



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

### DECRETO DE LA ALCALDÍA

**Visto** que el 5 de abril de 2012 este Ayuntamiento Pleno aprobó el Plan de Reforma Interior, el Programa de Actuación Integrada y el Proyecto de Urbanización para el desarrollo de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada de suelo urbano industrial, con lindes: al norte, por el sector de Suelo Urbanizable Industrial NPI-5 y, en parte, resto de la Unidad de Ejecución D-1,2,4; al sur, por el Camí Vell de València; al este, por la ronda límite del suelo urbano residencial y, al oeste, por el precitado sector industrial NPI-5. (BOP n.º 31 de 12 de marzo de 2013, DOCV núm. 6984, de 13 de marzo de 2013 y BOP n.º 35, de 22 de marzo de 2016).

**Visto** que dicho acuerdo plenario adjudicó la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada a la Agrupación de Interés Urbanístico "Camí Vell de València" si bien en fecha 24 de julio de 2013 este Ayuntamiento Pleno autorizó la cesión de la condición de urbanizador a favor de la mercantil Urbanizadora Camí Vell de València, SL, con CIF B-12909412, habiéndose formalizado la cesión en escritura pública autorizada por la Notario de Burriana, D<sup>a</sup> Ana Valdivielso Gago en fecha 22 de octubre de 2013, figurando en el número 767 de su protocolo.

**Visto** que por Decreto n.º 2142, de 25 de junio de 2014, la Alcaldía Presidencia ratificó la propuesta efectuada por Urbanizadora Camí Vell de València, SL (RE 8845, de 13 de junio de 2014) de adjudicación de la condición de empresario constructor para la ejecución del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4.1 redelimitada del Plan General de Burriana a favor de la mercantil JUAN-JOSÉ SÁNCHEZ LÓPEZ, SA "JUJOSA", con NIF A-12088779.

**Visto** que en fecha 10 de abril de 2015 (RE 4761) la mercantil Urbanizadora Camí Vell de València, SL presentó un Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada junto con el certificado de dominio y cargas emitido por el Registro de la Propiedad de Nules, y el justificante del cumplimiento del artículo 166 de la Ley Urbanística Valenciana; y teniendo en cuenta que obran en el expediente los informes desfavorables emitidos por el arquitecto municipal en fechas 18 de mayo de 2015, 14 de octubre de 2015, 10 de marzo de 2016 y 17 de mayo de 2016, respecto de los ulteriores documentos reparcelatorios presentados.

**Visto** el Anexo al Proyecto de Urbanización, presentado el 7 de julio de 2016 (RE 9898) por la mercantil Urbanizadora Camí Vell de València, SL, que fue informado favorablemente por el ingeniero técnico industrial municipal el 21 de julio de 2016, haciendo constar que el documento "*describe las obras de urbanización de infraestructura eléctrica externa que pretenden incluirse en el proyecto de urbanización inicialmente aprobado y que resulta exigida por la compañía suministradora de energía eléctrica, según consta en la propuesta de convenio aportada*"; y teniendo en cuenta que dicho documento fue complementado en fecha 29 de septiembre de 2016 (RE 13549).

**Visto** el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada,



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

presentado en formato digital el 14 de julio de 2016 (RE 10242), cuya tramitación fue informada favorablemente por el arquitecto municipal el 20 de julio de 2016.

**Visto** que, tras la tramitación medioambiental del Modificado n.º 1 del Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada, por Decreto n.º 2017-1859, de 22 de junio de 2017, la Alcaldía Presidencia sometió a información pública dicho instrumento de planeamiento junto con el Anexo al Proyecto de urbanización y el Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada; y resultando que el trámite se hizo efectivo mediante la publicación de un anuncio en el DOGV núm. 8088, de 20 de julio de 2017 y en el periódico "El Mundo/Castellón al Día", de 31 de octubre de 2017, y la puesta a disposición del público en la sede electrónica del Ayuntamiento, notificándose a los titulares de derechos comprendidos en el ámbito.

