



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA
SECCIÓ II

Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo

C:\Documents and Settings\scabedo\Configuración local\Archivos temporales de Internet\Content.IE5\GBTDRUDT\Comunicación acuerdo pleno aprobación y adjudicación .doc

Comunico a Vd. que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día 5 de abril de 2012, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“5.- ESTIMACIÓN PARCIAL, EN SU CASO, LAS ALEGACIONES FORMULADAS POR URBANIZADORA VISTAMAR S.A.; APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN “D-1, 2,4”; Y ADJUDICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR A LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “CAMÍ VELL DE VALÈNCIA” (Área II. Neg. Urbanismo)

Vistas las actuaciones obrantes en el expediente tramitado en este Ayuntamiento en aras a la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “D-1, 2, 4” redelimitada del suelo urbano del vigente Plan General, en el que se incluyen un Plan de Reforma Interior y un Proyecto de Urbanización, y los siguientes

ANTECEDENTES.

1.- Mediante acuerdo plenario de 4 de noviembre de 2010, se inició el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “D-1, 2, 4 redelimitada” de suelo urbano industrial del vigente Plan General de Burriana, aprobándose asimismo las Bases Particulares del concurso de selección y adjudicación de la condición de urbanizador del mismo.

2.- Las citadas Bases Particulares se publicaron en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 6410, de 2 de diciembre de 2010, anunciándose la licitación del concurso en el Diario Oficial de la Unión Europea de 12 de febrero de 2011 (2011/S 30-049453) y en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 6462, de 17 de febrero de 2011.

3.- Queda constancia en el expediente del sometimiento a información pública de la alternativa técnica presentada en fecha 17 de mayo de 2011 (RE 9166) por la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València”, mediante la publicación de un anuncio en el Periódico El Mundo/Castellón al Día de 23 de mayo de 2011 y en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 6532, de 31 de mayo de 2011, según acta del Notario de Burriana, D. Francisco-José Mondaray Pérez, de 6 de julio de 2011 (núm 437 de su protocolo) acreditativa del cumplimiento de los plazos previstos en el artículo 126 de la Ley Urbanística Valenciana.

4.- Durante el periodo de información pública se presentaron alegaciones por:

- Sindicato de Riegos-Burriana, en fecha 10 de junio de 2011 (RE 10.782)
- Urbanizadora Vistamar, SA, en fecha 1 de julio de 2011 (RE 12.056)

5.- En fecha 13 de julio de 2011 la Mesa de Calificación procedió a calificar como suficiente la documentación general contenida en el “Sobre 1. Documento Uno”, presentado la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València” en fecha 17 de mayo de 2011 (RE 9166), único licitador que concurrió al concurso, obrando en el expediente la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 1 de octubre de 2010, en la que se señala que la Agrupación cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 144 LUV y dispone su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras adquiriendo personalidad jurídica pública.

6.- Como consecuencia del informe emitido en fecha 4 de octubre de 2011 por el Ingeniero de Caminos municipal y el Arquitecto municipal, sobre las alegaciones formuladas y el análisis de la alternativa técnica, por Decreto de la Alcaldía Presidencia de 6 de octubre de 2011 se requirió a la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València” para que modificara el Plan de Reforma Interior, de acuerdo con lo previsto en el artículo 314.4 ROGTU y las bases particulares de la actuación.

7.- Este documento fue presentado en fecha 17 de noviembre de 2011 (RE 19694), adjuntándose el 9 de diciembre de 2011 (RE 20688) una proposición jurídico-económica, en sobre cerrado, de acuerdo con la Alternativa técnica corregida. La Alternativa técnica fue informada conjunta y favorablemente por el Ingeniero y el Arquitecto municipal en fecha 12 de diciembre de 2011.

8.- Por Decreto de 16 de diciembre de 2011 se resolvió la **admisión y selección** de la alternativa técnica formulada por la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València” como integrante del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del ámbito de la Unidad de Ejecución “D-1, 2, 4” redelimitada de suelo urbano industrial del Plan General de Burriana y la apertura de la proposición jurídico-económica presentada, levantándose Acta en fecha 28 de diciembre de 2011, que consta en el expediente.

