.945.755,66 €) - 40.000,00 €.

Considerando que con anterioridad a la formalización del contrato, -que deberá producirse en el plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa-, las mercantiles Revalia Soluciones, SL y Tirpitz, SLU deberán formalizar en escritura pública la unión de empresarios, quedando obligados solidariamente, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa; y teniendo en cuenta que, según el compromiso presentado en la documentación administrativa de la licitación, la participación de las mercantiles citadas será en los siguientes porcentajes: Revalia Soluciones, SL el 25% y Tirpitz, SLU el 75%.

Considerando que, de acuerdo con la Base XIV de las Generales, antes de la formalización del contrato el adjudicatario deberá presentar, además, justificante de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas como promotor inmobiliario de terrenos (Epígrafe 833.1) y compromiso expreso de asumir el pago de las tasas por prestación de servicios urbanísticos que resulten exigibles conforme a lo dispuesto en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

Por todo lo anterior, visto el informe propuesta de la Jefe de la Sección II, de 30 de octubre de 2014 y el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, este Ayuntamiento Pleno, de acuerdo con las facultades que le confiere el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, este Ayuntamiento Pleno ACUERDA.-

**Primero.- Estimar, total o parcialmente, o desestimar** las alegaciones formuladas durante los periodos de información pública de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-13 y A-34 redelimitadas de suelo urbano residencial del Plan General de Burriana, de acuerdo con las consideraciones y motivaciones señaladas en los informes técnicos transcritos en la parte expositiva de este acuerdo.

**Segundo.- Aprobar** el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de las Unidades de Ejecución A-13 y A-34 redelimitadas de suelo urbano residencial del Plan General de Burriana, delimitado al Norte, por suelo urbano consolidado y Camí Fondo; al Sur, por la Unidad de Ejecución A-14/A-16 y suelo urbano consolidado; al Este, por las Unidades de Ejecución A-14 y A14/A16; y al Oeste, por suelo urbano consolidado. Conforman la Alternativa técnica del citado Programa el Plan de Reforma Interior y el Proyecto de Urbanización presentados en fecha 16 de septiembre de 2013 (RE 14352), y el Estudio de Integración Paisajística presentado el 12 de diciembre de 2012 (RE 18419), que quedan igualmente aprobados.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Conforma la proposición jurídico-económica del Programa la presentada en fecha 24 de junio de 2014 (RE 9256). Respecto del Proyecto de Urbanización se reitera la validez de los condicionantes técnicos y genéricos establecidos en las Bases para el desarrollo del presente PAI, y cuyo cumplimiento será supervisado durante su ejecución.

**Tercero.- Adjudicar** la condición de Urbanizador para el despliegue y la ejecución del Programa de Actuación Integrada de las Unidades de Ejecución A-13 y A-34 redelimitadas de suelo urbano residencial del Plan General a la unión temporal de empresas que formalizarán las mercantiles REVALIA SOLUCIONES, SL, con CIF B-98217862, y TIRPITZ, SL, con CIF B-98200876, de acuerdo con la Alternativa técnica y la Proposición jurídico-económica que se aprueban en el presente acto, quedando condicionada a que se formalice la unión de empresarios, se suscriban los compromisos y, se asuman las obligaciones mediante la formalización del contrato, previa presentación de la garantía que se expresará.

**Cuarto.- Requerir** a las mercantiles REVALIA SOLUCIONES, SL y TIRPITZ, SLU para que formalicen en escritura pública la unión de empresarios, quedando obligados solidariamente; y para que nombren un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa; teniendo en cuenta que, según el compromiso presentado en la documentación administrativa de la licitación, la participación de las mercantiles citadas será en los siguientes porcentajes: REVALIA SOLUCIONES, SL el 25% y TIRPITZ, SLU el 75%.

**Quinto.- Requerir** al Urbanizador para que en el plazo de 15 días, a contar desde la notificación del presente acuerdo, deposite en la Tesorería municipal en concepto de garantía definitiva 96.202,90 € que, junto con los 40.000 € ya ingresados como garantía provisional suman el 7% de las cargas de urbanización, IVA no incluido. Asimismo deberá aportar justificante de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas como promotor inmobiliario de terrenos (Epígrafe 833.1) y compromiso expreso de asumir el pago de las tasas por prestación de servicios urbanísticos que resulten exigibles conforme a lo dispuesto en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

**Sexto: Advertir** al Urbanizador que el cumplimiento de lo previsto en los dispositivos anteriores es condición para la formalización del contrato, que deberá producirse en el plazo de un mes a partir de la notificación de la presente resolución.

**Séptimo.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 145 LUV y los artículos 328 y 585 del ROGTU, una vez formalizado el contrato, remitir certificado de este acuerdo a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, adjuntando en soporte digital, una copia completa y diligenciada de la Proposición Jurídico-Económica, del Plan de Reforma Interior y del contrato firmado por el Ayuntamiento y



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

el Urbanizador. Estos dos últimos documentos se remitirán asimismo en formato papel.

**Octavo.-** Remitida la documentación del dispositivo anterior, ordenar la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de la Unión Europea, Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 137.7 en relación con los artículos 132, 152 y 104.2 LUV y con la Orden de 26 de abril de 2.007, de la Conselleria de Territorio y Vivienda.

**Noveno.- Notificar** el presente acuerdo a los interesados, significándoles que contra el mismo se podrá interponer, en el plazo de un mes a contar desde su notificación, recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento Pleno o, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de esta jurisdicción de la Ciudad de Castellón de la Plana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166.4 de la Ley Urbanística Valenciana, el artículo 116.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio”.

Con relación al fondo del asunto, se producen las siguientes intervenciones: Sr. Vidal (una), y Sr. Granell (una)

Sometido el asunto a la correspondiente votación, da el siguiente resultado: Votos a favor, DIECIOCHO (11 de PP, y 7 de PSOE) Votos en contra, DOS (2 de CIBUR) Abstenciones, NINGUNA . Consecuentemente de la votación es **aprobado por mayoría**.

#### **4.- RECTIFICACIÓN DEL ERROR DEL DISPOSITIVO SEXTO DEL ACUERDO DE ESTE AYUNTAMIENTO PLENO DE 5 DE MAYO DE 2014, DE APROBACIÓN DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL SECTOR PRR-1 “CAMÍ ARTANA” (Área II. Neg. Urbanismo)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Urbanismo y Medioambiente, del siguiente tenor literal:

“**Visto** que en fecha 5 de mayo de 2014 este Ayuntamiento Pleno acordó la estimación, desestimación o inadmisión motivada de las alegaciones formuladas por distintos interesados en el procedimiento, aprobándose la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 “Camí Artana” del Plan General de esta Ciudad, presentada por Urbanizadora Vistamar, SA el 10 de abril de 2014 (RE 5245), señalándose en el dispositivo sexto de dicho acuerdo:

“**SEXTO:** En ejecución de la Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, de la Sección Primera de



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, autorizar, disponer y reconocer la obligación del gasto de 188.571,17 € (si bien deducidas las cantidades a cobrar que corresponden a parcelas de titularidad municipal dicho importe quedará fijado en 180.585,42 €) con cargo a la aplicación presupuestaria 151.60000005 del vigente presupuesto municipal (RC 201400009013, de 17 de abril de 2014), a favor de los titulares registrales de las fincas adjudicadas de dicho Proyecto de Reparcelación, según su porcentaje de participación en la propiedad de dichas fincas, y por las cuantías recogidas en la Columna (50) "Liquidación Definitiva Individualizada" de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 "Camí Artana".

**Visto** que se han detectado errores materiales en las cuantías previstas en la citada Columna 50, derivadas de un incorrecto cálculo de las cantidades correspondientes a las parcelas 2\* y 3\*, que procede subsanar.

**Visto** asimismo que procede autorizar, disponer y reconocer la obligación del gasto de 197.558,04 € y no los 188.571,17 € señalados en el dispositivo sexto arriba transcrito.

**Visto** que consta en el expediente el informe favorable de la Intervención municipal de 23 de abril de 2014 en el que se indica: "*Que en la aplicación de gastos 151.60000005 "Adquisición terrenos UE 1 Sector PRR1 Conexión" del vigente Presupuesto Municipal, existe retención de crédito nº 201400009013, por importe de 197.558,04 € para atender el gasto propuesto*".

**Por todo lo expuesto**, de conformidad con lo previsto en el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, visto el informe propuesta de la Sección II y con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, este Ayuntamiento Pleno ACUERDA:

**Primero: Rectificar** el error del dispositivo SEXTO del acuerdo de este Ayuntamiento Pleno de 5 de mayo de 2014, que queda redactado como sigue:

SEXTO: En ejecución de Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, **autorizar, disponer y reconocer la obligación del gasto de 197.558,04 €** con cargo a la aplicación presupuestaria 151.60000005 del vigente presupuesto municipal (RC 201400009013), de 17 de abril de 2014), a favor de los titulares registrales de las fincas adjudicadas de dicho Proyecto de Reparcelación, según su porcentaje de participación en la propiedad de dichas fincas, y por las cuantías recogidas en la siguiente tabla:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

www.burriana.es · Plaça Major, 1 · Telèfon: 964 510 062 · Fax: 964 510 955 · NIF: P-12032001 · 12530 BORRIANA · a/e: info@burriana.es

