

**www.correos.es****902 197 197**

1216194

16/10/2020 18:18



AA00000000112092980351G

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

Autovía DE L ESTACIÓ N°:4,

46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Ref.:

Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín 7. 28042 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip.1, CIF. A83052407

Su envío Burofax Premium (Urgente) NB994357948161020697826 admitido el 16/10/2020

Para: PROMOTORA HISPANIA, SA

Calle SAN RAMON N°:17,
12550 ALMASSORA

Ha resultado: Entregado el 16/10/2020 10:28

Datos del receptor: ELENA AMIGUET

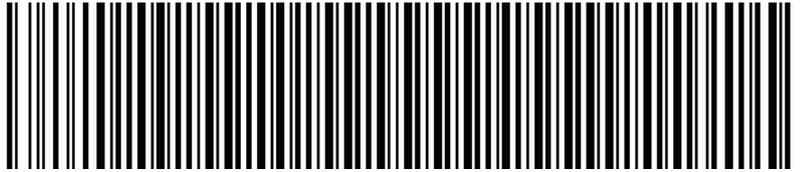
Documento: 



**COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y
CONTENIDO**

2840294

16/10/2020 08:34



AA92840294060003446811B

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS

Ref:

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín, 7. 28042 Madrid. Tomo 16.665,
Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscip.1, CIF A83052407. Teléfono de Atención
al Cliente: 902 197 197

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, y en su nombre y representación,

Julio Victor González García, Secretario General y del Consejo de Administración de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 9 de Octubre de 2018, al nº 1319 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un BUROFAX PREMIUM con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: BUROFAX PREMIUM NB994357948161020697826, admitido 16/10/2020

De: ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.
ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS
Autovía DE L'ESTACIÓ N°:4
46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Para: PROMOTORA HISPANIA, SA
Calle SAN RAMON N°:17
12550 ALMASSORA

con carátula y 7 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 7 páginas que conforman el BUROFAX PREMIUM.

Y para que conste, y a petición de ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS, en calidad de remitente,

se expide la siguiente certificación en Madrid a 16 de 10 de 2020

Firmado: Julio Victor González García

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 16028300459398ecb95994ba931



BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 16/10/2020 08:33

CodiRed oficina de origen: 2840294

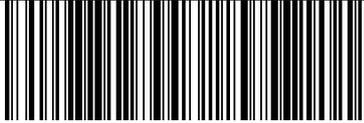
Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 7

**Valores
añadidos**

Acuse de recibo
Copia certificada
CUSTODIA 60 MESES

EXPEDIDOR	<p>ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. - ELISEO PLA CALDÉS</p> <p>Autovía DE L'ESTACIÓ 4</p> <p>46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN</p>
	 <p>NB994357948161020697826</p>
	<p>Menciones de servicio:= PC = ACUSE DE RECIBO</p>
DESTINATARIO	<p>PROMOTORA HISPANIA, SA - PROMOTORA HISPANIA, SA</p> <p>Calle SAN RAMON N°:17</p> <p>12550 ALMASSORA</p>

A la Att. De PROMOTORA HISPANIA, S.A.

C/ San Ramón, 17

12550 – ALMASSORA (Castelló)

D. ELISEO PLA CALDÉS, con D.N.I. nº [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.**, con domicilio social en Villanueva de Castellón, Avda. de la Estación, 4 y con C.I.F.: B-46300117, mediante el presente escrito le **COMUNICA**:

I.- Que se ha designado a la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.** la condición de Urbanizador y adjudicataria del **PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA** (en adelante PAI), para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda. La Marina, 12”, en suelo urbano del Plan General de Burriana, aprobado, así mismo, en virtud del acuerdo adoptado, en sesión ordinaria, por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020. El citado acuerdo plenario ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, de 05/09/2020 (BOP nº 107).

II.- Que, en fecha 24/08/2020, fue suscrito el correspondiente Convenio Urbanístico de programación de la citada actuación urbanística entre el Ayuntamiento de Burriana y el Urbanizador.

III.- Que, conforme a lo dispuesto en el art. 141 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de esta Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante LOTUP), se le emplaza a los efectos de que manifieste su adhesión al citado PAI y, en su caso, la opción de pago de cuotas de urbanización.

Que, conforme a lo dispuesto en el citado precepto, dispone de un plazo de **DOS MESES**, a contar desde la recepción del presente requerimiento, para:

- a) Mostrar su adhesión al citado Programa.
- b) Y, en caso positivo respecto a la opción anterior, manifestar la opción de pago de cuotas de urbanización (en metálico o en especie).

IV.- Al efecto de que pueda tomar la decisión más adecuada a sus intereses, le trasladamos los datos más significativos del PAI aprobado.

1	Fecha de Aprobación	Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020,	
2	Publicación del anuncio de aprobación del PAI	BOP de Castellón nº 107, de fecha 05/09/2020.	
3	Texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
4	Texto completo del convenio de programación.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
5		Coeficiente de canje, en favor del urbanizador y valor del suelo a los efectos del coeficiente de canje.	21,98 % 137,86.-€/m2sl. aportado
		Costes estimados de la urbanización (Iva 21% no incluido)	624.821,88.-€

Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación:	Aprovechamiento Tipo	1 m2t / m2s
	Aprovechamiento Subjetivo	0,95 m2t/m2s
	Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.	Manzana Residencial: 92,97 m2s bruto. (Parcela mínima 80 m2) Manzana Terciario: 1.743,17 m2s bruto, (Parcela 1.500 m2)
	Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.	Plan de Reforma Interior de la Av. De la Marina, 12: https://www.burriana.es/ayuninf/PGOU/TextoRefundidoNormasUrbanisticas-Diciembre2019.pdf.pdf (Acuerdo Pleno 07/02/19. BOP núm. 95, de 30/07/19) https://bop.dipc.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=30/07/2019
	Coste unitario repercutido por m2/techo	42,60 €/m2t
Coste unitario repercutido por m2/suelo aportado bruto.	38,84 €/m2s	

V.- Se considera de especial relevancia comunicarle/s que, **la adhesión al PAI ha de ser expresa** y debe ser otorgada, bien ante Notario, bien ante el Secretario del Ayuntamiento y, ello en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos para el caso que se necesiten para urbanizar, apercibiéndoles de los efectos expropiatorios de la no adhesión.

El mismo escrito de adhesión al Programa incorporará, así mismo:

- la modalidad de retribución que, como titular elija: especie o metálico
- identificación de los terrenos afectos a la UE nº 12 de La marina, mediante la aportación de la Nota Simple Registral actualizada de la finca que origina el pago.
- se indicará un domicilio, así como una dirección de correo electrónico en donde practicar las notificaciones,
- en todo caso, en caso de optar por la retribución en especie, la finca objeto de pago, (en caso de pago en especie) deberá estar LIBRE DE CARGAS.