**Visto** que en sesión plenaria celebrada el pasado 11 de enero de 2018 este Ayuntamiento ha aprobado el Modificado n.º 1 del Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada del Plan General de Burriana, que tiene por objeto reducir el contenido del Plan de Reforma Interior originario aprobado el 5 de abril de 2012 a la mera redelimitación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1, dejando el tratamiento de las situaciones semiconsolidadas y la concreción de áreas de reparto uniparcelarias al proyecto de reparcelación, conforme a los artículos 193 a 195 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). (BOP n.º 28, de 6 de marzo de 2018).

**Visto** que obra en el expediente la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad n.º Uno de Nules en fecha 18 de diciembre de 2014, en la que se hace constar la práctica de nota marginal de inicio de procedimiento sobre los inmuebles afectados por el Proyecto de Reparcelación; y teniendo en cuenta que Urbanizadora Camí Vell de València, SL ha presentado en fecha 15 de enero de 2018 (RE 693) la inscripción de la prórroga por otros tres años más de la notas marginales, efectuada por el Registro de la Propiedad n.º Uno de Nules en virtud de lo previsto en el artículo 5.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

**Resultando** que en el periodo de información pública de los documentos no se ha formulado alegación alguna.

**Considerando** que de conformidad con el artículo 174 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), toda obra pública de urbanización se ajustará a un proyecto de urbanización previamente aprobado, que definirá los detalles técnicos de las obras previstas por los planes que desarrollan, a los que deben ajustarse; y visto que el Anexo al proyecto de urbanización describe el alcance de la infraestructura eléctrica de refuerzo exterior necesaria para dotar de suministro a la unidad de ejecución D-1,2,4-1 redelimitada, según el convenio de electrificación suscrito con la empresa distribuidora; manteniéndose inalterada la infraestructura interior prevista en el proyecto de urbanización aprobado el 5 de abril de 2012.

**Considerando** que los documentos presentados se han tramitado conforme a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la misma.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

**Considerando** que en la tramitación del Anexo del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada se ha dado cumplimiento al procedimiento para la aprobación de proyectos de urbanización no tramitados junto a un programa de actuación, previsto en los artículos 174 y 175.2 LOTUP con remisión a los artículos 57 y 53.2 LOTUP, habiéndose sometido a información pública con la adecuada difusión para que pudiera ser consultado por las personas y organismos afectados.

**Considerando** que en la tramitación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada se ha dado cumplimiento a las actuaciones previas a la aprobación de todo proyecto de reparcelación, previstas en el artículo 92 de la Ley 5/2014, habiéndose el mismo sometido a información pública, solicitado la certificación registral de dominio y cargas y dado audiencia a los titulares registrales de derechos afectados por la actuación.

**Considerando** que el principio de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se traduce en el correspondiente deber legal de todo propietario incluido en el ámbito de ceder gratuitamente y libre de cargas de urbanización el terreno preciso para la materialización de la parte del aprovechamiento que corresponde a la comunidad por este concepto, con destino a patrimonio público de suelo, tal y como se recoge en el artículo 18.1.b) y en el artículo 51 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

**Considerando** que en el ámbito de la Comunitat Valenciana, el artículo 77 de la LOTUP contempla, para el suelo incluido en unidades de ejecución, que el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del 5% del aprovechamiento tipo, que integrará el patrimonio público del suelo según dispone el artículo 98.2.b) LOTUP; y resultando que, de esta manera, el Proyecto de reparcelación tramitado adjudica al Ayuntamiento de Burriana, en ejecución y desarrollo del Programa de Actuación Integrada de desarrollo de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada y libre de cargas de urbanización, la parcela edificable "B", con una superficie de 2.294,70 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 1.782,96 m<sup>2</sup>t<sub>IND</sub>, equivalente a dicho excedente de aprovechamiento.

**Considerando** que el Proyecto de reparcelación tramitado prevé la retribución al urbanizador en metálico; y visto que la autorización administrativa de cobro de las cuotas de urbanización por el urbanizador requerirá la presentación de las certificaciones o facturas justificativas de dicho cobro, a tenor de lo previsto en el artículo 149.2 LOTUP.