Finca registral	Finca adjudicada	% domini	A devolver al propietario por Ayto (conexiones). (I)	A devolver al Ayuntamiento por propietario (II)	Importe por parcela (I-II)	Importe individualizado
58343	1	50% PD	6.687,48 €	304,21 €	6.383,27 €	3.191,64 €
		50% PD				3.191,63 €
58344	2*	33,33% PD	2.164,42 €	98,46 €	2.065,96 €	688,66 €
		33,33% PD				688,65 €
58345	3*	100% PD	967,76 €	44,04 €	923,72 €	923,72 €
58346	4	25% NP /25% U	1.552,25 €	70,61 €	1.481,64 €	370,41 €
		25% NP /25% U				370,41 €
		25% NP /25% U				370,41 €
		25% NP /25% U				370,41 €
58347	5	100% PD	3.176,32 €	144,49 €	3.031,83 €	3.031,83 €
58349	7	100% PD	3.150,78 €	143,33 €	3.007,45 €	3.007,45 €
58350	8	50% PD	2.864,66 €	130,31 €	2.734,35 €	1.367,17 €
		50% PD				1.367,18 €
58351	9	100% PD	1.873,97 €	85,25 €	1.788,72 €	1.788,72 €
58352	10.1	100% PD	7.317,81 €	332,88 €	6.984,93 €	6.984,93 €
58353	10.2	100% PD	13.414,41 €	610,22 €	12.804,19 €	12.804,19 €
58354	10.3	100% PD	7.986,16 €	363,28 €	7.622,88 €	7.622,88 €
58355	10.4	100% PD	6.031,09 €	274,35 €	5.756,74 €	5.756,74 €
58356	10.5	100% PD	16.118,26 €	733,21 €	15.385,05 €	15.385,05 €
58357	10.6	100% PD	5.645,61 €	256,82 €	5.388,79 €	5.388,79 €
58358	10.7	100% PD	3.112,54 €	141,59 €	2.970,95 €	2.970,95 €
58359	10.8	100% PD	2.863,92 €	130,28 €	2.733,64 €	2.733,64 €
58360	10.9	100% PD	2.172,10 €	98,81 €	2.073,29 €	2.073,29 €
58361	11	100% PD	3.115,20 €	141,71 €	2.973,49 €	2.973,49 €
58362	12	25% PD	1.565,39 €	71,21 €	1.494,18 €	373,55 €
		25% PD				373,54 €
		25% PD				373,55 €
		25% PD				373,54 €
58363	13	100% PD	5.779,81 €	262,92 €	5.516,89 €	5.516,89 €
58364	14	78,338% PD	1.699,01 €	77,29 €	1.621,72 €	1.270,42 €
		21,662% PD				351,30 €
58365	15	82,14% PD	2.932,94 €	133,42 €	2.799,52 €	2.299,52 €
		17,86% PD				500,00 €
58366	17	100% PD	5.018,67 €	228,29 €	4.790,38 €	4.790,38 €
58367	18	50% PD	6.119,67 €	278,38 €	5.841,29 €	2.920,64 €
		50% PD				2.920,65 €
58368	19	100% PD	2.205,46 €	100,32 €	2.105,14 €	2.105,14 €
58369	21	50% NP	3.085,97 €	140,38 €	2.945,59 €	1.325,52 €
		50% NP				1.325,51 €
		100 % U				294,56 €
58371	22	100% PD	706,22 €	32,13 €	674,09 €	11.236,00 €
	23		11.065,27 €	503,36 €	10.561,91 €	
58372	24	100% PD	2.025,50 €	92,14 €	1.933,36 €	1.933,36 €
58373	25	100% PD	1.245,83 €	56,67 €	1.189,16 €	1.189,16 €
58374	26	100% PD	16.849,51 €	766,48 €	16.083,03 €	16.083,03 €
58376	31	50% PD	13.300,26 €	605,03 €	12.695,23 €	6.347,61 €
		50% PD				6.347,62 €
58377	33	100% PD	1.826,85 €	83,10 €	1.743,75 €	1.743,75 €
58378	34	50% PD	3.797,80 €	172,76 €	3.625,04 €	1.812,52 €
		50% PD				1.812,52 €
58379	35	100% PD	1.979,66 €	90,06 €	1.889,60 €	1.889,60 €
58380	36	16,66% PD	735,82 €	33,47 €	702,35 €	117,06 €
		16,66% PD				117,06 €
		33,33% PD				234,12 €
		8,33% PD				58,53 €
		8,33% PD				58,53 €
		8,33% PD				58,53 €
58381	37	100% U	2.356,35 €	107,19 €	2.249,16 €	0,00 €
		100% NP				2.249,16 €
58382	41	100% PD	1.204,00 €	54,77 €	1.149,23 €	1.149,23 €
58383	42	100 % U	2.046,68 €	93,10 €	1.953,58 €	195,37 €
		33,33% NP				586,07 €
		33,33% NP				586,07 €
		33,33% NP				586,07 €
58385	44	100% PD	3.723,76 €	169,40 €	3.554,36 €	3.554,36 €
58386	44.1	100% PD	4.642,57 €	211,19 €	4.431,38 €	4.431,38 €
58559	6	100 % PD	5.768,74 €	262,42 €	5.506,32 €	7.404,66 €
	43		1.988,81 €	90,47 €	1.898,34 €	
60161	29.1	100 % PD				917,01 €
60162	29.2	100 % PD				917,01 €
60163	29.3	100 % PD				917,01 €
60164	29.4	15,29% PD	3.672,75 €	167,07 €	3.505,68 €	115,39 €
		15,29% PD				115,39 €
		15,29% PD				115,39 €
		54,13% U				98,04 €
		27,065% NP				155,22 €
		27,065% NP	155,22 €			
			197.558,04 €	8.986,87 €	188.571,17 €	188.571,17 €



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

**Segundo.- Notificar** el presente acuerdo a los interesados.”

Con relación al fondo del asunto, no se producen intervenciones.

Sometido el asunto a la consideración de la Corporación, los veinte miembros presentes le prestan unánime aprobación, y así lo declara la Presidencia.

**5.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA, COMPRENSIVO DE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL 8492904YK4189S0001PW, SITA EN LA CTRA. DE NULES, Nº 56 (Área II. Neg. Urbanismo)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Urbanismo y Medioambiente, del siguiente tenor literal:

“**Examinadas** las actuaciones obrantes en el expediente iniciado a instancia de Hermanos Michavila, SA, con NIF A-12097978, en orden a la aprobación del Programa de Actuación Aislada para el desarrollo urbanístico de la parcela catastral 8492904YK4189S0001PW, sita en la Carretera de Nules, nº 56 de Burriana y los siguientes

**Antecedentes:**

**Primero.-** D. José Francisco Michavila Ramos, en representación de Hermanos Michavila, SA promovió, mediante escrito de 15 de marzo de 2013 (RE 3737), un Programa de Actuación Aislada, cumplimentando para ello el trámite de información pública y la protocolización notarial de los documentos requeridos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 258.1 del ROGTU, depositando en el Ayuntamiento copia del Programa de Actuación Aislada compuesto por una propuesta de Convenio, un Plan de Reforma Interior, un Proyecto de Urbanización y la descripción catastral de la parcela 8492904YK4189S0001PW, única afectada por la actuación.

**Segundo.-** El Programa de referencia fue sometido a información pública mediante la inserción de un anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 7168, de 9 de diciembre de 2013, y en el periódico “El Mundo/Castellón al Día” de 23 de octubre de 2013, constando en el expediente la presentación, en fecha 8 de enero de 2014 (RE 199) de un escrito de alegaciones por D. José Ramón Oliver Casanova, D. Vicente Fenollosa Ramos y D. José Vicente Enrique Figuerola, como administradores mancomunados de la mercantil Camí Vell de València, SL.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

**Tercero.-** En fecha 25 de febrero de 2014 el Ingeniero y el Arquitecto municipal emitieron informe conjunto de evaluación técnica de la documentación integrante del Programa de Actuación Aislada presentado, así como de las alegaciones obrantes en el expediente, del siguiente tenor literal:

#### **"I.- INFORME DE ALEGACIONES.**

*Durante el trámite de información pública se ha presentado una sola alegación, a saber:*

*- ALEGACIÓN DE URBANIZADORA CAMI VELL DE VALENCIA, S.L. (8 de enero de 2014), relativa a la falta de previsión en el proyecto de urbanización de las conexiones a las infraestructuras o servicios pertenecientes a la UE D-1,2,4-1 redelimitada, y a la compensación o indemnización que se le debe, como promotora de la citada UE D-1,2,4-1 redelimitada, por tal concepto.*

#### **Contestación.-**

*Efectivamente, según se desprende del proyecto de urbanización, la disposición de servicios se efectúa siempre hasta el límite de la propiedad, sin prever extensión o conexión alguna fuera de ese ámbito, ya que da por supuesto la existencia de servicios disponibles en su linde inmediato; dichos servicios o infraestructuras son, según explica la memoria del proyecto, los proyectados en la UE D-1,2,4-1 redelimitada, de los cuales asume, no solo la disponibilidad para su utilización, sino la presunción de existencia en el momento de ejecutar las conexiones.*

*El promotor, para explicar esta actuación, cita en los antecedentes del documento de programa el informe municipal de compatibilidad urbanística de la actividad de la instalación deportiva de pádel, emitido en fecha 28 de enero de 2013, que determina que el inmueble objeto de solicitud es susceptible de completar la urbanización de forma simultánea con la del ámbito de la UE D-1,2,4-1 redelimitada, que se está tramitando en la actualidad. Por ello, sigue, teniendo en cuenta que es colindante con dicho ámbito, y por tanto con las redes de servicios urbanísticos que van a construirse, se puede aplicar al citado inmueble el régimen de actuación aislada.*

*Ahora bien, en ningún momento del informe municipal se indica que los servicios urbanísticos que van a construirse en la UE colindante deban utilizarse, sin más, por el inmueble colindante, sino que especifica que la actuación (a completar) debe "cumplir exactamente los mismos deberes legales de cesión y urbanización que los propietarios de la unidad redelimitada D-1,2,4-1."*

*Esta obligación es exigible plenamente por cuanto el inmueble del pádel se integra en el ámbito de la UE D-1,2,4 delimitada en el Plan General, y comparte los mismos deberes que el resto de propiedades*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*afectadas, independientemente de los mecanismos de actuación seguidos para su desarrollo. De hecho, tal como reconoce el promotor, la formulación del presente PAA de forma separada se produce únicamente por razones de oportunidad, "teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la instalación no puede adicionarse al programa que ya se ha iniciado", tal como expresa en los mismos antecedentes del documento de programa.*