VI.- Así mismo, le comunicamos que la tasación de los inmuebles de los titulares no adheridos será de conformidad con su situación básica conforme a lo dispuesto en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

VII.- La adhesión se formalizará conforme a los requisitos dispuestos en el punto 9 del Convenio de Urbanización suscrito con la Administración que consta en el enlace del BOP señalado, y en especial, según lo dispuesto por los art. 140, 141 y 142, que se transcriben a continuación.

VIII.- Conforme a los datos anteriores, puede elegir la modalidad de retribución que mejor considere, atendiendo a la realidad física de la finca que es titular y a los parámetros señalados especialmente a los referidos a superficie mínima de parcela y coeficiente de retribución.

9.1. En el modo de pago en metálico, se requiere aportación de garantías conforme a lo dispuesto en el art. 141.e).3º de la LOTUP. En este supuesto, el pago de las cuotas se llevará a cabo mediante la presentación, por el Urbanizador de facturas individuales conforme con las certificaciones aprobadas por el Ayuntamiento de Burriana. La falta de pago habilitará al librador para exigir de la Administración el cobro forzoso de la misma mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

a) Para este supuesto de pago en metálico, la cuantía de la garantía a prestar será igual a la cantidad resultante de la superficie de la finca que resulta Usted titular (superficie bruta afectada por el PAI) por el precio unitario de 38,84 €/m² antes señalado.

b) La garantía se podrá formalizar en cualquiera de las modalidades legalmente aceptadas. A los efectos de facilitar la gestión se adjunta el texto del aval bancario, cuyo contenido general puede servir de referencia en el caso de formalización de los otros tipos de garantías.

c) En cuanto al plazo para su formalización, este será en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al otorgamiento del documento de adhesión al programa conforme a lo señalado con anterioridad.

9.2. Respecto a las condiciones de la retribución en suelo, esta modalidad de retribución tomará como referencia el coeficiente de retribución ya señalado de **21,98 % (en favor al Urbanizador)**, y se instrumentará mediante reparcelación forzosa o, en su caso, voluntaria, que se instará por el Agente Urbanizador ante el Ayuntamiento y este tramitará bajo el principio de no dilaciones indebidas..

IX.- Conforme a lo anteriormente expuesto, queda Usted emplazado para que se pronuncie al respecto de dicha adhesión y modalidad de pago, en su caso.

X.- Finalmente, recordar que tiene el deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso valorarlas.

XI.- Sin perjuicio de lo anterior, a continuación, transcribimos los art. 140, 141 y 142 de la LOTUP:

“Artículo 140 Posiciones básicas del propietario ante el programa de actuación integrada y sus efectos

1. Los propietarios afectados por el programa de actuación integrada pueden elegir entre adherirse al mismo de forma expresa o no adherirse.

2. En caso de no adherirse al programa de actuación integrada, la reparcelación se limitará a prever, a favor del propietario, la indemnización económica correspondiente al inmueble, de acuerdo con la valoración calculada de conformidad con la legislación del Estado sobre valoraciones, sin reconocerle la facultad de participar en la actuación ni los derechos que de ello se derivan.

3. La adhesión al programa de actuación integrada implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en esta ley y en la legislación estatal de suelo. Los propietarios que se adhieren al programa de actuación integrada están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del programa de actuación integrada; en concreto, las siguientes:

- a)** Retribuir al urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa de actuación integrada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.
- b)** Ceder gratuitamente a la administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.

4. La adhesión al programa de actuación integrada no limita al propietario su facultad de ejercer acciones fundadas en derecho para depurar la legalidad del programa de actuación integrada, del instrumento de planeamiento que lo acompaña o de sus actos de ejecución. Ello no exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del programa de actuación integrada.

Artículo 141 Emplazamiento a los propietarios para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada

1. Antes de la aprobación de la reparcelación, la administración actuante remitirá a los propietarios afectados notificación del emplazamiento para su participación en el programa de actuación integrada, con los siguientes contenidos:

- a)** Fecha de aprobación y publicación del programa de actuación integrada y texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.
- b)** Texto de las normas de actuación o del convenio de programación.
- c)** Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación.
 - 1.º** Coeficiente de canje y valor del suelo considerado a los efectos del canje.
 - 2.º** Costes estimados de la urbanización, total y unitario repercutido por metro cuadrado de suelo o derechos aportados.
 - 3.º** Aprovechamiento subjetivo.
 - 4.º** Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.
 - 5.º** Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.
- d)** Información a los propietarios de que la adhesión al programa de actuación integrada ha de ser expresa, para poder participar en ella, y ser otorgada en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos cuando se necesiten para urbanizar. Se apercibirá de los efectos expropiatorios de la no adhesión y de los criterios de tasación del inmueble para ese caso.
- e)** Información sucinta y clara sobre:
 - 1.º** La posibilidad de elegir la modalidad de retribución.
 - 2.º** El modo, condiciones y plazo para el pago en metálico.
 - 3.º** La cuantía y contenido literal de la garantía a prestar y el plazo para su formalización, para quien retribuya en dinero.
 - 4.º** Condiciones de la retribución en suelo.
 - 5.º** Emplazamiento a los propietarios para que se pronuncien al respecto. Las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo o derechos aportados. Se advertirá que dichos importes serán revisados al determinar la cuantía definitiva de los gastos variables del programa de actuación integrada, de los que

solo se indicará una estimación preliminar, así como de la indemnización individualizada que pudiera corresponder al interesado por preexistencias que deban demolerse en ejecución del programa de actuación integrada.

f) Recordatorio a los propietarios del deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso, valorarlas.

g) Transcripción literal de este artículo, del anterior y del siguiente.

h) Datos de contacto para atender consultas y facilitar información más detallada, de modo telemático y presencial.

2. La notificación informará, a los propietarios de edificaciones consolidadas, de los derechos que les reconoce esta ley.

Artículo 142 La adhesión al programa de actuación integrada: plazo y forma para efectuarla

1. Los propietarios interesados en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos.

2. A tal fin, dispondrán del plazo mínimo de dos meses desde que el urbanizador les notifique la aprobación del programa de actuación integrada y sus características económicas, en la forma regulada en el artículo anterior. Dentro del primer mes de plazo, el propietario podrá recabar ampliación de documentación, información adicional, formular queja sobre la recibida o pedir prórroga. Si así lo hiciera, se entenderá prorrogada por un tercer mes adicional, debiéndosele comunicar, antes de que empiece la prórroga, la información o aclaración suplementaria que proceda. El plazo establecido se aplicará tanto para pronunciarse como para prestar garantías.

La adhesión tardía se admitirá, con consentimiento del urbanizador, cuando constituya ratificación de actos o manifestaciones previas e indiciarias de la voluntad de adhesión y la extemporaneidad no perturbe el desarrollo del programa de actuación integrada.

