



Magnífic Ajuntament de Borriana

DECRETO DE LA ALCALDÍA

Resultando que por acuerdo de 1 de marzo de 2018 el Pleno de este Ayuntamiento aprobó las bases de programación y acordó iniciar el procedimiento de selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada de suelo urbano con uso residencial del Plan General de Burriana, configurada con los siguientes lindes: norte, línea de bordillo de la calle Suera y linde lateral norte de la parcela catastral 1177205YK5117N0001JD; sur, calle Eslida y linde lateral sur de la parcela catastral 1177205YK5117N0001JD; este, línea de fachada de la C/ Betxí, linde lateral este de la parcela con referencia catastral 1177205YK5117N0001JD y línea de bordillo de la calle Betxí; oeste, parcelas catastrales 1177208YK5117N, 1177201YK5117N y 1177205YK5117N y linde oeste de la 1177203YK5117N.

Resultando que las citadas bases de programación fueron publicadas en la página web municipal, en el siguiente enlace:
<http://www.burriana.es/ayuninf/urbanismo/2018-03-UE-A-9-3/BasesAdjudicacion.pdf>

Resultando que el anuncio de licitación se publicó en el Diario Oficial de la Unión Europea de 22 de marzo de 2018 y en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana ° 8286, de 3 de mayo de 2018, convocando a los licitadores para la presentación de alternativas técnicas del citado Programa de Actuación Integrada, durante el plazo de tres meses.

Resultando que en dicho periodo se presentaron escritos por los siguientes propietarios:

- D^a Patricia Sanchis Gual, en fecha 10 de julio de 2018 (RE 10455), comunicando su dirección a efecto de notificaciones.
- D. Juan Bautista Gabriel Botella y D^{ña}. María Josefa Daudí Ninot, en fecha 18 de julio de 2018 (RE 10823).
- D. Joaquín Botas Sales, en fecha 30 de julio de 2018 (2018-E-RE-1493),

Resultando que a la licitación ha concurrido una única proposición, formulada por VONALIV, SL, con CIF B97761159 (RE 11421, de 31 de julio de 2018).

Resultando que la comisión técnica constituida en fecha 6 de agosto de 2018 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) y la Base 15^a.III de programación, calificó como suficiente la documentación administrativa integrante del Sobre A de la plica presentada por VONALIV, SL; y el 7 de agosto de 2018 procedió a la apertura del Sobre B de la proposición.

Resultando que en fecha 27 de septiembre de 2018 el arquitecto municipal emitió informe, con el siguiente tenor:

“En relación con el asunto de referencia, el arquitecto municipal que suscribe,

INFORMA



Magnífic Ajuntament de Borriana

1. Interesa destacar los siguientes ANTECEDENTES:

En fecha 31 de enero de 2018 (2018-E-RC-1612) D. Juan Bautista Gabriel Botella y Dña. María Josefa Daudí Ninot presentaron escrito respecto del Decreto de la Alcaldía 2916/2017 de 17 de octubre, sobre inicio del PAI de la UE A-9.3 redelimitada. En el mismo se oponen a la tramitación de la iniciativa del citado PAI “por considerar que la zona afectada y la parcela en cuestión (referencia catastral 1177209), se encuentran altamente consolidadas por la edificación y por la urbanización, ya que goza de la totalidad de servicios urbanísticos, resultando en consecuencia inviable su programación”.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día 1 de marzo de 2018, adoptó entre otros acuerdos, “aprobar las bases de programación para elección de la alternativa técnica y selección y adjudicación de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada del Plan General de Burriana”. El ámbito de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada quedó configurado con los siguientes lindes:

- Norte, línea de bordillo de la calle Suera y linde lateral norte de la parcela catastral 1177205YK5117N0001JD.
- Sur, calle Eslida y linde lateral sur de la parcela catastral 1177205YK5117N0001JD.
- Este, línea de fachada de la C/ Betxí; linde lateral este de la parcela con referencia catastral 1177205YK5117N0001JD y línea de bordillo de la calle Betxí.
- Oeste, parcelas catastrales 1177208YK5117N, 1177201YK5117N y 1177205YK5117N y linde oeste de la 1177203YK5117N.