*No obstante lo cual, según expone el alegante, ni en el Proyecto de Urbanización ni en ninguno de los otros documentos urbanísticos se aprecia que el promotor de la AA prevea contribuir a sufragar en forma ni proporción alguna dichos servicios y conexiones, que le son necesarios y de los que se aprovecha. Tal como se ha señalado, el presupuesto del proyecto de urbanización se reduce al de las obras directas frente a su parcela, por un importe de 54.247,57 € (sin IVA).*

*Por otro lado, recientemente se ha ejecutado parte de los servicios e infraestructuras de la UE D-1,2,4, correspondientes al ámbito de gestión anticipada de dicha unidad vinculada a la parcela del Supermercado LIDL, promovida por SINEC, S.L.-VABUCE, S.L., en coordinación con el Urbanizador de la UE D-1,2,4-1, y a la vez, contratista de las obras, según Convenio aprobado de fecha 24 julio 2013. En concreto, se han llevado a a cabo, aparte de las obras de pavimentación de acera y calzada, las obras de alcantarillado, alumbrado, telefonía y agua potable del inmueble de LIDL, colindante con el que nos ocupa, así como sus conexiones a las redes municipales disponibles, de conformidad con las previsiones del proyecto de urbanización de la UE D-1,2,4-1.*

*La ejecución de estas obras anticipadas, con un presupuesto inicial de 99.606,89 € (sin IVA) fueron contratadas con la mercantil JUJOSA, por un precio de 64.174,62 €; este importe recoge las obras directas frente a la parcela de LIDL y a las extensiones o conexiones a las redes municipales.*

*De acuerdo con lo expuesto, parece claro que el promotor de la AA debe contribuir, proporcionalmente, al coste de las obras de conexión de los servicios proyectados a las redes municipales, del mismo modo que lo haría como partícipe de la UE original o del ámbito de gestión anticipada del LIDL, en caso de haber integrado alguna de esas fases de desarrollo. A título de referencia hay que señalar que, en el primer supuesto (partícipe de la UE D-1,2,4-1) su cuota de participación en función de su superficie, según se desprenden de los datos económicos del PAI aprobado, hubiera sido (antes de licitar las obras) de 121.000 €.*

*Ahora bien, resulta más objetivo, y así lo plantea el alegante, calcular la aportación adicional por conexiones correspondientes a la AA del pádel a partir de los costes reales de las obras anticipadas y colindantes que se han llevado a cabo últimamente. Así, si descontamos el coste de obras de movimientos de tierra y de pavimentación, el coste ejecutado de instalaciones y extensión de servicios de saneamiento, abastecimiento, alumbrado y telefonía, en la actuación de LIDL, asciende a 47.271 € (sin IVA); y el coste*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

de conexiones de estos servicios, separando el de las instalaciones en su ámbito directo de parcela, se eleva a 12.726 €.

Estas obras hubieran debido hacerse íntegramente por la AA, a fin de poder resolver su urbanización, en caso de no haberse desarrollado e implantado la urbanización anticipada de LIDL; en caso de hacerse conjuntamente, la repercusión proporcionada de las obras de conexión en relación con las superficies respectivas de parcela alcanza el importe de 5.324 € para la del pádel (con una superficie de 7.132 m<sup>2</sup>) y de 7.402 € para la del LIDL (con una superficie de 9.917 m<sup>2</sup>). A ello habría que añadir, en todo caso, la mitad del precio de los derechos de conexión y acometida cargado por las compañías suministradoras, que es de 2644 €, por parte de FACSA, según se acredita por el alegante; con lo que se llega a un coste de repercusión total de 6.647 €.

Hay que significar que estos importes no incluyen la acometida eléctrica de las parcelas, pues en ambos casos se pospone la conexión definitiva al desarrollo de la UE D-1,2,4-1 redelimitada, debido al elevado coste de esta infraestructura (259.609 €) y al hecho de que ya tienen suministro eléctrico propio, suficiente en primera instancia para el funcionamiento de las instalaciones actuales. Por lo que la futura conexión, en su caso, de las parcelas a la red eléctrica proyectada en la UE D-1,2,4-1, exigirá una aportación proporcionada a dicha inversión, que se estima (según el alegante) de 24.803 € para la parcela del pádel, además de la partida ya incluida en su proyecto de urbanización, que se limita básicamente a un centro de entrega de energía en la fachada de la parcela conectada a la mencionada red de media tensión prevista en la UE D-1,2,4-1.

En conclusión, se propone **ESTIMAR** la presente alegación, en el sentido de incorporar a las determinaciones de la AA la participación del promotor en las extensiones de servicios necesarios, para la efectiva conexión y urbanización del ámbito a desarrollar, que se cifran en la cuantía de 6.645,00- € en la fase de ejecución/.../.

## **II.- ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL PROGRAMA (PAA)**

La mercantil HERMANOS MICHAVILA, S.A., como propietaria de los terrenos de la actuación, según certificación registral presentada en fecha 11 de febrero de 2014 (RE 2034), tiene la disponibilidad civil que legitima la formulación del presente Programa, en relación con lo indicado en el artículo 148 de la LUV.

Se debe hacer constar que el pleno dominio de esta finca está gravado con unas hipotecas a favor de DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA.

### **II.1 ALTERNATIVA TÉCNICA.**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*Conforme a lo previsto en el artículo 126 a) de la LUV, la Alternativa Técnica deberá contener la IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO que regule la ordenación detallada a desarrollar, que en este caso viene constituido por el Plan General de Burriana. Junto con la alternativa técnica se acompaña PLAN DE REFORMA INTERIOR.*

*En cuanto al Anteproyecto para la edificación o rehabilitación, a que se refiere el artículo 147.1 de la LUV, se trata de un documento que sólo es exigible respecto a los inmuebles sujetos a un régimen de edificación o rehabilitación forzosa. Como en este caso el PAA afecta exclusivamente al suelo, procede únicamente la incorporación de un PROYECTO DE URBANIZACIÓN, de conformidad con lo previsto en el artículo 146.1.a) de la LUV.*

#### II.1.1.- Análisis del Plan de Reforma Interior (PRI).

*El Plan de Reforma Interior tiene por objeto modificar el régimen de actuación, de integrada a aislada, de los terrenos colindantes a la Unidad de Ejecución UE D-1,2,4-1 redelimitada, correspondientes a la parcela catastral 84922904YK4189S0001PV, con fachada a la Carretera de Nules y Camí Vell de València, manteniéndose el régimen de las actuaciones integradas respecto de las demás parcelas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución D-1,2,4 del Pan General.*

*El artículo 70 de la LUV, cuando se refiere a las determinaciones de los PRI, dice que éstos diferenciarán los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de las actuaciones aisladas de los que someta al régimen de actuaciones integradas. El cambio de régimen de actuación supone modificación de la ordenación pormenorizada. Consecuentemente, el presente PRI solo afecta a la ordenación pormenorizada, conforme queda definida en los artículos 57 a 60 de la LUV.*

*Asimismo, de conformidad con el artículo 15.2.b de la LUV, debe señalarse que se prevé la actuación aislada para completar la urbanización en ambos frentes de fachada de la parcela.*

*De los términos expuestos en el PRI y antecedentes del mismo, resulta procedente modificar el ámbito de la Unidad de Ejecución D-1,2,4 excluyendo del mismo la parcela objeto del PRI, ya que puede, por sí misma, asumir las cargas de cesión y urbanización de forma simultánea al desarrollo de la Unidad D-1,2,4-1 redelimitada, que se está tramitando en la actualidad.*

*El PRI presentado tiene un contenido suficiente de acuerdo con los artículos 71 y 72 de la LUV.*

*Asimismo, las determinaciones del PRI no suponen un incremento del aprovechamiento lucrativo para la parcela afectada ni para el resto de las parcelas que se mantienen en el ámbito de la Unidad D-1,2,4, ya*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*que no se altera el aprovechamiento tipo que asigna el actual Plan General ni las demás condiciones de parcela y de la edificación.*

*En conclusión, no se halla inconveniente técnico para la aprobación del PRI.*

### II.1.2.- Análisis del Proyecto de urbanización (PU)

*El proyecto presentado reúne los requisitos y contenidos mínimos exigidos por la normativa urbanística, a excepción del estudio geotécnico, y se ajusta a las determinaciones del vigente Plan General que resultan de aplicación. Por lo demás, las obras e instalaciones definidas en el proyecto se consideran adecuadas en relación con los baremos de calidad exigibles a la actuación y a las circunstancias de conexión que la condicionan.*

*Además, se mantienen los parámetros, referencias y calidades establecidos en el PU de la UE D-1,2,4-1 redelimitada y los implantados en la urbanización anticipada de la parcela de LIDL, cuyos servicios enlaza y prolonga, tal como reconoce expresamente la memoria del proyecto.*

*El plazo de ejecución de las obras, de acuerdo con las condiciones del pliego, se fija en DOS MESES.*

*Por lo demás, el proyecto se considera viable técnica y económicamente, con un presupuesto de 54.247,67 € (sin IVA). Este presupuesto, tal como se ha manifestado en la alegación presentada, no prevé las conexiones y enlaces de servicios que le son exigibles para su correcta articulación en el marco del ámbito urbanístico en que se integra, por lo que deberá preverse la aportación o compensación correspondiente, aunque no se considera necesario para ello modificar el proyecto de urbanización.*

### **II.2 PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA.**

*Para la tramitación del presente PAA no resulta exigible la aprobación de bases de programación ni licitar la obra en pública concurrencia. Por lo que al no haber concurso, la Proposición Jurídico-Económica debe sustituirse por una propuesta de CONVENIO URBANÍSTICO, documento que se acompaña como anejo al presente Programa.*