3. La adhesión se otorgará en documento público administrativo ante el secretario del Ayuntamiento, o bien por otorgamiento ante notario, quien lo notificará a la administración.

4. La manifestación de adhesión al programa de actuación integrada deberá:

a) Identificar el domicilio y correo electrónico donde deban practicarse, en lo sucesivo, las notificaciones relativas al programa de actuación.

b) Identificar los terrenos que son objeto de la adhesión y la actuación a que se refiere.

c) Referir la superficie y características de la propiedad.

d) Expresar, sin reserva o ambigüedad, que pondrá a disposición de la administración actuante la posesión de la finca cuando se necesite para poder iniciar la urbanización.

e) Señalar que el propietario conoce la obligación de la afección real de la finca al cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en la reparcelación; afección que se inscribirá en el registro de la propiedad al iniciar el trámite de la reparcelación.

f) Indicar si desea participar en la ejecución del programa de actuación mediante retribución en terrenos, en metálico, o mediante una modalidad de retribución mixta, conforme a lo establecido en esta sección.

g) Ir acompañada de la notificación que la motiva, así como del documento expresivo del título de propiedad y de los documentos justificativos de las garantías prestadas.

5. El otorgamiento puede efectuarse condicionado a que la administración o el urbanizador reconozcan y admitan o rechacen determinadas premisas o precios. Una vez admitidas o rechazadas, no se dará nuevo plazo al propietario para volver a elegir su posicionamiento.

Artículo 143 Modalidades de retribución al urbanizador

1. Los propietarios retribuyen al urbanizador en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, los gastos presupuestados en el mismo como máximo, conforme al artículo 144 de esta ley, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en el programa de actuación integrada mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

2. La retribución será en metálico cuando la consolidación del ámbito impida materialmente la retribución en terrenos.

3. La retribución en terrenos puede ser establecida con carácter forzoso cuando los terrenos que así sean adquiridos por un urbanizador público correspondan a la reserva legal destinada a viviendas de protección pública y se valoren conforme al precio máximo que se siga de esa vinculación.

4. En gestión directa, la administración actuante determinará en la aprobación del programa de actuación si los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora abonan los gastos de urbanización en metálico o en terrenos.

5. En gestión indirecta y en gestión por propietarios, se presume escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Esta circunstancia deberá notificarse por el urbanizador a la administración y al propietario.

6. Las cargas variables surgidas con posterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación se retribuirán en metálico.”

XII.- A efectos de una mejor comunicación, puede/n Usted/es dirigirse al agente Urbanizador por cualquiera de las siguientes vías de contacto, tanto telemático, como presencial:

a) Telemático: a través de las siguientes direcciones de correo electrónico.

- Asuntos Jurídicos: Lucía Arándiga Pérez: larandiga@gesurtec.com

- Asuntos Técnicos / Económicos: Eliseo Pla Caldés: eliseo@cepsl.com

b) Dirección Presencial: Avda. de la Estación, 4 46270-Villanueva de Castellón, Telf.: 962 45 04 71 (previa petición de cita).

XIV.- Sirva la presente notificación para informarles que en la presente actuación no existen edificaciones, a los efectos de lo dispuesto en el art. 194 y 195 de la LRAU.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

En Villanueva de Castellón, a 14 de octubre de 2019.

 **CEPSL CONSTRUCCIONES**
Eliseo Pla Ramirez, S.L.
C.I.F. B-450017
Av. de la Estación, 4
Tel. 96 245 04 71 - Fax 96 245 26 22
E-mail: cep@cepsl.com
46270 Vva. DE CASTELLON (Valencia)

Fdo. Eliseo Pla Caldés.
Por ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

AVAL

(en caso de adhesión al PAI y opción de retribución en metálico al Urbanizador, mediante garantía financiera)

La Entidad..... ..(BANCO), C.I.F....., con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la
(*calle/plaza/avenida, código postal, localidad*) y en su nombre Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a D. / la mercantil, con C.I.F., en virtud de lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana para responder de las obligaciones derivadas de su adhesión al Programa de Actuación Integrada, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Avda. La Marina, 12" del PGOU de Burriana, **ante, el Agente Urbanizador, la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. B-46.300.117, por importe de-€ , (...-€), en concepto de garantía por su retribución en metálico.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de **la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con sujeción a los términos previstos en la legislación vigente.

El presente aval estará en vigor hasta que la mercantil **ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA** o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

(Lugar y fecha de expedición)

(Firma de los apoderados)

(razón social de la entidad y sello)

**www.correos.es****902 197 197**

1260001

21/10/2020 18:40



AA00000000112094420469M

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

Autovía DE L ESTACIÓ N°:4,

46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Ref.:referencia

Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín 7. 28042 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip.1, CIF. A83052407

Su envío Burofax Premium (Urgente) NB994357948161020697867 admitido el 16/10/2020

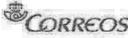
Para: INMOSAL, S.L

Calle RICARDO PORTALES N°:5,
12600 VALL D UIXÀ (LA)

Ha resultado: Entregado el 21/10/2020 13:00:00

Datos del receptor: VICENTE SALVADOR SEGARRA

Documento: 

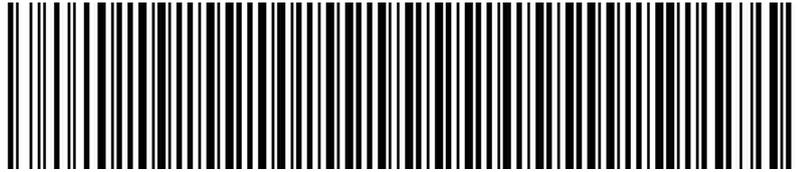
 1260001 - LA VALL D'UIXO		Fecha 21/10/2020 Hora 13:00
- REMITENTE - 46270		- DESTINATARIO - 12600
VILLANUEVA DE CASTELLÓN ELISEO PLA RAMIREZ S.L. Autovía DE L ESTACIÓ N°:4		VALL D UIXÀ (LA) INMOSAL, S.L. Calle RICARDO PORTALES N°: 5
Nº ENVÍO: NB994357948161020697867		IMPORTE: 0,0€
REF CLJ EXP:		
<small>Sus datos personales, incluida la firma digitalizada serán tratados por la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. S.M.E. con CIF 283062407 y domicilio social en Vía de Dublín nº 7, 28020 Madrid, para certificar la recepción del envío y serán conservados durante el plazo necesario para esta finalidad. Puede ejercitar sus derechos en la dirección indicada o en el e-mail derechos.protecciondatos.correos@correos.com. Para más información sobre la protección de sus datos puede preguntar en oficina.</small>		
El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente Entregado		
VICENTE SALVADOR SEGARRA		FIRMA
DNI/PASAPORTE/NIE 		
Empleado que realiza la entrega: 162069		



**COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y
CONTENIDO**

2840294

16/10/2020 14:47



AA92840294060003446848K

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS

Ref:

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín, 7. 28042 Madrid. Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscip.1, CIF A83052407. Teléfono de Atención al Cliente: 902 197 197

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, y en su nombre y representación,

Julio Victor González García, Secretario General y del Consejo de Administración de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 9 de Octubre de 2018, al nº 1319 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un BUROFAX PREMIUM con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: BUROFAX PREMIUM NB994357948161020697867, admitido 16/10/2020

De: ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.
ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS
Autovía DE L ESTACIÓ N°:4
46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Para: INMOSAL, S.L
Calle RICARDO PORTALES N°:5
12600 VALL D UIXÓ (LA)

con carátula y 7 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 7 páginas que conforman el BUROFAX PREMIUM.