**Considerando** asimismo que, en aplicación de los artículos 90.1, 92.5 y 93.3 de la LOTUP, Urbanizadora Camí Vell de València, SL deberá acreditar ante este Ayuntamiento haber indemnizado a aquellos propietarios que resultan ser acreedores netos, según la cuenta de liquidación provisional obrante en el Proyecto de reparcelación, con carácter previo a la ocupación de sus fincas originarias y, en todo caso, antes de inscribir la reparcelación en el Registro de la Propiedad, toda vez que el urbanizador responde de la efectividad del pago o de la consignación del importe correspondiente a los acreedores netos.

**Considerando** que el órgano competente para la aprobación de los proyectos de reparcelación y de los proyectos de urbanización es la Alcaldía Presidencia, de



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

**Por todo lo expuesto**, vista la nota de conformidad de la Secretaría en relación con el informe jurídico emitido por la jefatura de la sección II el 28 de marzo de 2018 y de acuerdo con el mismo, esta Alcaldía Presidencia, en uso de las facultades legalmente conferidas, **RESUELVE**:

**Primero.- Aprobar** el Anexo al Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada, presentado por Urbanizadora Camí Vell de València, SL el 7 de julio de 2016 (RE 9898) y complementado el 29 de septiembre de 2016 (RE 13549), con un presupuesto de ejecución por contrata sin IVA de 199.458,25 €, que describe el alcance de la infraestructura eléctrica de refuerzo exterior necesaria para dotar de suministro a la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada, según el convenio de electrificación suscrito con la empresa distribuidora; manteniéndose inalterada la infraestructura interior prevista en el proyecto de urbanización aprobado el 5 de abril de 2012.

**Segundo.- Aprobar** el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada, presentado en fecha 14 de julio de 2.016 (RE nº 10242) por la mercantil urbanizadora Urbanizadora Camí Vell de València, SL.

**Tercero.- Indicar** a Urbanizadora Camí Vell de València, SL que, como requisito para remitir la certificación administrativa del acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación al Registro de la Propiedad para su inscripción y, en todo caso, con carácter previo a la ocupación de las parcelas iniciales nº 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 21, 22 y REG, deberá acreditar la previa indemnización a sus titulares respectivos de los importes contemplados en la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, en tanto que acreedores netos, en aplicación de los artículos 90.1, 92.5 y 93.3 de la LOTUP.

**Cuarto.- Reflejar** en el inventario municipal las altas de los siguientes bienes inmuebles adquiridos: Vial denominado Camino Viejo de Valencia, de 4.365,78 m<sup>2</sup>; vial denominado carretera de Nules, de 1.779,60 m<sup>2</sup>; y vial denominado Avenida del Transporte, de 5.263,63 m<sup>2</sup>, como bienes inmuebles demaniales de uso público; y la Finca Adjudicada "B", con una superficie de 2.294,70 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 1.782,96 m<sup>2</sup><sub>t<sub>IND</sub></sub>, como bien inmueble patrimonial, afecto al patrimonio público municipal del suelo.

**Quinto.- Ordenar** la inscripción de la Finca adjudicada "B" del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 redelimitada en el Registro del patrimonio municipal del suelo.

**Sexto.- Ordenar** la publicación de esta resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de este Ayuntamiento junto con una copia del Proyecto de Reparcelación aprobado, teniendo en cuenta que los datos que se inserten deberán cumplir lo establecido en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

**Séptimo.- Ordenar** la realización de todas aquellas gestiones tendentes a la inscripción registral del Proyecto de Reparcelación aprobado.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

---

**Octavo.- Notificar** la presente resolución a los interesados significando que contra el mismo, como acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante la Alcaldía Presidencia, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación; o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de esta jurisdicción de la Ciudad de Castellón de la Plana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Ello sin perjuicio de que puedan utilizar otros recursos si lo estimare oportuno.

Lo acordó la Alcaldía Presidencia, en el lugar y la fecha expresados, lo que, como secretaria, certifico.

Documento firmado electrónicamente al margen.