*Se considera que el Convenio presentado se debe completar con las siguientes estipulaciones:*

*Obligación de urbanización: Deberá hacerse constar expresamente que la financiación de las actuaciones, tanto materiales como jurídicas para la conversión de la parcela en solar edificable, correrá a cargo del promotor del presente Programa, quien contratará y realizará las obras y actuaciones necesarias que se precisen, ello sin perjuicio de la supervisión técnica por parte del Ayuntamiento.*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*Plazo de ejecución del Programa: Las obras de urbanización se deberán iniciar en el plazo máximo de 1 mes y terminar en el plazo máximo de 2 meses, a contar desde su inicio, teniendo en cuenta las condiciones de autorización de la actividad de INSTALACIÓN DEPORTIVA-PÁDEL (expedientes obra 000007/2013-LOMAY y 22/2013-Actividad), actualmente en tramitación.*

*Garantía del Programa: En garantía de la obligación de urbanizar y asumir los costes correspondientes a la conexión a la nueva infraestructura eléctrica a implantar en la UE D-1,2,4-1, redelimitada, se deberá presentar ante el Ayuntamiento de Burriana, aval bancario ejecutable a primer requerimiento por importe de 60.892,67 €, equivalente al presupuesto de contrata de las obras de urbanización (54.247,67 €) más el coste imputable de conexión a la UE D-1,2,4-1, redelimitada (6.645,00 €). (Alternativamente, el aval podrá limitarse al importe del presupuesto de las obras -54.247,67 €- siempre que se acredite haber satisfecho el de las obras de conexión -6.645,00 €- al urbanizador de la UE-1,2,4-1 redelimitada.) El aval tendrá duración indefinida y será reintegrado por el Ayuntamiento de Burriana una vez se hayan recibido las obras de urbanización.*

### **III.- CONCLUSIÓN.**

*La mercantil HERMANOS MICHAVILA, S.A. está legitimada como promotora del Programa de Actuación Aislada para el desarrollo de la actuación denominada "ARU Camí de Nules 56" del Plan General de Burriana, pudiendo aprobarse y adjudicarse en los términos expuestos, previa justificación del acta de protocolización y exposición pública requerida al promotor y notificación a DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA, como titular de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad."*

Obra en el expediente escrito presentado el 26 de febrero de 2014 (RE 2803) por Hermanos Michavila, SA de contestación de las alegaciones presentadas por Urbanizadora Camí Vell de València, proponiendo su desestimación.

**Cuarto.-** Previo requerimiento municipal, en fecha 14 de abril de 2014 (RE 5343) se ha aportado al expediente un acta notarial de protocolización y actuaciones complementarias relativas a la exposición pública del Programa de Actuación Aislada "ARU Camí de Nules 56", extendida por el Notario de Burriana, D. Francisco Mondaray Pérez, en la que se hace constar la notificación de la información pública a Deutsche Bank, SAE, como titular de derechos reales sobre la finca cuyo desarrollo urbanístico se propone, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 258.2 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

**Quinto.-** A la vista del informe técnico de contestación de las alegaciones, por Decreto de la Alcaldía Presidencia, nº 1472/2014, de 2 de mayo, se concedió a Hermanos Michavila, SA un plazo para ratificación de la propuesta de convenio urbanístico elaborada y que recogía las variaciones señaladas en el informe arriba transcrito.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Hermanos Michavila, SA, en escrito presentado el 15 de julio de 2014 (RE 10453), presentó la memoria del Programa y el Plan de Reforma Interior rectificando errores materiales detectados en los mismos y referentes a la superficie de parcela neta y de cesión, y formuló alegaciones que fueron informadas por el ingeniero municipal, y la contestación trasladada por Decreto nº 3016/2014, de 17 de septiembre. El informe técnico de 28 de agosto de 2014 señaló:

*"Examinada la reclamación de referencia, formulada por HERMANOS MICHAVILA, SA, en que plantean una serie de alegaciones y sugerencias respecto a la propuesta del convenio de referencia, procede **INFORMAR:***

**1.- Relativo a la estipulación segunda:**

*El coste imputable a conexiones se evaluó y justificó en el informe técnico precedente, partiendo de los costes reales de las obras anticipadas que se han llevado a cabo recientemente en el ámbito colindante de LIDL. Esta cuantía, fijada en 6.695 €, se entiende objetiva y ajustada, por lo que procede su ratificación.*

*Respecto al último párrafo del apartado B, no se aprecia inconveniente en modificarlo, a fin de fijar la obligación de HNOS MICHAVILA respecto a las citadas obras de conexión y de concretar su cuantía, tal como sugiere el interesado, en los siguientes términos.*

*"Hnos. Michavila SA asume los costes imputables a las conexiones con la UE D-1,2,4-1 redelimitada, que ascienden a la cantidad de 6.645 €".*

**2.- Respecto a la estipulación tercera:**

*En el texto del párrafo primero se indica que las obras de urbanización de esta fase se refieren a la carretera de Nules. Dichas obras, tal como se refleja en el proyecto de urbanización, son las necesarias para convertir la parcela en solar.*

*En el texto del párrafo segundo se indica que las obras de urbanización de esta parte se refieren al camí València, constituyendo propiamente el resto de obras de urbanización comprometidas.*

*En consecuencia, no se considera pertinente incorporar las precisiones sugeridas por el promotor, al estar los conceptos implicados suficientemente definidos en el texto.*

**3.- Respecto a la estipulación cuarta:**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*El aval requerido en el convenio se corresponde con la cuantía del presupuesto de urbanización, fijado por el propio promotor, por lo que no se considera oportuna su modificación."*

En fecha 3 de octubre de 2014 (RE 14426) Hermanos Michavila SA ha aportado un presupuesto realizado por la empresa JIJOSA, valorando las obras de urbanización del ámbito de la actuación aislada en 43.560,22 €. El ingeniero municipal ha informado al respecto el 15 de octubre de 2014 indicando:

*"El presupuesto de las obras de urbanización del programa, según el proyecto presentado en su día, asciende a 54.247,67 € (sin IVA), al que hay que sumar el importe de las obras de conexión, fijado en 6.645 €.*

*Alega el promotor que el coste de urbanización actualizado y revisado es, en realidad, de 43.560,22 €, y que por error no se presentó en su día por registro.*

*Teniendo en cuenta las circunstancias y características del programa, y que se acompaña el presupuesto justificativo correspondiente, **no se aprecia inconveniente en admitir el nuevo importe de 43.560,22 € (sin IVA) como coste del programa, al que habría que sumar el referido a las obras de conexión.***

*En lo que respecta a la ejecución por fases en que propone desarrollar este presupuesto, no queda claro el alcance y ámbito de cada una de ellas, ni se establecen plazos para su desarrollo, por lo que no cabe incorporar dicha previsión en este momento de las actuaciones, al menos con el carácter formal que se pretende.*

*Sin perjuicio de lo anterior, no se aprecia inconveniente en que el importe de la garantía de ejecución de obra se presente en varios lotes o avales, cuya suma corresponda al total de los costes señalados."*

**Considerando** que se ha seguido el procedimiento para la aprobación de Programas de Actuación Aislada, establecido en los artículos 146 y siguientes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y artículos 258 y siguientes del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, normativa que resulta de aplicación de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

**Considerando**, que no existe impedimento legal a que, en concepto de garantía del Programa de Actuación Aislada, se presenten uno o varios avales bancarios siempre que el importe total garantizado cubra la cuantía de los compromisos de urbanización asumidos, teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 149 en relación con el artículo 188 LUV procederá la devolución de las garantías prestadas por el Urbanizador una vez finalizado el periodo de doce meses a contar desde el momento en que se entiendan



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

recibidas las obras de urbanización cuya ejecución se garantiza, y se acredite haber inscrito en el Registro de la Propiedad la escritura de cesión a favor del Ayuntamiento de Burriana de los terrenos con destino a vial público.

**Resultando** que, a tenor del artículo 191 y 201 de la Ley Urbanística Valenciana los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas están sujetos a licencia municipal, salvo que el Ayuntamiento declare su innecesariedad. La licencia de parcelación es innecesaria cuando la segregación sea consecuencia de una cesión a la administración para que destine el terreno resultante de la división al uso público al que se encuentre afecto. (Art. 201.2.a) LUV)

Asimismo el artículo 5.5.3 del Plan General de Burriana prevé que se considera innecesaria la licencia de parcelación para las segregaciones que se produjesen a) "*cuando se segregue de una parcela edificable la porción de la parcela originaria destinada a viales o equipamientos públicos*".

**Por todo ello**, de conformidad con el informe jurídico propuesta de la Jefe de Sección II, de 23 de octubre de 2014, y con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, este Ayuntamiento Pleno, haciendo uso de las competencias que legalmente tiene conferidas, **ACUERDA:**

**Primero.- Estimar** las alegaciones formuladas en fecha 8 de enero de 2014 (RE 199) por la mercantil Camí Vell de València, SL, con CIF B-12099412, en el sentido señalado en el informe técnico transcrito en la parte expositiva del presente acuerdo.

**Segundo.- Aprobar** el Programa de Actuación Aislada, comprensivo de un Plan de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización para el desarrollo y urbanización de la parcela catastral 8492904YK4189S0001PW, sita en la Carretera de Nules, nº 56 de Burriana, presentado por Hermanos Michavila, SA el 15 de julio de 2014 (RE 10453). El citado Plan de Reforma Interior tiene por objeto modificar el régimen de actuación, de integrada a aislada, de la parcela de que se trata, manteniéndose el régimen de las actuaciones integradas respecto de las demás parcelas que forman el ámbito de la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4 del Plan General y en el mismo se han subsanado errores materiales advertidos en la superficie de parcela neta y de cesión.