Y para que conste, y a petición de ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS, en calidad de remitente,

se expide la siguiente certificación en Madrid a 16 de 10 de 2020

Firmado: Julio Victor González García

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 160285247557873fd543f77c458



BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 16/10/2020 08:46

CodiRed oficina de origen: 2840294

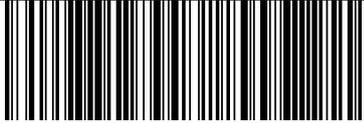
Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 7

Valores añadidos

Acuse de recibo
Copia certificada
CUSTODIA 60 MESES

EXPEDIDOR	<p>ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. - ELISEO PLA CALDÉS</p> <p>Autovía DE L'ESTACIÓ 4</p> <p>46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN</p>
	 <p>NB994357948161020697867</p>
	<p>Menciones de servicio:= PC = ACUSE DE RECIBO</p>
DESTINATARIO	<p>INMOSAL, S.L - INMOSAL, S.L</p> <p>Calle RICARDO PORTALES Nº:5</p> <p>12600 VALL D'UIXÓ (LA)</p>

A la Att. De INMOSAL, S.L.

C/ Ricardo Portalés, 5

12600 – LA VALL D’UIXÓ (Castelló)

D. ELISEO PLA CALDÉS, con D.N.I. nº [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.**, con domicilio social en Villanueva de Castellón, Avda. de la Estación, 4 y con C.I.F.: B-46300117, mediante el presente escrito le **COMUNICA**:

I.- Que se ha designado a la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.** la condición de Urbanizador y adjudicataria del **PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA** (en adelante PAI), para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda. La Marina, 12”, en suelo urbano del Plan General de Burriana, aprobado, así mismo, en virtud del acuerdo adoptado, en sesión ordinaria, por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020. El citado acuerdo plenario ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, de 05/09/2020 (BOP nº 107).

II.- Que, en fecha 24/08/2020, fue suscrito el correspondiente Convenio Urbanístico de programación de la citada actuación urbanística entre el Ayuntamiento de Burriana y el Urbanizador.

III.- Que, conforme a lo dispuesto en el art. 141 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de esta Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante LOTUP), se le emplaza a los efectos de que manifieste su adhesión al citado PAI y, en su caso, la opción de pago de cuotas de urbanización.

Que, conforme a lo dispuesto en el citado precepto, dispone de un plazo de **DOS MESES**, a contar desde la recepción del presente requerimiento, para:

- a) Mostrar su adhesión al citado Programa.
- b) Y, en caso positivo respecto a la opción anterior, manifestar la opción de pago de cuotas de urbanización (en metálico o en especie).

IV.- Al efecto de que pueda tomar la decisión más adecuada a sus intereses, le trasladamos los datos más significativos del PAI aprobado.

1	Fecha de Aprobación	Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020,	
2	Publicación del anuncio de aprobación del PAI	BOP de Castellón nº 107, de fecha 05/09/2020.	
3	Texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
4	Texto completo del convenio de programación.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
5		Coeficiente de canje, en favor del urbanizador y valor del suelo a los efectos del coeficiente de canje.	21,98 % 137,86.-€/m2sl. aportado
		Costes estimados de la urbanización (Iva 21% no incluido)	624.821,88.-€

Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación:	Aprovechamiento Tipo	1 m2t / m2s
	Aprovechamiento Subjetivo	0,95 m2t/m2s
	Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.	Manzana Residencial: 92,97 m2s bruto. (Parcela mínima 80 m2) Manzana Terciario: 1.743,17 m2s bruto, (Parcela 1.500 m2)
	Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.	Plan de Reforma Interior de la Av. De la Marina, 12: https://www.burriana.es/ayuninf/PGOU/TextoRefundidoNormasUrbanisticas-Diciembre2019.pdf.pdf (Acuerdo Pleno 07/02/19. BOP núm. 95, de 30/07/19) https://bop.dipc.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=30/07/2019
	Coste unitario repercutido por m2/techo	42,60 €/m2t
Coste unitario repercutido por m2/suelo aportado bruto.	38,84 €/m2s	

V.- Se considera de especial relevancia comunicarle/s que, **la adhesión al PAI ha de ser expresa** y debe ser otorgada, bien ante Notario, bien ante el Secretario del Ayuntamiento y, ello en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos para el caso que se necesiten para urbanizar, apercibiéndoles de los efectos expropiatorios de la no adhesión.

El mismo escrito de adhesión al Programa incorporará, así mismo:

- la modalidad de retribución que, como titular elija: especie o metálico
- identificación de los terrenos afectos a la UE nº 12 de La marina, mediante la aportación de la Nota Simple Registral actualizada de la finca que origina el pago.
- se indicará un domicilio, así como una dirección de correo electrónico en donde practicar las notificaciones,
- en todo caso, en caso de optar por la retribución en especie, la finca objeto de pago, (en caso de pago en especie) deberá estar LIBRE DE CARGAS.

VI.- Así mismo, le comunicamos que la tasación de los inmuebles de los titulares no adheridos será de conformidad con su situación básica conforme a lo dispuesto en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

VII.- La adhesión se formalizará conforme a los requisitos dispuestos en el punto 9 del Convenio de Urbanización suscrito con la Administración que consta en el enlace del BOP señalado, y en especial, según lo dispuesto por los art. 140, 141 y 142, que se transcriben a continuación.

VIII.- Conforme a los datos anteriores, puede elegir la modalidad de retribución que mejor considere, atendiendo a la realidad física de la finca que es titular y a los parámetros señalados especialmente a los referidos a superficie mínima de parcela y coeficiente de retribución.