En fecha 18 de julio de 2018 (RE 10823) D. Juan Bautista Gabriel Botella y Dña. María Josefa Daudí Ninot, presentaron alegaciones solicitando:

- La aplicación tanto a la parcela catastral de su propiedad (con referencia 1177209YK5117N0001UD) como a las catastrales 1177207YK5117N0001SD (avenida Mediterráneo, n.º 96), 1177206YK5117N0001ED (avenida Mediterráneo, n.º 97), 1177208YK5117N0001ZD (Travesía calle de Suera con calle Betxí) 1177203YK5117N0001XD (calle de Suera, n.º 93), el régimen jurídico de las áreas consolidadas por la urbanización.
- La aplicación a la parcela catastral de su propiedad (con referencia 1177209YK5117N0001UD), el régimen jurídico de las áreas consolidadas por la edificación.
- La iniciación por el Ayuntamiento de los trámites necesarios para la exención de las cesiones de suelo dotacional y la exclusión de unidad de ejecución de todas las parcelas afectadas por la UE A-9.3.
- El archivo de las Bases de Programación (DOCV n.º 8.286, de fecha 3 de mayo de 2018).

En fecha 30 de julio de 2018 (2018-E-RE-1493), D. Joaquín Botas Sales presentó escrito en el Ayuntamiento en el que se solicita que se atienda la circunstancia de que la parcela catastral 1177206YK5117N0001ED está formada por dos fincas registrales, conforme consta en la Escritura de agrupación y segregación, autorizada por el notario D. Manuel Navarrete Rojas, número mil cincuenta y dos, de fecha 28 de noviembre de 1983: Por una parte, la finca registral 39945, de 415 m² y, por otra parte, el resto de la finca registral 39944, de 768,17 m².



Magnífic Ajuntament de Borriana

En fecha 31 de julio de 2018 (RE 11421), D. Jesús Sancho-Tello Grau, en representación de la mercantil VONALIV, SL presentó en el Ayuntamiento, Propuesta para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del ámbito de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada.

En fecha 6 de agosto de 2018, se constituyó la Comisión Técnica para la apertura del Sobre A- Documentación administrativa, presentado por la mercantil VONALIV, SL, única interesada que ha concurrido a la licitación, calificando la documentación aportada como suficiente, conforme a la Base 15ª.II de las Bases de Programación.

Posteriormente, en fecha 7 de agosto de 2018, de conformidad con lo dispuesto en la Base 15ª.V de las Bases de Programación, se procede a la apertura del Sobre B- Documentación relativa a criterios de adjudicación ponderables mediante juicio de valor, presentado por VONALIV, SL, que incluye:

- El documento "Alternativa técnica. Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE A-9.3 Redelimitada del Plan General de Burriana", integrado por un Proyecto de urbanización (Memoria, Anexos, Pliego de condiciones, Mediciones, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos y Documentación gráfica -10 planos).
- La alternativa Técnica del Programa de la UE A-9.3 redelimitada. Soporte digital.

2. Habiéndose remitido la documentación presentada del Sobre B a los Servicios Técnicos municipales, a los efectos de la emisión del informe procedente, tal y como señala la Base 15ª.V de programación, procede resolver:

- En primer lugar, las alegaciones presentadas por D. Juan Bautista Gabriel Botella y Dña. María Josefa Daudí Ninot, en fechas 31 de enero de 2018 (2018-E-RC-1612) y 18 de julio de 2018 (RE 10823), puesto que se solicita la exclusión de las parcelas catastrales 1177203-06-07-08-09 del ámbito de programación de la Unidad de Ejecución A.9-3 redelimitada, así como el archivo de las Bases de Programación.
- En segundo lugar, la incidencia del escrito presentado por D. Joaquín Botas Sales, en fecha 30 de julio de 2018 (2018-E-RE-1493), en cuanto a la redefinición del ámbito de la Unidad, por constar la parcela catastral 1177206YK5117N0001ED de dos parcelas registrales independientes, en vez de solo una parcela, tal como se había considerado al admitir a trámite la iniciativa presentada para la gestión indirecta del Programa.
- Por último, se debe informar la alternativa técnica de la UE A-9.3 redelimitada del Plan General de Burriana.