9.- Como consecuencia del informe desfavorable emitido en fecha 18 de enero de 2012 por el Ingeniero y el Arquitecto municipal y el Decreto de 23 de enero de 2012 por el que se concedió al licitador un plazo para la subsanación de las deficiencias detectadas en la proposición jurídico-económica, la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València” presentó nueva proposición jurídico-económica el 10 de febrero de 2012 (RE 1974), que ha sido objeto de informe favorable por los servicios técnicos municipales en fecha 16 de febrero de 2012.

10.- Requerido para que aportase al expediente la documentación acreditativa de que quienes integran la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València” son titulares registrales de los terrenos afectados por la iniciativa urbanizadora y tienen libre disposición de los mismos, en fecha 1 de marzo de 2012 (RE 3185) se ha presentado documento del Registro de la Propiedad de Nules acreditativo de la inscripción registral de la escritura de constitución de la Agrupación y de la afección real de las fincas que la integran a los fines y obligaciones de la Agrupación.

11.- Asimismo, en fecha 26 de marzo de 2012 (RE 4496) la Agrupación de Interés Urbanístico ha presentado acreditación de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes, de conformidad con lo previsto en la Base XI.2.E) y Base XIII.1.F) de las Generales, y la Base XVII.2.1 y Base XX.1B) de las Particulares.

Visto que las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública han sido informadas por el Ingeniero de caminos municipal y el Arquitecto municipal en fecha 4 de octubre de 2011, señalándose:

“Durante los trámites 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 afectadas y de las cargas vinculadas que corresponden, eventualmente, a otras fases del desarrollo del programa. El número de alegaciones es de 2, debidamente numeradas y relacionadas en el expediente, que se informan a continuación:

1. ALEGACIÓN DE SINDICATO DE RIEGOS (RE 10782, de fecha 10 de junio de 2011), requiriendo la inclusión en el PAI de los terrenos de su propiedad y el mantenimiento de los servicios de riego.

Contestación.-



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

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.

2. ALEGACIÓN DE URBANIZADORA VISTAMAR, SA (RE 12056, de fecha 1 de julio de 2011), relativa a determinados aspectos de la delimitación de la UE, justificación de superficies consolidadas y cálculo del aprovechamiento tipo.

Contestación.-

La redelimitación de la UE se ciñe a la establecida por el Ayuntamiento en las Bases Particulares del presente concurso, por lo que su trazado no es imputable al aspirante a Urbanizador.

Por otra parte, el Plan de Reforma Interior que se acompaña en la Alternativa Técnica propone la remisión al régimen de actuaciones aisladas de las parcelas vinculadas urbanísticamente a las edificaciones preexistentes y consecuentemente, el establecimiento de la edificabilidad sobre las parcelas sometidas al régimen de actuación integrada, sin alterar el aprovechamiento tipo.

En consecuencia, SE DESESTIMAN las alegaciones referidas a la redelimitación y aprovechamiento tipo de la Unidad redelimitada.

Por el contrario, SE ESTIMAN las alegaciones relativas a la representación de las edificaciones consolidadas y parcelas vinculadas, así como las consideraciones respecto de la parcela catastral 8191901, de acuerdo con lo expuesto en el apartado II.2 del presente Informe.”

En el apartado II.2 se decía:

“II.2.3.- En los apartados 1.1 (página 8) y 2.5 (página 24) se indica el modo de obtención de las áreas de reparto uniparcelarias, a partir de los datos catastrales. Se advierte la coincidencia de los datos expresados en el cuadro del apartado 2.8.5 del Plan de Reforma con los catastrales excepto en relación con la parcela catastral 8191901 (finca 3).

Se tiene:

Nº DE FINCA	REF CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL		TECHO CATASTRO	
		Según PRI	Según Catastro	Según PRI	Según Catastro
3	8191901	11.194,00	11.196,00	4.980,00	6.154,00

La diferencia de superficie de la parcela catastral 8191901, según PRI y Catastro, es despreciable. En cambio, la diferencias de superficie construida es relevante.