**Tercero.- Decidir** como modalidad de gestión la gestión indirecta, delegando la condición de Urbanizador en favor de Hermanos Michavila SA, con CIF A-12097978, de acuerdo con la alternativa técnica, quedando condicionada la adjudicación al depósito de la garantía que se expresará, a que se suscriba el contrato urbanístico, así como a su inscripción en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

**Cuarto.- Requerir** a Hermanos Michavila SA para que en el plazo de quince días, a contar desde la notificación del presente acuerdo, deposite en la Tesorería municipal la fianza o garantía de 50.205,22 €,



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

equivalente al presupuesto de contrata de las obras de urbanización (43.560,22 €) más el coste imputable a la conexión de la UE D-1,2,4-1, redelimitada (6.645,00 €); y para que, en el plazo de un mes, a contar desde la notificación de la presente, suscriba el Contrato Urbanístico propuesto.

**Quinto.- Declarar** la innecesariedad de licencia de parcelación para segregar de la parcela registral 18454, sita en la Carretera de Nules, nº 56 de Burriana (parcela catastral 8492904YK4189S0001PW), de 7.132,00 m<sup>2</sup>, las siguientes superficies de terreno con destino a vial público: 403 m<sup>2</sup> lindantes frente, Carretera de Nules; derecha, finca segregada de la registral 18454; izquierda, acequia del Rovellat; y fondo, parcela de la que se segrega; y 131 m<sup>2</sup> lindantes frente, parcela de la que se segrega; derecha, finca segregada de la registral 18454; izquierda, acequia del Rovellat; y fondo, camino Viejo de Nules y en parte, finca segregada de la registral 18454; quedando una superficie de solar edificable de 6.598,00 m<sup>2</sup>.

**Sexto.- Remitir** el Programa de Actuación Aislada y el Plan de Reforma Interior objeto de aprobación y adjudicación a la Conselleria competente en materia de territorio, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 137.6 de la LUV en relación con el artículo 326 del ROGTU.

**Séptimo.- Remitir**, en soporte digital, a la Conselleria competente en materia de territorio copia completa y diligenciada del contrato y Proyecto de Urbanización, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 328 ROGTU y con los requisitos señalados en el artículo 585 ROGTU.

**Octavo.-** Una vez inscritos el Programa de Actuación Aislada y Plan de Reforma Interior para el desarrollo de la parcela catastral 8492904YK4189S0001PW, sita en la Carretera de Nules, nº 56 de Burriana, en el Registro urbanístico correspondiente, **publicar** la aprobación de los mismos y del Proyecto de Urbanización, en el Boletín Oficial de la Provincia, así como reseña de tal aprobación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, tal y como disponen los artículos 104 y 106 LUV en relación con los artículos 327 y 586 ROGTU.

**Noveno.-** Notificar este acuerdo a los interesados, significando que, contra el mismo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de un mes, recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento Pleno, o, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al del recibo de esta notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Castellón de la Plana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, y el artículo 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio. Ello sin perjuicio de que pueda Ud. utilizar otros recursos si lo estimare oportuno."

Con relación al fondo del asunto, no se producen intervenciones.

Sometido el asunto a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

## **6.- APROBACIÓN PROVISIONAL, EN SU CASO, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 39 DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA, PROMOVIDA POR D. JUAN BORJA MARÍN (Área II. Neg. Urbanismo)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Urbanismo y Medioambiente, del siguiente tenor literal:

**"Vistas** las actuaciones obrantes en el expediente que se está tramitando en este Ayuntamiento en aras a la aprobación de la Modificación puntual nº 39 del Plan General de Burriana y teniendo en cuenta los siguientes

### **Antecedentes:**

**Primero.-** En fecha 12 de mayo de 2014 (RE 6876) D. Juan Borja Marín presentó un documento de avance de planeamiento proponiendo una modificación puntual del Plan General de Burriana para la redelimitación del Sector PRR-1 (SUR-R-1) del suelo urbanizable, ordenación pormenorizada de la edificación, así como para el establecimiento de usos de las parcelas sitas entre el Camí d'Onda y C/ Joan Pau II.

En fecha 17 de junio de 2014 el Arquitecto municipal informó la procedencia de admitir a trámite el documento conforme a lo previsto en los artículos 83 y 94 de la LUV y 223 del ROGTU, señalando:

**"1.** *La modificación propuesta afecta principalmente a la parcela catastral 8601102. Dicha parcela está edificada y tiene condición de solar en la fachada de la Avenida Camí d'Onda.*

*De acuerdo con la ordenación vigente, se proyecta una calle de 4,00 metros de anchura que divide diagonalmente tanto la parcela como la edificación preexistente. La parte de parcela situada en el lado oeste de la calle se incluye en la manzana M-8 del sector del suelo urbanizable residencial, sin desarrollar, PRR-1 (SUR R1). La parte de parcela ubicada en el lado este del citado vial se halla en la zona de Vivienda Unifamiliar del suelo urbano (UFA).*

*La modificación también afecta, aunque en menor medida, a las parcelas catastrales 8601101, 8601103 y 8601113*

**2.** *Con la modificación se pretende:*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

- *Reclasificar la parte urbanizable de las parcelas 8601102 y 8601113 (408,97 m<sup>2</sup> de suelo edificable de la manzana M-8 + 23,72 m<sup>2</sup> de suelo viario) a suelo urbano con calificación UFA, pero con edificabilidad de 0,521129 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, en vez de 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s que se establece con carácter general para la subzona UFA del suelo urbano.*
- *Suprimir el vial de suelo urbano que separa esta clase de suelo y la manzana M-8 del Sector, lo que afecta a la catastral 8601101, en una superficie de 9,76 m<sup>2</sup>s, que pasa a suelo urbanizable con una edificabilidad de 0,8157 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, equivalente a la edificabilidad de la manzana M-8 a la que se incorpora, y afecta a las catastrales 8601102 y 8601103, en una superficie total de 233,66 m<sup>2</sup>s que mantiene la clasificación como suelo urbano pero pasa a ser edificable.*

*En resumen, se plantea reclasificar una superficie de 432,69 m<sup>2</sup>s de suelo urbanizable a urbano, reclasificar una superficie de suelo urbano destinado a viario de 9,76 m<sup>2</sup>s a urbanizable y recalificar una superficie urbana de 233,66 m<sup>2</sup>s de viario a suelo edificable de tipología UFA, sin alterar la edificabilidad total de los terrenos afectados.*

**3.** *Teniendo en cuenta el objeto de la modificación puntual, se estima que el contenido de la documentación presentada es suficiente, pudiendo admitirse a trámite conforme a lo previsto en los artículos 83 y 94 de la LUV y 223 del ROGTU.*

*Se hace constar que en el caso planteado, puesto que la modificación afecta a la clasificación del suelo (ordenación estructural, conforme al artículo 36 LUV), la competencia para la aprobación definitiva corresponde, en su caso, a la administración autonómica. "*

**Segundo.-** La Alcaldía Presidencia dictó providencia el 19 de junio de 2014 para que se iniciara y tramitara el expediente preceptivo para su aprobación definitiva, considerando dicha modificación debidamente justificada.

De esta forma, por acuerdo de este Ayuntamiento Pleno de 2 de julio de 2014 se sometió a información pública la Modificación puntual nº 39 del Plan General de Burriana, obrando en el expediente en el día de la fecha una única alegación, formulada por Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU, en fecha 21 de agosto de 2014 (RE 12488), que ha sido informada por el ingeniero municipal el 17 de septiembre de 2014, con el siguiente tenor:

*La parcela afectada por la reclasificación cuenta con servicios urbanísticos, incluida la infraestructura eléctrica adaptada a la edificación consolidada existente en la actualidad, si bien tal circunstancia no le exime de prever la infraestructura eléctrica en función de su edificabilidad, como señala el escrito de*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

*IBERDROLA. Por otra parte, señala la compañía eléctrica que la parcela no cuenta con la dotación eléctrica necesaria.*

*En consecuencia, y a fin de garantizar las condiciones para acceder a una eventual ampliación de dotación eléctrica en el futuro, deberá incorporarse a la modificación núm. 39 del PGOU la siguiente condición:*

*"La presente modificación ampara la situación y características del suministro eléctrico de las parcelas afectadas tal como están disponibles en la actualidad; toda ampliación o renovación de la edificación que comporte mayor dotación eléctrica deberá supeditarse a la correspondiente extensión de red o al equipamiento eléctrico pertinente que fije, motivadamente, la compañía eléctrica, a cargo de la propiedad".*

*Se propone por consiguiente ESTIMAR PARCIALMENTE la presente alegación, en el sentido indicado, sin que sea necesario prever la gestión del nuevo ámbito urbano como actuación aislada, al contar con los servicios urbanísticos exigibles, tal como se ha expresado."*

En fecha 10 de octubre de 2014 el Arquitecto municipal ha informado:

*"En los ejemplares de la modificación presentados en fecha 26/09/14 (RE 14057) se ha corregido el número de orden de la modificación (39 por 38), se ha añadido el apartado I.1.6 de la Memoria Informativa, relativo al trámite de información pública, y se ha completado el artículo único de las normas urbanísticas, en los términos de la aceptación de la alegación presentada por Iberdrola Distribución Eléctrica, SA.*

*En conclusión, previos los trámites pertinentes, se estima procedente la aprobación provisional por el pleno del Ayuntamiento y su posterior elevación a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, a los efectos de aprobación definitiva, toda vez que las determinaciones sobre clasificación del suelo constituyen ordenación estructural del planeamiento, conforme al artículo 36 de la LUV, en relación con la Disposición Transitoria primera de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP)."*

**Considerando** que de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), los instrumentos de planeamiento que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, a saber, el 20 de agosto de 2014, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior.