2.1 Sobre las alegaciones presentadas por D. Juan Bautista Gabriel Botella y Dña. María Josefa Daudí Ninot,

Debe señalarse que los dos escritos de alegaciones presentados coinciden en cuanto a la petición de exclusión del ámbito de la Unidad A-9.3 de la parcela 1177209 de su propiedad, por estimarse esta consolidada por la edificación y por la urbanización. Por otra parte, en el segundo escrito de alegaciones también se atribuye la situación de consolidadas por la urbanización a las parcelas 1177203-06-07-08.



Magnífic Ajuntament de Borriana

Al respecto, debe señalarse que en el régimen urbanístico existen dos facetas de las zonas semiconsolidadas: La primera se refiere a la edificación (consolidación del aprovechamiento materializado por la construcción) y la situación de su correspondiente ámbito vial al que la parcela da frente; la segunda faceta de la zona semiconsolidada viene referida a la dotación de servicios, de forma que la consolidación por servicios equivale a la dotación de infraestructuras y la falta de consolidación, a la falta de servicios. Por eso, en la práctica urbanística se distingue entre consolidación por la urbanización (en función del grado de servicios de la zona o parcela) y consolidación por la edificación (en función del porcentaje de colmatación por la edificación de una determinada área concreta).

Debe aclararse a los alegantes que la parcela de su propiedad con referencia catastral 1177209, no está incluida en el ámbito de la Unidad. Por lo tanto, no puede excluirse una parcela que ya está fuera.

Por otra parte, llama la atención que el número Segundo del escrito de alegaciones se refiere a la parcela catastral 1177205, atribuyéndole erróneamente la condición de solar por la continuidad física con la parcela 1177209 y, en cambio, no se solicita su exclusión del ámbito de la Unidad.

A propósito de la parcela catastral 1177205, debe decirse que en el caso de que se solicitara la exclusión del ámbito de la Unidad, esta no puede aceptarse porque dicha parcela constituye una finca registral distinta a la correspondiente de la catastral 1177209, que sí tiene la condición de solar, por presentar fachada a la avenida Mediterráneo. Al respecto, se hace notar que la sentencia 917/2009, de 30 de junio, del TSJ de la Comunidad Valenciana, que se transcribe en el apartado A del citado número Segundo, relativo al concepto de consolidación por la urbanización, se refiere a parcelas ubicadas en suelo urbano con un determinado grado de urbanización y todas ellas con fachada a viario público (calle Juan Lugo). En cambio, en el caso de los alegantes, la parcela catastral 1177205 no tiene fachada a calle abierta conforme a las determinaciones del Plan General y carece de la totalidad de los servicios urbanísticos; la simple colindancia con la catastral 117209, aunque se comparta parcialmente la propiedad, no le confiere la condición jurídica de solar, conforme a los artículos 3.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General y 177 de la LOTUP.

Por otro lado, en el apartado B del número Segundo de las alegaciones se cita la consolidación por la edificación de las parcelas 1177201 y 05 y se dice que se halla injustificado que formen parte de la Unidad., pero tampoco se solicita la exclusión de las citadas parcelas. A propósito de la edificación de estas parcelas, cabe señalar que en el proyecto de reparcelación se deberán salvaguardar los derechos de los propietarios afectados por las actuación urbanística con el régimen específico de las denominadas "zonas semiconsolidadas", regulado en los artículos 193 a 195 de la LOTUP.

En la Unidad de Ejecución A-9.3 las parcelas catastrales, ya edificadas, 1177204-07 (no nos referimos a la 06 porque es objeto de estudio en el apartado 2.2 siguiente) tienen fachada a la avenida Mediterráneo y no deben asumir los costes de implantación de los servicios urbanísticos de cuya conexión efectiva ya disponen. Por lo tanto, deben excluirse del ámbito de la Unidad hasta la línea de bordillo de la calle Betxí más próxima a la avenida, en el caso de las catastral 07, y hasta la fachada de



Magnífic Ajuntament de Borriana

dicha calle en el caso de la parcela 04, para que el paso peatonal (acera) tenga continuidad.