9.1. En el modo de pago en metálico, se requiere aportación de garantías conforme a lo dispuesto en el art. 141.e).3º de la LOTUP. En este supuesto, el pago de las cuotas se llevará a cabo mediante la presentación, por el Urbanizador de facturas individuales conforme con las certificaciones aprobadas por el Ayuntamiento de Burriana. La falta de pago habilitará al librador para exigir de la Administración el cobro forzoso de la misma mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

a) Para este supuesto de pago en metálico, la cuantía de la garantía a prestar será igual a la cantidad resultante de la superficie de la finca que resulta Usted titular (superficie bruta afectada por el PAI) por el precio unitario de 38,84 €/m² antes señalado.

b) La garantía se podrá formalizar en cualquiera de las modalidades legalmente aceptadas. A los efectos de facilitar la gestión se adjunta el texto del aval bancario, cuyo contenido general puede servir de referencia en el caso de formalización de los otros tipos de garantías.

c) En cuanto al plazo para su formalización, este será en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al otorgamiento del documento de adhesión al programa conforme a lo señalado con anterioridad.

9.2. Respecto a las condiciones de la retribución en suelo, esta modalidad de retribución tomará como referencia el coeficiente de retribución ya señalado de **21,98 % (en favor al Urbanizador)**, y se instrumentará mediante reparcelación forzosa o, en su caso, voluntaria, que se instará por el Agente Urbanizador ante el Ayuntamiento y este tramitará bajo el principio de no dilaciones indebidas..

IX.- Conforme a lo anteriormente expuesto, queda Usted emplazado para que se pronuncie al respecto de dicha adhesión y modalidad de pago, en su caso.

X.- Finalmente, recordar que tiene el deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso valorarlas.

XI.- Sin perjuicio de lo anterior, a continuación, transcribimos los art. 140, 141 y 142 de la LOTUP:

“Artículo 140 Posiciones básicas del propietario ante el programa de actuación integrada y sus efectos

1. Los propietarios afectados por el programa de actuación integrada pueden elegir entre adherirse al mismo de forma expresa o no adherirse.

2. En caso de no adherirse al programa de actuación integrada, la reparcelación se limitará a prever, a favor del propietario, la indemnización económica correspondiente al inmueble, de acuerdo con la valoración calculada de conformidad con la legislación del Estado sobre valoraciones, sin reconocerle la facultad de participar en la actuación ni los derechos que de ello se derivan.

3. La adhesión al programa de actuación integrada implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en esta ley y en la legislación estatal de suelo. Los propietarios que se adhieren al programa de actuación integrada están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del programa de actuación integrada; en concreto, las siguientes:

- a)** Retribuir al urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa de actuación integrada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.
- b)** Ceder gratuitamente a la administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.

4. La adhesión al programa de actuación integrada no limita al propietario su facultad de ejercer acciones fundadas en derecho para depurar la legalidad del programa de actuación integrada, del instrumento de planeamiento que lo acompaña o de sus actos de ejecución. Ello no exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del programa de actuación integrada.

Artículo 141 Emplazamiento a los propietarios para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada

1. Antes de la aprobación de la reparcelación, la administración actuante remitirá a los propietarios afectados notificación del emplazamiento para su participación en el programa de actuación integrada, con los siguientes contenidos:

- a)** Fecha de aprobación y publicación del programa de actuación integrada y texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.
- b)** Texto de las normas de actuación o del convenio de programación.
- c)** Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación.
 - 1.º** Coeficiente de canje y valor del suelo considerado a los efectos del canje.
 - 2.º** Costes estimados de la urbanización, total y unitario repercutido por metro cuadrado de suelo o derechos aportados.
 - 3.º** Aprovechamiento subjetivo.
 - 4.º** Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.
 - 5.º** Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.
- d)** Información a los propietarios de que la adhesión al programa de actuación integrada ha de ser expresa, para poder participar en ella, y ser otorgada en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos cuando se necesiten para urbanizar. Se apercibirá de los efectos expropiatorios de la no adhesión y de los criterios de tasación del inmueble para ese caso.
- e)** Información sucinta y clara sobre:
 - 1.º** La posibilidad de elegir la modalidad de retribución.
 - 2.º** El modo, condiciones y plazo para el pago en metálico.
 - 3.º** La cuantía y contenido literal de la garantía a prestar y el plazo para su formalización, para quien retribuya en dinero.
 - 4.º** Condiciones de la retribución en suelo.
 - 5.º** Emplazamiento a los propietarios para que se pronuncien al respecto. Las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo o derechos aportados. Se advertirá que dichos importes serán revisados al determinar la cuantía definitiva de los gastos variables del programa de actuación integrada, de los que

solo se indicará una estimación preliminar, así como de la indemnización individualizada que pudiera corresponder al interesado por preexistencias que deban demolerse en ejecución del programa de actuación integrada.

f) Recordatorio a los propietarios del deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso, valorarlas.

g) Transcripción literal de este artículo, del anterior y del siguiente.

h) Datos de contacto para atender consultas y facilitar información más detallada, de modo telemático y presencial.

2. La notificación informará, a los propietarios de edificaciones consolidadas, de los derechos que les reconoce esta ley.

Artículo 142 La adhesión al programa de actuación integrada: plazo y forma para efectuarla

1. Los propietarios interesados en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos.

2. A tal fin, dispondrán del plazo mínimo de dos meses desde que el urbanizador les notifique la aprobación del programa de actuación integrada y sus características económicas, en la forma regulada en el artículo anterior. Dentro del primer mes de plazo, el propietario podrá recabar ampliación de documentación, información adicional, formular queja sobre la recibida o pedir prórroga. Si así lo hiciera, se entenderá prorrogada por un tercer mes adicional, debiéndosele comunicar, antes de que empiece la prórroga, la información o aclaración suplementaria que proceda. El plazo establecido se aplicará tanto para pronunciarse como para prestar garantías.

La adhesión tardía se admitirá, con consentimiento del urbanizador, cuando constituya ratificación de actos o manifestaciones previas e indiciarias de la voluntad de adhesión y la extemporaneidad no perturbe el desarrollo del programa de actuación integrada.

3. La adhesión se otorgará en documento público administrativo ante el secretario del Ayuntamiento, o bien por otorgamiento ante notario, quien lo notificará a la administración.

4. La manifestación de adhesión al programa de actuación integrada deberá:

a) Identificar el domicilio y correo electrónico donde deban practicarse, en lo sucesivo, las notificaciones relativas al programa de actuación.

b) Identificar los terrenos que son objeto de la adhesión y la actuación a que se refiere.

c) Referir la superficie y características de la propiedad.

d) Expresar, sin reserva o ambigüedad, que pondrá a disposición de la administración actuante la posesión de la finca cuando se necesite para poder iniciar la urbanización.

e) Señalar que el propietario conoce la obligación de la afección real de la finca al cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en la reparcelación; afección que se inscribirá en el registro de la propiedad al iniciar el trámite de la reparcelación.

f) Indicar si desea participar en la ejecución del programa de actuación mediante retribución en terrenos, en metálico, o mediante una modalidad de retribución mixta, conforme a lo establecido en esta sección.

g) Ir acompañada de la notificación que la motiva, así como del documento expresivo del título de propiedad y de los documentos justificativos de las garantías prestadas.