**Considerando**, por tanto, que resulta de aplicación el artículo 81.2 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), que prevé que los particulares puedan solicitar al Ayuntamiento la modificación del planeamiento general, mediante la presentación de la documentación técnica necesaria a este fin.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

**Considerando** que se ha dado cumplimiento al trámite de información pública, publicándose un anuncio en el DOCV núm. 7330, de 1 de agosto de 2014 y en el periódico "El Mundo/Castellón al Día" de 3 de octubre de 2014. Asimismo, la documentación ha podido consultarse en la página web de este Ayuntamiento [www.burriana.es](http://www.burriana.es).

**Considerando** que la modificación planteada no conlleva diferente calificación ni uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres, ni afecta a terrenos previamente calificados como dotacionales de uso docente o sanitario, ni se están regularizando actuaciones urbanísticas irregulares, por lo que no son exigibles los informes del artículo 94 LUV.

**Considerando** que la presente modificación de planeamiento general no cambia las previsiones de crecimiento urbano o la implantación de nuevas infraestructuras, ni las actuaciones previstas en el mismo tienen incidencia en el paisaje, diferentes a la que se deriva del desarrollo del propio Plan General en la zona, por lo que no se precisa la elaboración de Estudio de Paisaje, (artículo 46 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana).

**Considerando** que las determinaciones sobre clasificación del suelo constituyen ordenación estructural del planeamiento, conforme al artículo 36 de la LUV, por lo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 91.1 LUV, compete a este Ayuntamiento su aprobación provisional, siendo la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente quien resolverá sobre su aprobación definitiva.

**Considerando** que el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye al Pleno del Ayuntamiento la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, requiriendo el artículo 47.2 II) LRRL el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros para la adopción de acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

**Visto** el informe emitido por la Secretaría General en cumplimiento de lo establecido en el artículo 54.1. a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y el artículo 173.1b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

**Por todo ello**, visto el informe favorable del arquitecto municipal, de 10 de octubre de 2014 y el informe propuesta de la Jefe de la Sección II; de conformidad con el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, el Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta del número legal de



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

miembros, y en aplicación del artículo 94 en relación con 83.5 de la Ley Urbanística Valenciana,  
**ACUERDA:**

**PRIMERO: Proponer la estimación parcial** de las alegaciones presentadas por Iberdrola Distribución Eléctrica, SA en fecha 21 de agosto de 2014 (RE 12488), en el sentido expuesto en el informe técnico transcrito en la parte expositiva de este acuerdo, habiéndose modificado el documento tramitado en consecuencia.

**SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la Modificación puntual nº 39** del Plan General de Burriana, promovida por D. Juan Borja Marín y presentada en fecha 26 de septiembre de 2014 (RE 14057), que tiene por objeto la redelimitación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector PRR-1 (SUR-R-1) y la supresión del viario de suelo urbano, de manera que:

- Se reclasifica la parte urbanizable de las parcelas catastrales 8601102 y 8601113, de suelo urbanizable a suelo urbano con calificación UFA, con edificabilidad de 0,521129 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Se suprime el vial de suelo urbano que separa esta clase de suelo y la manzana M-8 de la UE-2 del Sector PRR-1, lo que afecta a la catastral 8601101, que pasa a suelo urbanizable con una edificabilidad de 0,8157 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, y afecta a las catastrales 8601102 y 8601103, que mantienen la clasificación como suelo urbano, pero pasan a ser edificables.

**TERCERO.- Elevar** el presente acuerdo, junto con la documentación correspondiente y el expediente completo tramitado, a la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, órgano competente a tenor de lo previsto en el Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat, a los efectos de que proceda a su aprobación definitiva.

**CUARTO.-** Contra el presente acuerdo, como acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso alguno."

Con relación al fondo del asunto, no se producen intervenciones.

Sometido el asunto a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

**7.- RATIFICACIÓN, EN SU CASO, DEL DECRETO Nº 3525/2014, DE 27 DE OCTUBRE, DE COMPARECENCIA Y PERSONACIÓN DEL AYAUNTAMIENTO DE BURRIANA EN EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR D. JUAN BAUTISTA GABRIEL DAUDÍ CONTRA EL ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

## **BURRIANA (Área II. Neg. Urbanismo)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Urbanismo y Medioambiente, del siguiente tenor literal:

“Visto que en fecha 21 de octubre de 2014 (RE 15158) la Dirección Territorial de Castellón de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente ha notificado a este Ayuntamiento que D. Juan Bautista Gabriel Daudí ha interpuesto el recurso contencioso administrativo 1/000149/2014-MG, contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 13 de mayo de 2014, relativo a la aprobación definitiva del Plan Especial de usos en suelo no urbanizable del municipio de Burriana, concediendo un plazo de nueve días para que esta corporación pueda comparecer y personarse en autos.

Visto que en aras a cumplir con los plazos procesales, por Decreto de la Alcaldía nº 3525/2014, de 27 de octubre, la Alcaldía Presidencia ha resuelto la comparecencia y personación de este Ayuntamiento para la defensa de los intereses municipales en el citado recurso contencioso administrativo.

Considerando que en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.1.c) y j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, siendo asimismo competente para el ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en estas materias de competencia plenaria.

Considerando no obstante lo anterior, que el artículo 21.1.k) LRBRL prevé para el caso de urgencia, que el Alcalde pueda ejercer dicha defensa del Ayuntamiento en materias de la competencia del Pleno, dando cuenta en la primera sesión plenaria que se celebre para su ratificación.

**Por todo lo expuesto**, visto el informe emitido por la Jefe de Sección II, y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, este Ayuntamiento Pleno **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Ratificar íntegramente el Decreto de la Alcaldía Presidencia nº 3525/2014, de 27 de octubre, en cuya virtud se resolvió la comparecencia y personación del Ayuntamiento de Burriana en el recurso contencioso administrativo 1/000149/2014-MG, interpuesto por D. Juan Bautista Gabriel Daudí contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 13 de mayo de 2014, relativo a la aprobación definitiva del Plan Especial de usos en suelo no urbanizable del municipio de Burriana, con designación de letrado que asuma la dirección letrada de los intereses municipales en el citado procedimiento.”



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Con relación al fondo del asunto, no se producen intervenciones.

Sometido el asunto a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

#### **8.- APROBACIÓN INICIAL, EN SU CASO, DEL REGLAMENTO DE USO DEL TEATRE PAYÀ (Área IV. Neg. Participación Ciudadana)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Participación Ciudadana y Bienestar Social, del siguiente tenor literal:

**"VISTO** el proyecto de Reglamento de Uso del *Teatre Payà*, elaborado por la Sección IV de este Ayuntamiento.

**VISTO** lo dispuesto en los artículos 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF).

**VISTO** el informe propuesta emitido al respecto por la Sección IV.

**VISTA** la enmienda de corrección de errores, consistente en la adición del siguiente texto:

"Artículo 16 (Criterios para la autorización de uso temporal); punto 5.- añadir al final: "... que afecte al TEATRO PAYÀ, "siguiendo los criterios de este artículo y el resto del presente reglamento de uso."

"Artículo 22, punto 4 .- añadir al final: "... durante el tiempo que "perdure la fuerza mayor o sus efectos inmediatos más graves."

Y de conformidad con el dictamen de la Comisión Municipal de Participación Ciudadana y Bienestar Social.

El Pleno del Ayuntamiento, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 22.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril y 50.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Reglamento de Uso del *Teatre Payà*, cuyo objetivo es regular el régimen jurídico, gestión, uso y utilización del citado inmueble.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Segundo.- Someter a información pública y audiencia a los interesados por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente al de publicación del acuerdo de aprobación inicial en el *Boletín Oficial de la Provincia*, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Tercero.- Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Cuarto.- Entender definitivamente aprobado el Reglamento, en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia”.

(...)”

Con relación al fondo del asunto, se producen las siguientes intervenciones: Sr. Safont (una), Sr. Gual (una).

Sometido el asunto a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

#### **9.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL CONVENIO CON LA AGÈNCIA VALENCIANA DE TURISME, PARA LA COMPENSACIÓN DEL ESFUERZO FINANCIERO ADICIONAL REALIZADO POR EL AYUNTAMIENTO DURANTE EL AÑO 2013 (Área IV. Participación Ciudadana)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Participación Ciudadana y Bienestar Social, del siguiente tenor literal:

“**VISTO** la providencia de la Concejalía delegada de Turismo, de fecha 16 de octubre de 2014, por la que ordena a la Sección IV que inicie los trámites tendentes al objeto de que, por el órgano competente, se procede a la aprobación del Convenio entre la Agència Valenciana del Turisme y este Ayuntamiento, cuyo objeto lo constituye la compensación del esfuerzo financiero adicional realizado por este Ayuntamiento, durante el ejercicio 2013, en las partidas relacionadas en el artículo 6 del Decreto 71/2000, de 22 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los convenios previstos en la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de Turismo de la Comunitat Valenciana.

**VISTO** lo dispuesto en los artículos 5 y sg. del Decreto 71/2000, de 22 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Convenios previstos en la citada Ley 3/1998, de 21 de mayo.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

Y de conformidad con el informe propuesta de la Sección IV y con el dictamen de la Comisión Municipal de Participación Ciudadana y Bienestar Social.

El Pleno del Ayuntamiento **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar el borrador del Convenio entre la Agència Valenciana del Turisme y este Ayuntamiento, cuyo objeto lo constituye la compensación del esfuerzo financiero adicional realizado por este Ayuntamiento, durante el ejercicio 2013, en las partidas relacionadas en el artículo 6 del Decreto 71/2000, de 22 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los convenios previstos en la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de Turismo de la Comunitat Valenciana.

Segundo.- Facultar a la Alcaldía Presidencia, tan ampliamente como en Derecho sea exigible, para la firma del presente Convenio así como para todos aquellos actos de gestión derivados del Convenio a suscribir.

Tercero.- Ordenar la publicación de este acuerdo en el tablón de edictos municipal.