Por el contrario, las parcelas 1177201-03-05-08 y la parte de la 1177206 que se dirá, están afectadas por la calle Betxí que atraviesa longitudinalmente los terrenos de la UE A-9-3, dicha calle está pendiente de aperturar y por lo tanto las parcelas recayentes a este vial no tienen servicios urbanísticos conforme a la ordenación del planeamiento vigente. Por ello, dichas parcelas deben mantenerse en el ámbito de la Unidad de acuerdo con el artículo 3.5.c) de las Normas Urbanísticas del Plan General, del tenor literal siguiente:

En suelo urbano, cuando la parcela no sea solar: se delimitará unidad de ejecución que incluya la parcela edificable y los terrenos colindantes de destino dotacional (viales, plazas, espacios libres y zonas verdes) cuya urbanización sea necesaria, conforme a estas Normas, para dotar a la parcela correspondiente de la condición de solar. Sin embargo, no será necesario delimitar la unidad de ejecución, en este suelo urbano, cuando de acuerdo con el artículo siguiente se puedan lograr sin necesidad de delimitar unidad de ejecución los mismos fines públicos que ésta perseguiría.

En resumen, la redefinición de la Unidad de Ejecución A-9.3, en relación con la A-9, con la exclusión de unas parcelas (parte de las parcelas 1177204-06-07) y mantenimiento de otras (1177203 y parte de las parcelas 1177201-05-06-08), se hace conforme al tratamiento legal y jurisprudencial (Sentencia núm. 1090/2002, de 23 de julio de 2002, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana) que les corresponde, atendiendo al grado de consolidación por la urbanización, puesto que la Avenida Mediterráneo se halla completamente urbanizada y al calle Betxí está pendiente de aperturar y urbanizar.

Por ello, procede **rechazar las alegaciones** de exclusión de las parcelas catastrales 1177203-06-07-08 del ámbito de la Unidad A-9.3 redelimitada y, en consecuencia, no aceptar la exención de las cargas de cesión de suelo y urbanización, ni el archivo de las Bases de Programación

2.2 Sobre la incidencia del escrito presentado por D. Joaquín Botas Sales

En coherencia con los términos anteriores, a la vista del escrito presentado por D. Joaquín Botas Sales, en fecha 30 de julio de 2018 (2018-E-RE-1493), se debe mantener fuera del ámbito de la Unidad la parte de la parcela catastral 1177206YK5117N0001ED, correspondiente al resto de finca de la registral 39944 (de 768,17 m², con fachada a la avenida Mediterráneo) pero incluir en la Unidad la finca registral 39945 (de 415 m², afectada por la calle Betxí), porque esta no posee la condición de solar, aunque tenga una continuidad física con la otra parte de parcela catastral y ambas fincas registrales sean del mismo propietario.

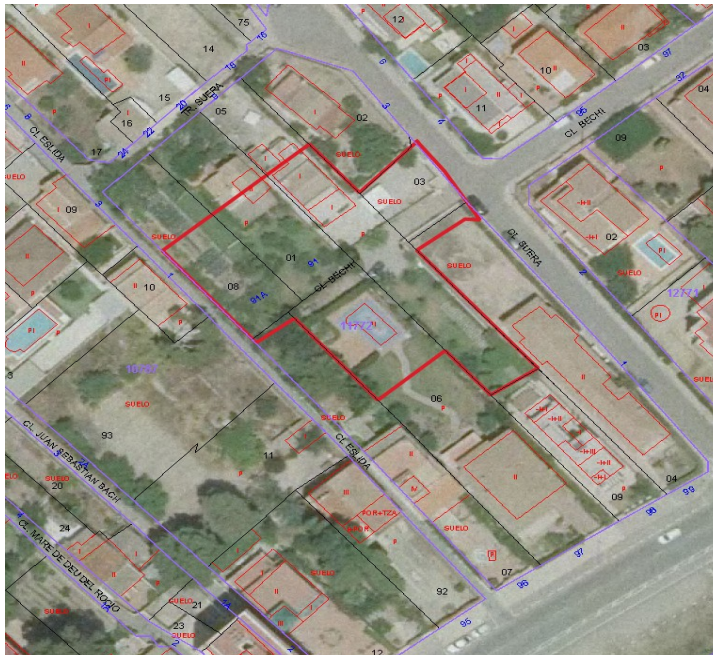
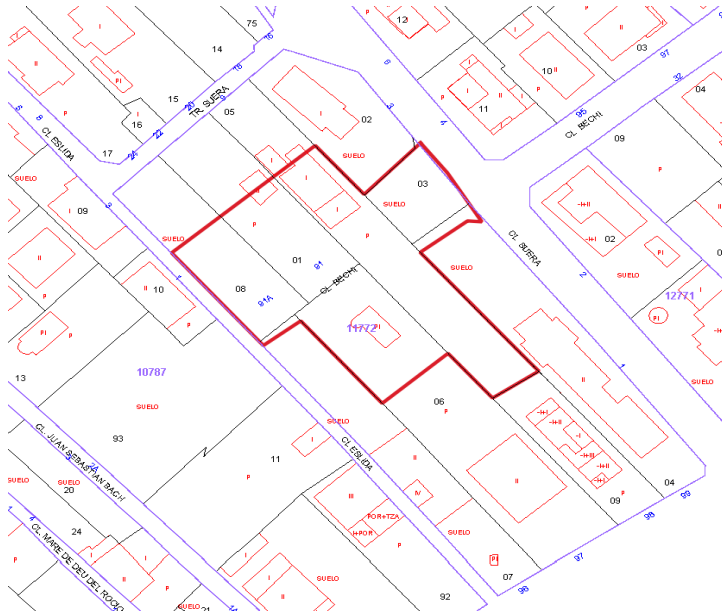
En consecuencia, el ámbito de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada, tras la corrección señalada quedará configurado con los siguientes lindes:

- Norte, línea de bordillo de la calle Suera y linde lateral norte de la parcela catastral 1177205YK5117N0001JD.
- Sur, calle Eslida y linde lateral sur de las parcelas catastrales en parte 1177206YK5117N0001ED (finca registral 39945) y 1177205YK5117N0001JD.



Magnífic Ajuntament de Borriana

- Este, línea de fachada de la C/ Betxí; linde lateral este de la parcela con referencia catastral 1177205YK5117N0001JD, linde común de la finca registral 39945 y del resto de finca 39944 (línea interior de la parcela catastral 1177206YK5117N0001ED) y línea de bordillo de la calle Betxí.
- Oeste, parcelas catastrales 1177208YK5117N, 1177201YK5117N y 1177205YK5117N y linde oeste de la 1177203YK5117N.



De acuerdo con la Base 5ª de las Bases de Programación, la modificación del ámbito territorial de la Unidad a consecuencia de la inclusión de la finca registral



Magnífic Ajuntament de Borriana

39945 es admisible puesto que supone “meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación (... y) el terreno añadido, por su escasa dimensión, no es técnicamente susceptible de programación autónoma”.

Asimismo, la modificación del ámbito de la Unidad no comporta una variación superior al 5% del aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución A-9 del Plan General, en tanto determinación del planeamiento vigente, en relación con lo dispuesto en el artículo 0.6.3.b) de las Normas Urbanísticas del Plan General, según los siguientes cálculos:

- El aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución A-9, conforme al Anexo 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General, es de $0,621 \text{ m}^2 t_{EDC}/\text{m}^2 s_{BRUTO}$.

- La ficha de las bases de programación propuesta de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada es la siguiente:

Nº DE UNIDAD.....	A-9.3
SUPERFICIE TOTAL (m ²).....	1.535,46
SUPERFICIE NETA (m ²).....	1.503,92
EDIFICABILIDAD (m ² t):	
UFA.....	692,24
EQUIPAMIENTOS (m ²):	
RV.....	381,73
APROVECHAMIENTO TIPO (m ² EDC.1/m ² Suelo).....	0,598
SISTEMA DE GESTIÓN	Indirecta

Siendo $1,30 \text{ m}^2 t_{EDC}/\text{m}^2 t_{UFA}$ el coeficiente de homogeneización y $0,60 \text{ m}^2 t_{UFA}/\text{m}^2 s_{UFA}$ el coeficiente de edificabilidad en tipología UFA.

Por consiguiente, la diferencia entre los aprovechamientos tipo de la UE A-9 establecida en el Plan General y la UE A-9.3, redelimitada, era del 3,70% (inferior al 5%).