5. El otorgamiento puede efectuarse condicionado a que la administración o el urbanizador reconozcan y admitan o rechacen determinadas premisas o precios. Una vez admitidas o rechazadas, no se dará nuevo plazo al propietario para volver a elegir su posicionamiento.

Artículo 143 Modalidades de retribución al urbanizador

1. Los propietarios retribuyen al urbanizador en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, los gastos presupuestados en el mismo como máximo, conforme al artículo 144 de esta ley, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en el programa de actuación integrada mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

2. La retribución será en metálico cuando la consolidación del ámbito impida materialmente la retribución en terrenos.

3. La retribución en terrenos puede ser establecida con carácter forzoso cuando los terrenos que así sean adquiridos por un urbanizador público correspondan a la reserva legal destinada a viviendas de protección pública y se valoren conforme al precio máximo que se siga de esa vinculación.

4. En gestión directa, la administración actuante determinará en la aprobación del programa de actuación si los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora abonan los gastos de urbanización en metálico o en terrenos.

5. En gestión indirecta y en gestión por propietarios, se presume escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Esta circunstancia deberá notificarse por el urbanizador a la administración y al propietario.

6. Las cargas variables surgidas con posterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación se retribuirán en metálico.”

XII.- A efectos de una mejor comunicación, puede/n Usted/es dirigirse al agente Urbanizador por cualquiera de las siguientes vías de contacto, tanto telemático, como presencial:

a) Telemático: a través de las siguientes direcciones de correo electrónico.

- Asuntos Jurídicos: Lucía Arándiga Pérez: larandiga@gesurtec.com

- Asuntos Técnicos / Económicos: Eliseo Pla Caldés: eliseo@cepsl.com

b) Dirección Presencial: Avda. de la Estación, 4 46270-Villanueva de Castellón, Telf.: 96 246 04 71 (previa petición de cita).

XIV.- Sirva la presente notificación para informarles que en la presente actuación no existen edificaciones, a los efectos de lo dispuesto en el art. 194 y 195 de la LRAU.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

En Villanueva de Castellón, a 14 de octubre de 2019.

**CONSTRUCCIONES**
Eliseo Pla Ramírez, S.L.
C.I.F. B-46300177
Av. de la Estación, 4
Tel. 96 246 04 71 - Fax 96 246 26 22
E-mail: cep@cepsl.com
46270 Vva. DE CASTELLÓN (Valencia)

Fdo. Eliseo Pla Caldés.
Por ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

AVAL

(en caso de adhesión al PAI y opción de retribución en metálico al Urbanizador, mediante garantía financiera)

La Entidad..... ..(BANCO), C.I.F....., con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la
(*calle/plaza/avenida, código postal, localidad*) y en su nombre Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a D. / la mercantil, con C.I.F., en virtud de lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana para responder de las obligaciones derivadas de su adhesión al Programa de Actuación Integrada, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “Avda. La Marina, 12” del PGOU de Burriana, **ante, el Agente Urbanizador, la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. B-46.300.117, por importe de-€ , (...-€), en concepto de garantía por su retribución en metálico.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de **la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con sujeción a los términos previstos en la legislación vigente.

El presente aval estará en vigor hasta que la mercantil **ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA** o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

(Lugar y fecha de expedición)

(Firma de los apoderados)

(razón social de la entidad y sello)



www.correos.es

902 197 197

1203096

22/10/2020 18:23



AA00000000112094863910F

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

Autovía DE L ESTACIÓ N°:4,

46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Ref.:referencia

Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín 7, 28042 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip.1, CIF. A83052407

Su envío Burofax Premium (Urgente) NB994357948161020697824 admitido el 16/10/2020

Para: JUZGADO DE LO MERCANTIL 1 DE CASTELLON

Calle BLASCO IBAÑEZ N°:10,
12003 CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓ DE LA PLANA

Ha resultado: Entregado el 19/10/2020 10:18

Datos del receptor: CARMEN REBAU

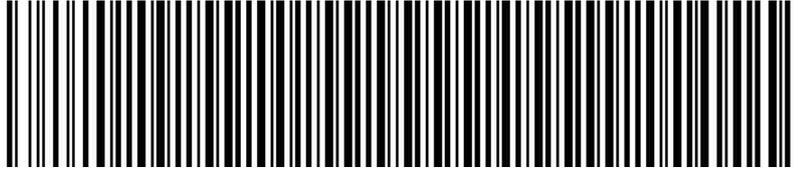
Documento: 000000



**COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y
CONTENIDO**

2840294

16/10/2020 08:29



AA92840294060003446821N

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS

Ref:

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín, 7. 28042 Madrid. Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscip.1, CIF A83052407. Teléfono de Atención al Cliente: 902 197 197

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, y en su nombre y representación,

Julio Victor González García, Secretario General y del Consejo de Administración de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 9 de Octubre de 2018, al nº 1319 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un BUROFAX PREMIUM con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: BUROFAX PREMIUM NB994357948161020697824, admitido 16/10/2020

De: ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.
ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS
Autovía DE L'ESTACIÓ N°:4
46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Para: JUZGADO DE LO MERCANTIL 1 DE CASTELLON
Calle BLASCO IBAÑEZ N°:10
12003 CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓ DE LA PLANA

con carátula y 7 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 7 páginas que conforman el BUROFAX PREMIUM.

Y para que conste, y a petición de ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS, en calidad de remitente,

se expide la siguiente certificación en Madrid a 16 de 10 de 2020

Firmado: Julio Victor González García

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 16028297431166c08543a1314d6



BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 16/10/2020 08:28

CodiRed oficina de origen: 2840294

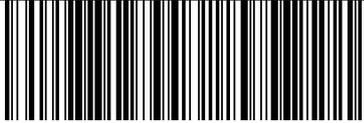
Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 7

**Valores
añadidos**

Acuse de recibo
Copia certificada
CUSTODIA 60 MESES

EXPEDIDOR	<p>ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. - ELISEO PLA CALDÉS</p> <p>Autovía DE L'ESTACIÓ 4</p> <p>46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN</p>
	 <p>NB994357948161020697824</p>
	<p>Menciones de servicio:= PC = ACUSE DE RECIBO</p>
DESTINATARIO	<p>JUZGADO DE LO MERCANTIL 1 DE CASTELLON - JUZGADO DE LO MERCANTIL 1 DE CASTELLON</p> <p>Calle BLASCO IBAÑEZ Nº:10</p> <p>12003 CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓ DE LA PLANA</p>

A la Att. De JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE CASTELLON (Concurso Acreedores INMOSAL, SL)

C/ BLASCO IBAÑEZ, 10

12003 – CASTELLÓ DE LA PLANA

D. ELISEO PLA CALDÉS, con D.N.I. nº [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.**, con domicilio social en Villanueva de Castellón, Avda. de la Estación, 4 y con C.I.F.: B-46300117, mediante el presente escrito le **COMUNICA**:

I.- Que se ha designado a la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.** la condición de Urbanizador y adjudicataria del **PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA** (en adelante PAI), para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda. La Marina, 12”, en suelo urbano del Plan General de Burriana, aprobado, así mismo, en virtud del acuerdo adoptado, en sesión ordinaria, por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020. El citado acuerdo plenario ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, de 05/09/2020 (BOP nº 107).