Respecto de la catastral 8191901 (finca 3) se hace constar que, de acuerdo con los datos de los expedientes municipales 120/2007 LOMAY, L-128/09 y S-128/09, la superficie construida, a los efectos de cálculo de la superficie de parcela vinculada urbanísticamente, salvo mejor justificación, debe ser de 4.723,00 m²t (plano 2 del Proyecto visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales núm. 4716, de fecha 09/05/2007). /.../”

En el informe emitido en fecha 12 de diciembre de 2011 sobre la alternativa técnica rectificada presentada el 17 de noviembre de 2011 (RE 19694) se constata la siguiente modificación introducida:

“Se modifican las superficies construidas preexistentes a efectos de cálculo de la superficie de parcela vinculada urbanísticamente. En particular, se modifica la superficie construida de la catastral 8191901 (finca 3), pasando de 5.390,08 m²t a 4.723,00 m²t. Consecuentemente, varían las superficies de las áreas de reparto uniparcelarias y pluriparcelaria.”

Visto que en fecha 30 de marzo de 2012 se ha redactado una propuesta de adjudicación del Programa, por el Arquitecto municipal, la Secretaria General, la Interventora municipal, la Jefa de la Sección Presupuestaria, y la Jefe de la Sección II de conformidad con lo previsto en el artículo 299 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, de acuerdo con los informes emitidos por el Sr. Ingeniero de Caminos y el Sr. Arquitecto municipal, obrantes en el expediente, y teniendo en cuenta que en la misma se informa sobre su contenido, señalándose:

“II. PONDERACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, en la propuesta de adjudicación del Programa de Actuación Integrada deberán figurar la ponderación de los criterios de adjudicación para cada proposición presentada, en este caso por el único licitador concurrente, la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València”.

Respecto de la Alternativa técnica, se emitió informe por el arquitecto y el ingeniero de caminos municipal en fecha 4 de octubre de 2011 puntuando los criterios de adjudicación previstos en la Base XIX de las Particulares con el resultado de 65 puntos sobre 100, según el siguiente desglose:

1. *La calidad técnica de la ordenación propuesta (PRI) (hasta 40 puntos).....*
20 PUNTOS
2. *La calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización (hasta 25 puntos).....*
20 PUNTOS
3. *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).....* 15 PUNTOS
4. *El plazo de ejecución del Programa de actuación integrada (hasta 10 puntos).....*8 PUNTOS
5. *Los compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo el urbanizador (hasta 2 puntos).....* 0 PUNTOS
6. *Los medios para el control de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa (2 puntos).....*
2 PUNTOS
7. *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

Asimismo, respecto de la proposición jurídico-económica, se ha emitido informe en fecha 16 de febrero de 2012 puntuando los criterios de adjudicación previstos en la Base XIX de las Particulares con el resultado de 50 puntos sobre 100, según el siguiente desglose:

1. *Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad. (50 puntos).....*45 puntos
2. *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*



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

urbanizador por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente. (25 puntos).....15 puntos

3. 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 puntos

4. Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el Urbanizador. (10 puntos).....0 puntos

Dicho informe concluía:

“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 60% de la valoración en relación con la proposición jurídico-económica, que representará el 40% restante”. Así, teniendo en cuenta que la valoración técnica fue de 65 puntos, la valoración total es de:

$$0,65 \times 60 + 0,40 \times 50 = 63,00 \text{ puntos}”.$$

Por lo que se da cumplimiento a lo previsto en la citada Base XIX de las particulares.

III. CONTENIDOS DEL PROGRAMA

a) Sobre las magnitudes urbanísticas relevantes:

- Parcela mínima: 800 m²
- Aprovechamiento subjetivo:
Terrenos sujetos al régimen de actuación integrada: 95% (34.879,96 m²_i x 0,95)
Terrenos sujetos al régimen de actuación aislada: 100 % (13.453,00 m²_i).
- Superficie mínima de terreno para obtener adjudicación de finca de resultado independiente: 976,08 m²_{Sbruto}.

La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada por gestión indirecta de la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4 redelimitada, de suelo urbano industrial 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, libres de cargas de urbanización, las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo. Por lo tanto, para los terrenos sujetos al régimen de actuación integrada, el aprovechamiento subjetivo es el 95% del aprovechamiento tipo.

Teniendo en cuenta la superficie adjudicable y tipología de la edificación (Industrial), en este caso, es 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.

b) Sobre los plazos.

Los plazos de desarrollo y ejecución del Programa son previstos en la Base XIII de las Particulares, a saber:

Plazo máx. inicio selección del empresario-constructor, en su caso.	1 mes, desde formalización contrato Ayuntamiento-Urbanizador. (Art. 332.1.b) ROGTU
Remisión de comunicaciones art. 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	3 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 máx. 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 máx. ejecución urbanización.	6 meses, desde su inicio
Plazo máx. edificación de los solares	2 años desde recepción obras urbanización, prorrogable según art. 495 ROGTU

c) Sobre las cargas de urbanización y coeficiente de canje.