- Según medición sobre la cartografía municipal, de la superficie de 415 m², una superficie de viario de 36,35 m² ya se incluía en el ámbito del programación y ahora se añade una superficie de 23,40 m² correspondiente a la acera (15,60 m de longitud de fachada x 1,50 m de ancho). Como consecuencia del ajuste de la Unidad, resulta la siguiente ficha de planeamiento de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada:

Nº DE UNIDAD.....	A-9.3
SUPERFICIE TOTAL (m ²).....	1.914,11
SUPERFICIE NETA (m ²).....	1.882,57
EDIFICABILIDAD (m ² t):	
UFA (1.508,98 x 0,60).....	905,39
EQUIPAMIENTOS (m ²):	
RV.....	405,13
APROVECHAMIENTO TIPO (m ² EDC.1/m ² Suelo).....	0,625
SISTEMA DE GESTIÓN	Indirecta

Por lo tanto, el aprovechamiento tipo tras la redefinición del ámbito de la UE A-9.3, redelimitada, resulta prácticamente el mismo que el fijado por el Plan General para la UE A-9 (la diferencia es del 0,64%).

Igualmente, el hecho de la incorporación de la finca registral 39945 al ámbito de la actuación, no desvirtúa los aspectos de la obra de urbanización que se han tenido



Magnífic Ajuntament de Borriana

en cuenta en la elaboración de la alternativa técnica, ni tiene efectos en las cuestiones de carácter jurídico, económico y procedimental, seguidas hasta la fecha en el proceso de programación de la Unidad.

2.3 Sobre la alternativa técnica del programa UE A-9.3.

Como se ha señalado en el apartado de Antecedentes, únicamente ha concurrido la empresa VONALIV, SL a la licitación convocada. De acuerdo con el artículo 111 de la LOTUP y Base 11ª de las Bases de Programación, la documentación presentada por la citada empresa consiste en:

- a) Plano de ordenación del ámbito de actuación, que refleja la ordenación pormenorizada que desarrolle.*
- b) Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de integración con el entorno.*
- c) Inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas.*
- d) Proyecto de urbanización, ajustado a las condiciones técnicas mínimas establecidas en el Anexo IX, con el contenido establecido en los artículos 111.2.c y 175 de la LOTUP, sin incluir precios. Asimismo, contiene el trazado y distribución de las redes y materiales que las forman. Igualmente, se acredita la coordinación con las entidades responsables de los servicios previstos.*

Deben hacerse las siguientes observaciones:

- Con carácter general, se debe incorporar al ámbito del programa y urbanización la parte de la parcela catastral 1177206 correspondiente a la finca registral 39945, y concretar las calidades y características de las obras de urbanización con los Servicios Técnicos municipales.*
- Con respecto al movimiento de tierras y demoliciones (epígrafe 1.6.1 de la Memoria) se debe incorporar al proyecto un plano de afecciones de las obras, tales como el "arranque de una de las aceras de la prolongación de la calle de Suera" y la dotación de servicios preexistentes en la zona, en relación con el epígrafe 1.6 de la Memoria del proyecto de urbanización, así como vallados y demás elementos que no se puedan mantener.*
- En cuanto a la red de suministro de agua (epígrafe 1.6.2 de la Memoria y planos 04 y 10) se debe prever la acometida de agua de la parte catastral 1177206 y suprimir la de la catastral 1177207; procede aclarar la acometida de la parcela 01 que se proyecta pese a que ya cuenta con conexión y la acometida de la parcela 08 que se omite porque la parcela ya tiene servicio de abastecimiento de agua.*

La red de agua debe preverse bajo las aceras (conforme se define en la Memoria) en vez de la calzada (como se dibuja en el plano 10) y protegerse con arena (como se dice en la Memoria) en vez de hormigón (como se dibuja en el detalle del plano 10), salvo en cruces que deberá protegerse, efectivamente, con tubería y relleno de hormigón.
- Con respecto a la red de aguas pluviales y saneamiento (epígrafe 1.6.3 de la Memoria y plano 03) cabe señalar que la conexión de los sumideros proyectados junto a la calle de Suera se debe realizar directamente al pozo de registro de cabecera. La tubería (plano 10) debe estar fabricada en polietileno de alta densidad conforme al informe de FACSA, en lugar de hormigón. Se debe aportar plano de sección longitudinal de la calle.*