Cuarto.- Dar traslado de este acuerdo a la Agència Valenciana del Turisme, a la Sección IV y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

Quinto.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación en el Tablón de Edictos Municipal, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana con sede en la ciudad de Valencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Potestativamente, también se puede interponer recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su publicación, de acuerdo con lo que establece el artículo 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Igualmente se podrá interponer cualquier otro recurso que se considere oportuno.”

(...)”

Con relación al fondo del asunto, no se producen intervenciones.

Sometido el asunto a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

## **10.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL EXPEDIENTE 11/2014 DE MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL, MEDIANTE CONCESIÓN DE CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS Y SUPLEMENTOS DE CRÉDITO (Área Económica. Intervención)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Hacienda, Cuentas y Régimen Interior, del siguiente tenor literal:

"Vista la Memoria de Alcaldía-Presidencia sobre la necesidad de tramitación del Expediente nº 11-2014 de Suplementos de Crédito y Créditos Extraordinarios en el Presupuesto Municipal del Ejercicio 2.014 vigente.

El objeto del suplemento de créditos se justifica por insuficiencia del crédito existente para el ejercicio de las aplicaciones de: suministro eléctrico, asistencia jurídica, primas de seguros, gastos junta fallera y fiestas Misericordia, que se financian con el remanente de tesorería para gastos generales procedente de la liquidación del ejercicio 2013. También se suplementan las aplicaciones de gastos de catalogación de archivo, mantenimiento instalaciones deportivas y de cementerio, que se financian con la baja de aplicaciones de gasto de transferencias museo naranja, contrato centro transformación y construcción de nichos. Y se suplementa la aplicación de amortización préstamos con los ingresos de préstamos a medio y largo plazo con motivo de la refinanciación del préstamo de pago a proveedores.

Por otro lado, se crea un crédito extraordinario en el capítulo 6 a los efectos de atender gastos de intereses en demora justiprecio inmueble de calle Vinaroz, financiando el gasto con el remanente de tesorería para gastos generales procedente de la liquidación del ejercicio 2013

No obstante el informe emitido por la Intervención Municipal, y conforme a lo establecido en el art. 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el art. 37 del R.D. 500/1990, visto el dictamen favorable por mayoría de la Comisión Municipal Permanente de hacienda, Cuentas e Interior, el Ayuntamiento Pleno

### **ACUERDA:**

**PRIMERO.**-Aprobar el Expediente 11-2014 de Modificación de Créditos mediante Suplementos de Crédito y Créditos Extraordinarios en el Presupuesto Municipal del Ejercicio 2.014, según el desglose que se relaciona:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

código	Aplicación Presupuestaria	proyecto	modificac(+) €
	<b>SUPLEMENTOS CREDITOS</b>		
332.22706004	CATALOGACIÓN ARCHIVO		7.160,00 €
341.21200004	MANT. Y CONS. INSTALACIONES DEPORTIVAS		3.270,00 €
164.21200003	MANTENIMIENTO Y CONS. CEMENTERIO		5.585,78 €
920.22100000	ELECTRICIDAD SERVICIOS GENERALES		164.000,00 €
920.22604000	ASISTENCIA JURIDICA		20.000,00 €
920.22400000	PRIMAS SEGURO		8.500,00 €
338.22699028	GASTOS DIVERSOS JUNTA FALLERA		26.500,00 €
338.22699002	FIESTAS MISERICORDIA		25.000,00 €
011.9130001	AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO RDL 8/2014 (PROVEEDORES 2012)		3.768.111,24 €
	<b>CREDITOS EXTRAORDINARIOS</b>		
151.60000007	INTERESES JUSTIPRECIO INMUEBLE C/VINARoz	2012-007	1.549,12 €
	suma		<b>4.029.676,14 €</b>

**FINANCIACIÓN**

código	Aplicación Presupuestaria	proyecto	modificac(-) €
	<b>GASTOS-disminución</b>		
336.48900016	TRANSFERENCIA MUSEO DE LA NARANJA		7.160,00
165.22799009	CONTRA TO MANT.CENTRO TRANSFORMACIÓN		3.270,00
164.62200006	CONSTRUCCION NICHOS	2013-001	5.585,78
	<b>INGRESOS</b>		
87002000	RTE TESORERIA PARA SUPLEMENTOS CRÉDITO		245.549,12 €
91300001	REFINANCIACIÓN DEUDA RDL 8/2014 (PROVEEDORES 2012)		3.768.111,24 €
	suma		<b>4.029.676,14 €</b>

**SEGUNDO.-** Procédase a su publicación, en los términos señalados en el art.169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el art. 20 del R.D.500/1990."

Con relación al fondo del asunto, se producen las siguientes intervenciones: Sra. Rius (dos), Sr. Vidal (una), Sr. Fuster (dos).

Sometido el asunto a la correspondiente votación, da el siguiente resultado: Votos a favor, ONCE (11 de PP) Votos en contra, NUEVE (7 de PP y 2 de CIBUR) Abstenciones, NINGUNA . Consecuentemente de la votación es **aprobado por mayoría.**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

## **11.- DACIÓN DE CUENTA AL PLENO DE INFORMACIÓN ECONÓMICA REFERIDA AL TERCER TRIMESTRE DE 2014 (Área Económica. Intervención)**

Por la Secretaria, se da cuenta de dictamen de la Comisión Permanente de Hacienda, Cuentas y Régimen Interior, del siguiente tenor literal:

“Visto el resumen trimestral del estado de ejecución del Presupuesto de Ingresos y de Gastos así como del movimiento y la situación de la Tesorería de la Entidad formado por la Intervención y Tesorería Municipal, correspondiente al **TERCER TRIMESTRE DEL 2014**, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 207 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y art. 5 del las Bases de Ejecución del Presupuesto en relación con las reglas 105 y 106 de la vigente instrucción de contabilidad aprobada por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 23 de noviembre de 2004, e igualmente lo previsto en el art. 218 del citado Texto Refundido sobre dación de cuenta de resoluciones aprobadas contrarias a reparos, y lo establecido en art. 4 de la Ley 15/2010, de 5 de julio, y Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, visto el dictamen favorable por unanimidad de la Comisión Municipal Permanente de Hacienda, Cuentas e Interior, este Ayuntamiento en Pleno acuerda:

**PRIMERO:** Quedar enterado de la siguiente información económica suministrada por la intervención y tesorería municipal, correspondiente al **Tercer Trimestre de 2014:**

Información establecida en el art. 4 de la Ley 15/2010, de 5 de julio, y del periodo de pago medio a proveedores según el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio.

Estado de ejecución del presupuesto y tesorería

Resoluciones contrarias a reparos de la intervención y tesorería municipal art. 218 del TRLHL

**SEGUNDO:** Respecto al pago medio a proveedores, de conformidad con el art. 6 del Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, la información se publicará en el portal de la web de la corporación local a los efectos de garantizar la accesibilidad y transparencia correspondientes.”

La Corporación queda enterada.

## **12.- DACIÓN DE CUENTA AL PLENO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN LAS SESIONES CELEBRADAS ENTRE LOS DÍAS 29.09.2014 Y 20.10.2014, AMBOS INCLUIDOS (Área I. Neg. I)**

Sometido por la Presidencia el asunto a la consideración de la Corporación, los veintiún miembros presentes del Ayuntamiento Pleno se dan por enterados de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local en las sesiones celebradas entre los días 29.09.2014 y 20.10.2014 , ambos inclusive.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

La corporación queda enterada.

**13.- DACIÓN DE CUENTA AL PLENO DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA OBRANTES EN LA SECRETARÍA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE 15.09.2014 AL 26.10.2014 (Área I. Neg. I)**

Sometido por la Presidencia el asunto a consideración de la Corporación, los veintiún miembros presentes del Ayuntamiento Pleno se dan por enterados de las resoluciones adoptadas por la Alcaldía-Presidencia obrantes en la Secretaría Municipal, correspondientes al período del 15.09.2014 al 26.10.2014.

La corporación queda enterada.

Concluido el examen de los asuntos incluidos en el orden del día, el Sr. Alcalde Presidente informa de la existencia de asuntos, que por razones de urgencia, no están comprendidos en el mismo, y los somete a consideración de los miembros de la Corporación.

**DESPACHO EXTRAORDINARIO**

**13.BIS.1.- MOCIÓN DE GRUPO SOCIALISTA RELATIVA A LA SOLICITUD AL GOVERN DE LA DEVOLUCIÓN DE LAS CUANTÍAS INGRESADAS COMO CONSECUENCIA DEL COPAGO SANITARIO**

Por la Sra. Rosa de los Ángeles Marco Chordá, Concejala del Grupo Socialista en el Ayuntamiento de Burriana, se da lectura de moción del siguiente tenor literal:

"El TSJCV ha anulado recientemente el decreto del Consell 113/2013 de 2 de agosto que establecía el copago en los centros y servicios destinados a atender a las personas mayores, dependientes y discapacitadas. El fallo del tribunal considera que el decreto es "coactivo" y "vulnera el principio de reserva de ley, el de legalidad en materia tributaria y el de jerarquía normativa". Además declara "la íntegra nulidad de pleno derecho" del decreto, estimando así el recurso interpuesto por el CERMI de la Comunidad Valenciana.

La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJCV, considera que el copago supone la imposición de una tasa y no un precio público "a mayores y personas con discapacidad que no parecen ser grupos sociales especialmente favorecidos". La sentencia desestima así la argumentación de la



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

abogacía de la Generalitat Valenciana que alegaba que el copago era asimilable a un precio público porque cumplía dos requisitos: que el servicio era de petición voluntaria y que se podía satisfacer mediante el sector privado. La Sala rechaza con rotundidad dicha argumentación porque considera que el copago se impone a un servicio que "no es voluntario" sino "objetivamente indispensable para poder satisfacer las necesidades básicas de la vida personal o social de los particulares" porque "se trata de servicios primarios asistenciales, básicos e imprescindibles".