II.- Que, en fecha 24/08/2020, fue suscrito el correspondiente Convenio Urbanístico de programación de la citada actuación urbanística entre el Ayuntamiento de Burriana y el Urbanizador.

III.- Que, conforme a lo dispuesto en el art. 141 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de esta Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante LOTUP), se le emplaza a los efectos de que manifieste su adhesión al citado PAI y, en su caso, la opción de pago de cuotas de urbanización.

Que, conforme a lo dispuesto en el citado precepto, dispone de un plazo de **DOS MESES**, a contar desde la recepción del presente requerimiento, para:

- a) Mostrar su adhesión al citado Programa.
- b) Y, en caso positivo respecto a la opción anterior, manifestar la opción de pago de cuotas de urbanización (en metálico o en especie).

IV.- Al efecto de que pueda tomar la decisión más adecuada a sus intereses, le trasladamos los datos más significativos del PAI aprobado.

1	Fecha de Aprobación	Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020,	
2	Publicación del anuncio de aprobación del PAI	BOP de Castellón nº 107, de fecha 05/09/2020.	
3	Texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.	https://bop.dipcass.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
4	Texto completo del convenio de programación.	https://bop.dipcass.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
5		Coeficiente de canje, en favor del urbanizador	21,98 %
		y valor del suelo a los efectos del coeficiente de canje.	137,86.-€/m2sl. aportado
		Costes estimados de la urbanización (Iva 21% no incluido)	624.821,88.-€

Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación:	Aprovechamiento Tipo	1 m2t / m2s
	Aprovechamiento Subjetivo	0,95 m2t/m2s
	Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.	Manzana Residencial: 92,97 m2s bruto. (Parcela mínima 80 m2) Manzana Terciario: 1.743,17 m2s bruto, (Parcela 1.500 m2)
	Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.	Plan de Reforma Interior de la Av. De la Marina, 12: https://www.burriana.es/ayuninf/PGOU/TextoRefundidoNormasUrbanisticas-Diciembre2019.pdf.pdf (Acuerdo Pleno 07/02/19. BOP núm. 95, de 30/07/19) https://bop.dipc.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=30/07/2019
	Coste unitario repercutido por m2/techo	42,60 €/m2t
Coste unitario repercutido por m2/suelo aportado bruto.	38,84 €/m2s	

V.- Se considera de especial relevancia comunicarle/s que, **la adhesión al PAI ha de ser expresa** y debe ser otorgada, bien ante Notario, bien ante el Secretario del Ayuntamiento y, ello en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos para el caso que se necesiten para urbanizar, apercibiéndoles de los efectos expropiatorios de la no adhesión.

El mismo escrito de adhesión al Programa incorporará, así mismo:

- la modalidad de retribución que, como titular elija: especie o metálico
- identificación de los terrenos afectos a la UE nº 12 de La marina, mediante la aportación de la Nota Simple Registral actualizada de la finca que origina el pago.
- se indicará un domicilio, así como una dirección de correo electrónico en donde practicar las notificaciones,
- en todo caso, en caso de optar por la retribución en especie, la finca objeto de pago, (en caso de pago en especie) deberá estar LIBRE DE CARGAS.

VI.- Así mismo, le comunicamos que la tasación de los inmuebles de los titulares no adheridos será de conformidad con su situación básica conforme a lo dispuesto en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

VII.- La adhesión se formalizará conforme a los requisitos dispuestos en el punto 9 del Convenio de Urbanización suscrito con la Administración que consta en el enlace del BOP señalado, y en especial, según lo dispuesto por los art. 140, 141 y 142, que se transcriben a continuación.

VIII.- Conforme a los datos anteriores, puede elegir la modalidad de retribución que mejor considere, atendiendo a la realidad física de la finca que es titular y a los parámetros señalados especialmente a los referidos a superficie mínima de parcela y coeficiente de retribución.

9.1. En el modo de pago en metálico, se requiere aportación de garantías conforme a lo dispuesto en el art. 141.e).3º de la LOTUP. En este supuesto, el pago de las cuotas se llevará a cabo mediante la presentación, por el Urbanizador de facturas individuales conforme con las certificaciones aprobadas por el Ayuntamiento de Burriana. La falta de pago habilitará al librador para exigir de la Administración el cobro forzoso de la misma mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

a) Para este supuesto de pago en metálico, la cuantía de la garantía a prestar será igual a la cantidad resultante de la superficie de la finca que resulta Usted titular (superficie bruta afectada por el PAI) por el precio unitario de 38,84 €/m² antes señalado.

b) La garantía se podrá formalizar en cualquiera de las modalidades legalmente aceptadas. A los efectos de facilitar la gestión se adjunta el texto del aval bancario, cuyo contenido general puede servir de referencia en el caso de formalización de los otros tipos de garantías.

c) En cuanto al plazo para su formalización, este será en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al otorgamiento del documento de adhesión al programa conforme a lo señalado con anterioridad.

9.2. Respecto a las condiciones de la retribución en suelo, esta modalidad de retribución tomará como referencia el coeficiente de retribución ya señalado de **21,98 % (en favor al Urbanizador)**, y se instrumentará mediante reparcelación forzosa o, en su caso, voluntaria, que se instará por el Agente Urbanizador ante el Ayuntamiento y este tramitará bajo el principio de no dilaciones indebidas..

IX.- Conforme a lo anteriormente expuesto, queda Usted emplazado para que se pronuncie al respecto de dicha adhesión y modalidad de pago, en su caso.

X.- Finalmente, recordar que tiene el deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso valorarlas.

XI.- Sin perjuicio de lo anterior, a continuación, transcribimos los art. 140, 141 y 142 de la LOTUP:

“Artículo 140 Posiciones básicas del propietario ante el programa de actuación integrada y sus efectos

1. Los propietarios afectados por el programa de actuación integrada pueden elegir entre adherirse al mismo de forma expresa o no adherirse.

2. En caso de no adherirse al programa de actuación integrada, la reparcelación se limitará a prever, a favor del propietario, la indemnización económica correspondiente al inmueble, de acuerdo con la valoración calculada de conformidad con la legislación del Estado sobre valoraciones, sin reconocerle la facultad de participar en la actuación ni los derechos que de ello se derivan.