De acuerdo con los datos económicos obrantes en la proposición jurídico-económica y con lo informado por el arquitecto y el ingeniero de caminos municipal en fecha 16 de febrero de 2012, se tiene:

El importe global de cargas de urbanización se indica desglosado en el cuadro siguiente, según los ámbitos de actuación:

	ÁMBITO UE D-1,2,4-1		
	ARUs	ARP	SUMA
Presupuesto de Ejecución Material	229.962,86 €	937.475,40 €	1.167.438,26 €
Gastos Generales y Beneficio Industrial	43.692,94 €	178.120,33 €	221.813,27 €
PRESUPUESTO CONTRATA	273.655,80 €	1.115.595,73 €	1.389.251,53 €
COSTES DE PROYECTOS	23.123,57 €	94.266,43 €	117.390,00 €
GASTOS DE GESTIÓN	14.838,97 €	60.493,11 €	75.332,08 €
BENEFICIO URBANIZADOR	24.929,47 €	101.628,42 €	126.557,89 €
CARGAS DE URBANIZACIÓN	336.547,81 €	1.371.983,69 €	1.708.531,50 €
IVA 18%	60.578,61 €	246.957,06 €	307.535,67 €
TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN (IVA inc)	397.126,41 €	1.618.940,76 €	2.016.067,17 €

De acuerdo con la Proposición presentada, para el conjunto de terrenos sujetos al régimen de actuación integrada de la Unidad de Ejecución, resultan los siguientes datos en relación con las cargas totales de urbanización (sin coste de indemnizaciones y sin IVA):

Cs	Costes de urbanización por m ² _s	28,52 €/m ² _s neto
Ct	Costes de urbanización por m ² _t	51,76 €/m ² _t EDC



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

Vs	Valor suelo de origen por m ² s	51,50 €/m ² s _{neto}
Vt	Valor suelo de origen por m ² t	93,42 €/m ² t _{EDC.1}
Vsu=	Valor m ² t urbanizado	116,14 €/m ² t _{IND}
		145,18 €/m ² t _{EDC.1}
Vs _{IN} =	Valor m ² s IND urbanizado	92,72 €/m ² s _{IND}
Ks/Kt	Coefficiente canje suelo(Ks),techo (Kt)	0,3564

Las cargas totales de urbanización (incluyendo PEC, coste de proyectos, gastos de gestión y beneficio del urbanizador, sin IVA) se cifran en 1.708.531,50 €, siendo inferiores al importe máximo de 1.925.000,00 € (sin IVA) fijado en la Base Particular XII del Programa.

d) Sobre la retribución al Urbanizador.

La Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València” propone que la retribución al Urbanizador en la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4 redelimitada se haga efectiva en metálico.

Dada la importancia del valor del suelo a efectos del cumplimiento de la justicia distributiva en las adjudicaciones del proyecto de reparcelación y en la fijación del importe de las compensaciones en metálico por diferencias de adjudicación, sin perjuicio de los valores fijados en el Programa, su cuantificación se justificará y concretará en el Proyecto de Reparcelación. (Arts. 31, 171.4.4^ad y 173 LUV).

Del mismo modo, el valor de las compensaciones en metálico al Ayuntamiento en concepto de indemnización sustitutoria de la adjudicación de parcelas edificables correspondientes al 5% del aprovechamiento tipo, se justificará y concretará en el Proyecto de Reparcelación.

e) 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.

El importe de las indemnizaciones se estima, preliminarmente, en la cantidad de 0,192 €/m²t, sin perjuicio de que la valoración de las indemnizaciones y compensaciones que correspondan por todos los conceptos con cargo a la Actuación se fije definitivamente en el momento de exponer al público el Proyecto de Reparcelación.

f) Propiedades afectas al cumplimiento del Programa.

Tal y como se ha mencionado en los antecedentes, obra en el expediente acreditación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de Nules de la escritura de constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València”, así como la afección de las fincas que la integran, con carácter real, al cumplimiento de los fines y obligaciones de la Agrupación.

IV. CONCLUSIÓN.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la LUV y de acuerdo con lo previsto en el artículo 299 del ROGTU, se estima procedente:

- Resolver las alegaciones formuladas en el expediente.