El TSJCV recuerda en su sentencia que la imposición de tasas debe determinarse mediante una ley y no un decreto y que "no corresponde a la Administración de la Generalitat sino a las Cortes Valencianas, crear y regular los elementos esenciales de la tasa a percibir en el ámbito de los servicios sociales". Además la sentencia condena a la Generalitat Valenciana a pagar las costas del proceso.

A pesar de este contundente fallo, el Gobierno valenciano ha decidido interponer un recurso de casación ante el Tribunal Supremo, además de anunciar que va a aprobar en breve una ley que regulara el copago a partir del 1 de enero de 2015.

Con esta decisión el Gobierno valenciano sigue haciendo ostentación de su prepotencia frente a los débiles, haciendo oídos sordos a las manifestaciones y recogidas de firmas en contra del copago, así como a los recursos presentados por los afectados, más de 3000, en contra de este decreto ahora anulado.

Por ello, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Burriana ante la actitud tomada por el Gobierno Valenciano de pretender una vez más imponer el copago que ahonda en la desprotección de las personas mayores, dependientes y discapacitadas presenta para su consideración y aceptación por el Pleno Municipal los siguientes

#### ACUERDOS

1. Exigir al Gobierno Valenciano el cumplimiento íntegro de la sentencia del TSJCV devolviendo las cantidades económicas abonadas por los usuarios en concepto de copago cobradas indebidamente y coactivamente impuestas como señala la propia sentencia.
2. Instar al Gobierno Valenciano a que retire el recurso de casación interpuesto ante el Tribunal Supremo en contra de la sentencia del TSJCV
3. Requerir a la Conselleria de Bienestar Social para que abra un procedimiento de negociación con las entidades y organizaciones sociales que atienden a las personas mayores, dependientes y discapacitadas para consensuar la ley de aplicación del copago en los centros y servicios de bienestar social en la Comunidad Valenciana.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

4. Solicitar a la Conselleria de Bienestar Social que restituya las plazas públicas o privadas a los usuarios que por causa de no poder abonar el copago se hayan dado de baja voluntariamente.

5. Manifestar nuestra satisfacción y alegría ante el fallo del TSJCV así como expresar nuestra solidaridad con las entidades y organizaciones sociales que atienden a las personas mayores, dependientes y discapacitadas y que han luchado por la anulación de este decreto.”

Sometida la urgencia a la correspondiente votación, se aprueba por unanimidad.

Con relación al fondo del asunto, interviene la Sra. Mercedes Giménez Mondragón, quien presenta enmienda de sustitución, del siguiente tenor literal:

“La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana anula el decreto 113/2013 de 2 de agosto por el que se establece el régimen y las cuantías de precios públicos a percibir en el ámbito de los Servicios Sociales.

La Generalitat aprobó dos normas para desarrollar la normativa estatal, la Ley de la Dependencia de 39/2006, que establece que los beneficiarios de las prestaciones de dependencia, participarán en la financiación de las mismas, según el tipo y coste del servicio y su capacidad económica personal.

La citada ley en su artículo 33 regula las aportaciones de los usuarios al coste de los servicios y las considera necesarias para garantizar la sostenibilidad del sistema, con el objetivo de conseguir la universalidad de los servicios públicos y que se presten a todos por igual, con independencia de la capacidad económica.

La Generalitat aprueba con el objetivo de aplicar la ley de 2006: la Orden 21/2012, de 25 de Octubre, que regula los requisitos y condiciones de acceso al programa de atención a las personas y sus familias en el marco del Sistema para la Autonomía Personal y Atención a la Dependencia en la Comunidad Valenciana.

Y el Decreto 113/2013 por el cual se establece el régimen y las cuantías de los precios públicos a percibir en el ámbito de los servicios sociales, tal y como determina la normativa estatal referenciada anteriormente y que recientemente el Tribunal Superior de Justicia ha anulado.

La sentencia señala que las aportaciones de los usuarios no se pueden considerar precio público sino tasa, básicamente porque los servicios que presta la Consellería de Bienestar Social, objeto del copago, se consideran servicios públicos indispensables para la vida de los mayores y de los discapacitados.

En ningún caso el tribunal se pronuncia sobre si los usuarios deben realizar o no aportaciones económicas



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

al coste de los servicios que reciben, sino sobre la fórmula legal exigible para regular las citadas aportaciones que, en este caso, según establece la sentencia, sería por una ley aprobada por las Cortes Valencianas y no por la aprobación de un decreto.

La sentencia se refiere al decreto 113/2013, es decir, que afecta a la regulación de las aportaciones al coste de los servicios de personas no dependientes, ya sea con discapacidad o mayores. En ningún caso el tribunal cuestiona la legalidad de la Orden 21/2012, que aplica el copago a mayores y personas discapacitadas dependientes, ya que dicha Orden nunca fue recurrida y, por tanto, mantiene su plena vigencia.

Recordemos que, la Orden 21/2012 de la Consellería de Bienestar Social es la norma autonómica que traspone los acuerdos y normas estatales que desarrollan la Ley de Dependencia, aprobada en 2006, que ya establecía el copago para personas dependientes.

Teniendo en cuenta la obligatoriedad que las Comunidades Autónomas tienen de aplicar la Ley de la Dependencia 36/2006 y de garantizar el principio de igualdad de trato de los usuarios de iguales servicios, entre personas dependientes, que tienen que copagar porque así lo determina la Ley de Dependencia y los no dependientes.

Valorando que ningún ciudadano quedará fuera de la cobertura del sistema por no disponer de recursos económicos.

Considerando que es firme la voluntad de la Generalitat Valenciana de aplicar una fórmula de copago, con el objetivo de garantizar la igualdad de trato entre las personas dependientes y las no dependientes usuarias de idénticos servicios.

Teniendo en cuenta que la sentencia sólo se refiere al decreto 113/2013, es decir, que afecta a la regulación de las aportaciones el coste de los servicios de personas no dependientes, ya sean con discapacidad o mayores.

Y sabiendo que en este momento la Generalitat ha presentado un recurso de casación ante el Tribunal Supremo, presentamos al pleno las siguientes

### **PROPUESTAS DE ACUERDO**

**Primero.-** Ratificar la necesidad de adaptar el decreto 113/2013 de 2 de Agosto, por el que se establece el régimen y las cuantías de los precios públicos a percibir en el ámbito de los Servicios Sociales, a la fórmula legal exigida por el tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, para cumplir con el principio



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

de igualdad de trato entre las personas dependientes y no dependientes, ya sean con discapacidad o mayores.

**Segundo.-** Instar al gobierno de la Generalitat Valenciana a que aplique las medidas que considere oportunas para garantizar la sostenibilidad de los servicios sociales y asegurar un trato equitativo e igual a todos los usuarios de los mismos.

**Tercero.-** Respetar el proceso de negociación que, desde la Consellería de Bienestar Social, se lleva a cabo con las entidades representantes del sector, para hacer más eficaz la prestación de los servicios sociales.

**Cuarto.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Consellería de Bienestar Social y a las Cortes Valencianas."

Con relación al fondo del asunto, se producen las siguientes intervenciones: Sra. Marco (tres), Sr. Sorlí (una), Sra. Giménez (dos).

Sometido el asunto enmendado a la correspondiente votación, da el siguiente resultado: Votos a favor, ONCE (11 de PP) Votos en contra, SIETE (7 de PSOE) Abstenciones, DOS (2 de CIBUR). Consecuentemente de la votación es **estimado por mayoría**.

#### 14.- RUEGOS Y PREGUNTAS

**1.-** El **Sr. Gual** pregunta al Sr. Safont en qué punto está la tramitación de la apertura del *Museu de la Taronja* y del *Museo Cardenal Tarancón*. Responde el Sr. Safont.

**2.-** El **Sr. Gual** pregunta a la Sra. Pallardó qué ocurrió el 31 de octubre en las inmediaciones de la Casa de Cultura, que la prensa calificó como "*Una avalancha obliga a intervenir a la Policía Local y a la Guardia Civil para establecer orden en el Pasaje del Terror de Burriana*." Responde la Sra. Pallardó y el Sr. Safont.

**3.-** El **Sr. Gual** pregunta al Sr. Alcalde por qué no se ha colgado en el Portal de Transparencia los gastos del Arenal Sound 2014 ni los correspondientes a 2010, si ya se ha colgado la información relativa al acto correspondiente a los años 2011, 2012 y 2013. Además le pregunta por qué aún no tiene toda la información solicitada por el Grupo si ya hace tres meses que la solicitó. Responde el Sr. Alcalde.

**4.-** El **Sr. Gual** pregunta al Sr. Alcalde por la licencia del Festival Arenal Sound correspondiente a la edición de 2013. Le reclama que le conteste verbalmente o por escrito, pero le recuerda que hace ya cuatro meses que lo está solicitando, y no ha recibido respuesta. Responde el Sr. Alcalde.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

06.11.2014

**5.- El Sr. Vidal** pregunta al Sr. Alcalde si va a pasar a los Grupos de la oposición copia del informe emitido por los Servicios Técnicos relativo a la celebración del Arenal Sound, para que así se puedan reunir; ¿se ha comprometido la empresa a seguir las directrices marcadas por los Servicios del Ayuntamiento? Responde el Sr. Alcalde.

**6.- El Sr. Sorlí** pregunta al Sr. Granell qué medidas se van a adoptar para evitar el acceso a las instalaciones del antiguo Instituto Llombai, y así evitar los peligros de este inmueble. Responde el Sr. Granell.

Y sin más asuntos de qué tratar, la Presidencia levanta la sesión a las 20 horas y 45 minutos, de la cual, como Secretaria, doy fe, y para que conste extiendo la presente acta que firmo junto con el Sr. Alcalde.

EL ALCALDE .

LA SECRETARIA,

Fdo.: José Ramón Calpe Saera.

Fdo.: Iluminada Blay Fornas