Magnífic Ajuntament de Borriana

- Con referencia a la red de suministro de electricidad (epígrafe 1.6.4 de la Memoria y plano 05) esta debe ajustarse al plano 1 del informe de Iberdrola (tener en cuenta el paso de la "canalización aérea existente a desmontar" en el interior de la parcela 1177208). Se debe corregir el detalle del plano 10, debiendo proteger los cables con tubo y hormigón bajo calzada.
- La red de alumbrado público (epígrafe 1.6.5 de la Memoria y plano 06) debe conectarse a la red existente mediante arqueta y/o señalar el cuadro general de protección al que se refiere la Memoria. Se debe corregir la leyenda (0,6/1KV, en vez de 0,6/1V), ajustar la distancia de 35 m de la Memoria al dibujo de planos y revisar la redacción "luminarias de aceras distintas".
- En cuanto a la red de telefonía (epígrafe 1.6.6 de la Memoria y planos 07 y 10), análogamente a la red de suministro eléctrico, debe dibujarse conforme al plano incorporado a la Memoria, con arquetas de conexión en la calle Eslida y de Suera, sin atravesar la calle Betxí. En el plano 10 debe sustituirse la tierra compactada (número 22) por prisma de hormigón. Se advierte que las secciones de detalle del plano 07 son de electricidad, en lugar de telefonía, debiendo reproducirse o remitirse a los detalles de la Memoria.
- A propósito de la pavimentación de viales (epígrafe 1.6.7 y planos 08 y 10) se debe reflejar en planos la solución de encuentro entre la pavimentación de la calle Betxí y de la calle Eslida. Además se debe indicar las cotas de rasante en planta y sección longitudinal de calle, en relación con las rasantes del terreno natural y accesos de parcelas. Asimismo, se deben corregir las descripciones de los materiales de la Memoria y de los detalles de planos, teniendo en cuenta que debe denominarse la capa de rodadura conforme a la nomenclatura reglamentaria PG-3: AC-SURF, en sustitución de aglomerados S-12; la capa base AC-INF, por aglomerados G20; capa de adherencia catiónica, en vez de imprimación con emulsión aniónica de rotura 1 -EAR-1- y corregir la imprimación bajo la capa base por catiónica.
- La señalización horizontal y vertical (epígrafe 1.6.8 y planos 09), entre otras cuestiones debe resolver la señalización de la calle Betxí junto a la calle Eslida, dibujar pasos de cebra y aclarar los códigos de la leyenda sin referencia en el plano.
- Existen discrepancias entre la memoria y planos, en cuanto a la pendiente transversal de la calzada (1,5% en memoria y 2% en planos); diámetro de la tubería de agua (PE 50 y 90 mm en Memoria y 75 mm en plano 04).
- Se deben corregir las mediciones de forma congruente con el resto de proyecto.
- Con respecto al inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas, se dice que no se han considerado indemnizaciones a cuenta de construcciones o plantaciones que se hayan de derribar, arrancar o destruir, en ejecución del programa, puesto que únicamente se contempla la retirada de vallas que deberán ser demolidas y repuestas posteriormente a cargo de cada propietario. Al respecto, en sentido contrario al expuesto, se considera que las actuaciones de levantado o demolición de vallas deben preverse en el proyecto de urbanización, siendo a cargo de todos los propietarios afectados, y que deben indemnizarse a cada propietario respectivamente, o bien no se indemnizan y se reconstruyen a cargo de todos los propietarios.

En conclusión, conforme al artículo 124 de la LOTUP, procede requerir la subsanación de la alternativa técnica presentada en los términos expuestos."

Resultando que de dicho informe se dio traslado a la mercantil VONALIV, SL, quien



Magnífic Ajuntament de Borriana

presentó en fecha 10 de diciembre de 2018 (RE E-2714) documentación que ha sido informada el 12 de diciembre de 2018 por el arquitecto municipal señalando:

“De acuerdo con el artículo 111 de la LOTUP y Base 11ª de las Bases de Programación, en fecha 31 de julio de 2018 (RE 11421), D. Jesús Sancho-Tello Grau, en representación de la mercantil VONALIV, SL., presentó en el Ayuntamiento la documentación de Propuesta para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del ámbito de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada, consistente en:

- a) Plano de ordenación del ámbito de actuación, que refleja la ordenación pormenorizada que desarrolle.*
- b) Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de integración con el entorno.*
- c) Inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas.*
- d) Proyecto de urbanización, ajustado a las condiciones técnicas mínimas establecidas en el Anexo IX, con el contenido establecido en los artículos 111.2.c y 175 de la LOTUP, sin incluir precios que deberán aportarse en la proposición jurídico-económica del Programa. Asimismo, contiene el trazado y distribución de las redes y materiales que las forman. Igualmente, se acredita la coordinación con las entidades responsables de los servicios previstos.*

A tenor del artículo 124 de la LOTUP, se requirió a la mercantil VONALIV, SL, la subsanación de la alternativa técnica, de acuerdo con la contestación de alegaciones e informe técnico del proyecto de urbanización de fecha 27 de septiembre de 2018.