- Aprobar el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4 redelimitada del Suelo Urbano Industrial del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

- Adjudicar el despliegue y la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4 redelimitada a la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València”, con CIF G-12.850.798, y domicilio en Avda Jaime Chicharro, n º4 Oficina K de Burriana, de acuerdo con la Alternativa técnica y proposición jurídico-económica presentados, quedando condicionada a que se suscriban los compromisos, se asuman las obligaciones y se presenten las garantías correspondientes.”

Considerando que el Plan de Reforma Interior 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 la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4 redelimitada.

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

Considerando que de conformidad con lo previsto en el artículo 122.2 LUV en relación con el artículo 277 ROGTU, ha quedado justificado en el expediente tanto la titularidad registral de los terrenos que sirvieron de base para la constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València”, como la afección, con carácter real, de dichas fincas registrales al cumplimiento de los fines y obligaciones de la Agrupación que se postula como urbanizador.

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 10% 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 38.500,00 €, se aplicará a completar la garantía definitiva, que será minorada en el importe ya asegurado por la garantía provisional, por lo que la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí vell de València” deberá constituir una garantía, real o financiera, por importe de **167.003,15 €** (10% de 1.708.531,50- 38.500,00).

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-, y de acuerdo con la Base XIV de las Generales, la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València” deberá presentar, además de la garantía definitiva anteriormente detallada, 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 marzo de 2012 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.-**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

Primero.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por Urbanizadora Vistamar, SA, en fecha 1 de julio de 2011 (RE 12.056) y desestimar las restantes formuladas durante el periodo de información pública de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “D-1, 2, 4” redelimitada de suelo urbano industrial del Plan General de Burriana, por los motivos expuestos en el informe técnico arriba transcrito.

Segundo.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “D-1, 2, 4” redelimitada de suelo urbano industrial, delimitado al Norte, Sector de Suelo Urbanizable Industrial NPI-5 y, en parte, resto de la Unidad de Ejecución D-1,2,4; al Sur Camí Vell de València; al Este, la Ronda límite del suelo urbano residencial y, al Oeste, el precitado Sector industrial NPI-5. Conforman la Alternativa técnica del citado Programa un Plan de Reforma Interior y un Proyecto de Urbanización, que quedan igualmente aprobados, si bien respecto de este último con los siguientes condiciones técnicos, ya señalados en el informe técnico de 4 de octubre de 2011:

- 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.
- 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 durante su ejecución.

Tercero.- Adjudicar la condición de Urbanizador para el despliegue y la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución “D-1, 2, 4” redelimitada de suelo urbano del Plan General a la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València”, con CIF G-12.850.798, y domicilio en Avda Jaime Chicharro, n º4 Oficina K de Burriana, de acuerdo con la Alternativa técnica presentada el 17 de noviembre de 2011 (RE 19694) y la Proposición jurídico-económica presentada el 10 de febrero de 2012 (RE 1974), quedando condicionada a que 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 la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València” para que en el plazo de 15 días, a contar desde la notificación del presente acuerdo, preste garantía, real o financiera, por importe de **167.003,15 €** que, junto con los 38.500 € ya ingresados como garantía provisional suman el 10% 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.

La garantía establecida en este dispositivo tiene el carácter de definitiva y podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 TRLCSP, si bien se hace constar que no se admitirán avales cuya entidad avalista sea la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana, por estar declarada la situación de mora con este Ayuntamiento, según acordó la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 8 de febrero de 2010.

Quinto.- Advertir a la Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València” que el cumplimiento de lo previsto en el dispositivo anterior 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.

Sexto.- 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 que se suscriba entre el Ayuntamiento y el Urbanizador. Estos dos últimos documentos se remitirán asimismo en formato papel.

Séptimo.- 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.

Octavo.- 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 la Sala de esta jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, 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”.

El presente acuerdo queda a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta que la contiene, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por el RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

Lo que traslado a Ud. para su conocimiento y efectos oportunos.

La Secretaria

Iluminada Blay Fornas
Burriana, 10 de abril de 2012

Negociado de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio
Servicios Técnicos
Tesorería
Intervención
Agrupación de Interés Urbanístico “Camí Vell de València”.-Av. Jaime Chicharro, 4 Oficina K
Titulares tabla adjunta