De conformidad con el requerimiento anterior, en fechas 1 de noviembre de 2018 (2018-E-RE-2290) y 10 de diciembre de 2018 (2018-E-RE-2714), VONALIV, SL, ha presentado proyecto de urbanización corregido, ajustado a los términos de la contestación de alegaciones e informe técnico anterior.

En conclusión, procede someter a información pública la alternativa técnica corregida y seguir las actuaciones correspondientes, conforme al artículo 124 de la LOTUP”

Visto que en fecha 24 de diciembre de 2018 (RE 17491) VONALIV, SL ha aportado en formato papel el documento “Propuesta para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE A-9.3 redelimitada del Plan General de Burriana”, ya obrante en el expediente electrónico.

Visto el informe jurídico emitido por la jefatura de la Sección II en fecha 18 de enero de 2019, en el que se determina el procedimiento a seguir de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), con remisión a los artículos 57 y 53.2 LOTUP, y a la base 15.V. de programación.

Considerando que a tenor del artículo 87 de la citada LOTUP, los propietarios y titulares de fincas, bienes y derechos afectados por la actuación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos.

Por todo lo anterior, de conformidad con la normativa que al presente caso resulta de aplicación y en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1.j) de la Ley



Magnífic Ajuntament de Burriana

7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, esta Alcaldía Presidencia **R E S U E L V E:**

PRIMERO.- Someter a información pública durante un periodo de CUARENTA Y CINCO DÍAS la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada del Plan General de Burriana, presentada por la mercantil VONALIV, SL, (RE E-2714 y RE 17491), comprensiva de la siguiente documentación: a) Plano de ordenación del ámbito de actuación. b) Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de integración con el entorno. c) Inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas. d) Proyecto de urbanización.

La información pública se hará efectiva mediante su anuncio en prensa escrita de gran difusión en la Comunidad Valenciana, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), advirtiendo de la posibilidad de formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que estimen adecuados en su apoyo, durante el plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES, contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el DOGV, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124, 53.2 y 57 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Durante todo el procedimiento la documentación que se expone podrá ser objeto de pública consulta en horario de 9:00-14.00 en el Negociado de Urbanismo de este Ayuntamiento, sito en la tercera planta de la casa consistorial, en la Plaza Mayor, 1 de Burriana. Asimismo se señala que el documento podrá consultarse en la siguiente dirección electrónica:
<http://www.burriana.es/index.php/va/info-ayto/81-programas-para-el-desarrollo-de-actuaciones-integradas>.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a los titulares catastrales y registrales de los terrenos incluidos en la actuación, significando que están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes o derechos del ámbito de la UE A-9.3. A tal efecto se les insta para que faciliten a este Ayuntamiento su escritura de propiedad o nota simple del Registro de la Propiedad, que permita la correcta identificación registral de la/s parcela/s afectada/s y su/s propietario/s o titular/es de derechos reales e intereses económicos directos.

La documentación podrá aportarse los días hábiles en horario de 9.00 a 14.00, en el Negociado de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio sito en la planta tercera de la casa Consistorial, en la Plaza Mayor, n.º 1 de Burriana; o en la dirección de correo electrónico: urbanismo@burriana.es

TERCERO.- Dentro del trámite de consultas, **solicitar informe** al sindicato de riegos y a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones que puedan resultar afectadas, remitiendo copia del proyecto de urbanización en formato digital, y concediendo un plazo de 45 días, a contar desde su recepción, para que puedan examinar la documentación y formular las observaciones que estimen convenientes.

CUARTO.- Contra la presente resolución, como acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso alguno. Sin perjuicio de que pueda ejercitarse el que se estime pertinente.

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



Magnífic Ajuntament de Borriana

Documento firmado electrónicamente al margen