3. La adhesión al programa de actuación integrada implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en esta ley y en la legislación estatal de suelo. Los propietarios que se adhieren al programa de actuación integrada están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del programa de actuación integrada; en concreto, las siguientes:

- a)** Retribuir al urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa de actuación integrada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.
- b)** Ceder gratuitamente a la administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.

4. La adhesión al programa de actuación integrada no limita al propietario su facultad de ejercer acciones fundadas en derecho para depurar la legalidad del programa de actuación integrada, del instrumento de planeamiento que lo acompaña o de sus actos de ejecución. Ello no exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del programa de actuación integrada.

Artículo 141 Emplazamiento a los propietarios para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada

1. Antes de la aprobación de la reparcelación, la administración actuante remitirá a los propietarios afectados notificación del emplazamiento para su participación en el programa de actuación integrada, con los siguientes contenidos:

- a)** Fecha de aprobación y publicación del programa de actuación integrada y texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.
- b)** Texto de las normas de actuación o del convenio de programación.
- c)** Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación.
 - 1.º** Coeficiente de canje y valor del suelo considerado a los efectos del canje.
 - 2.º** Costes estimados de la urbanización, total y unitario repercutido por metro cuadrado de suelo o derechos aportados.
 - 3.º** Aprovechamiento subjetivo.
 - 4.º** Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.
 - 5.º** Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.
- d)** Información a los propietarios de que la adhesión al programa de actuación integrada ha de ser expresa, para poder participar en ella, y ser otorgada en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos cuando se necesiten para urbanizar. Se apercibirá de los efectos expropiatorios de la no adhesión y de los criterios de tasación del inmueble para ese caso.
- e)** Información sucinta y clara sobre:
 - 1.º** La posibilidad de elegir la modalidad de retribución.
 - 2.º** El modo, condiciones y plazo para el pago en metálico.
 - 3.º** La cuantía y contenido literal de la garantía a prestar y el plazo para su formalización, para quien retribuya en dinero.
 - 4.º** Condiciones de la retribución en suelo.
 - 5.º** Emplazamiento a los propietarios para que se pronuncien al respecto. Las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo o derechos aportados. Se advertirá que dichos importes serán revisados al determinar la cuantía definitiva de los gastos variables del programa de actuación integrada, de los que

solo se indicará una estimación preliminar, así como de la indemnización individualizada que pudiera corresponder al interesado por preexistencias que deban demolerse en ejecución del programa de actuación integrada.

f) Recordatorio a los propietarios del deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso, valorarlas.

g) Transcripción literal de este artículo, del anterior y del siguiente.

h) Datos de contacto para atender consultas y facilitar información más detallada, de modo telemático y presencial.

2. La notificación informará, a los propietarios de edificaciones consolidadas, de los derechos que les reconoce esta ley.

Artículo 142 La adhesión al programa de actuación integrada: plazo y forma para efectuarla

1. Los propietarios interesados en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos.

2. A tal fin, dispondrán del plazo mínimo de dos meses desde que el urbanizador les notifique la aprobación del programa de actuación integrada y sus características económicas, en la forma regulada en el artículo anterior. Dentro del primer mes de plazo, el propietario podrá recabar ampliación de documentación, información adicional, formular queja sobre la recibida o pedir prórroga. Si así lo hiciera, se entenderá prorrogada por un tercer mes adicional, debiéndosele comunicar, antes de que empiece la prórroga, la información o aclaración suplementaria que proceda. El plazo establecido se aplicará tanto para pronunciarse como para prestar garantías.

La adhesión tardía se admitirá, con consentimiento del urbanizador, cuando constituya ratificación de actos o manifestaciones previas e indiciarias de la voluntad de adhesión y la extemporaneidad no perturbe el desarrollo del programa de actuación integrada.

3. La adhesión se otorgará en documento público administrativo ante el secretario del Ayuntamiento, o bien por otorgamiento ante notario, quien lo notificará a la administración.

4. La manifestación de adhesión al programa de actuación integrada deberá:

a) Identificar el domicilio y correo electrónico donde deban practicarse, en lo sucesivo, las notificaciones relativas al programa de actuación.

b) Identificar los terrenos que son objeto de la adhesión y la actuación a que se refiere.

c) Referir la superficie y características de la propiedad.

d) Expresar, sin reserva o ambigüedad, que pondrá a disposición de la administración actuante la posesión de la finca cuando se necesite para poder iniciar la urbanización.

e) Señalar que el propietario conoce la obligación de la afección real de la finca al cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en la reparcelación; afección que se inscribirá en el registro de la propiedad al iniciar el trámite de la reparcelación.

f) Indicar si desea participar en la ejecución del programa de actuación mediante retribución en terrenos, en metálico, o mediante una modalidad de retribución mixta, conforme a lo establecido en esta sección.

g) Ir acompañada de la notificación que la motiva, así como del documento expreso del título de propiedad y de los documentos justificativos de las garantías prestadas.

5. El otorgamiento puede efectuarse condicionado a que la administración o el urbanizador reconozcan y admitan o rechacen determinadas premisas o precios. Una vez admitidas o rechazadas, no se dará nuevo plazo al propietario para volver a elegir su posicionamiento.

Artículo 143 Modalidades de retribución al urbanizador

1. Los propietarios retribuyen al urbanizador en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, los gastos presupuestados en el mismo como máximo, conforme al artículo 144 de esta ley, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en el programa de actuación integrada mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

2. La retribución será en metálico cuando la consolidación del ámbito impida materialmente la retribución en terrenos.

3. La retribución en terrenos puede ser establecida con carácter forzoso cuando los terrenos que así sean adquiridos por un urbanizador público correspondan a la reserva legal destinada a viviendas de protección pública y se valoren conforme al precio máximo que se siga de esa vinculación.

4. En gestión directa, la administración actuante determinará en la aprobación del programa de actuación si los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora abonarán los gastos de urbanización en metálico o en terrenos.

5. En gestión indirecta y en gestión por propietarios, se presume escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Esta circunstancia deberá notificarse por el urbanizador a la administración y al propietario.

6. Las cargas variables surgidas con posterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación se retribuirán en metálico.”

XII.- A efectos de una mejor comunicación, puede/n Usted/es dirigirse al agente Urbanizador por cualquiera de las siguientes vías de contacto, tanto telemático, como presencial:

a) Telemático: a través de las siguientes direcciones de correo electrónico.

- Asuntos Jurídicos: Lucía Arándiga Pérez: larandiga@gesurtec.com

- Asuntos Técnicos / Económicos: Eliseo Pla Caldés: eliseo@cepsl.com

b) Dirección Presencial: Avda. de la Estación, 4 46270-Villanueva de Castellón, Telf.: 962 45 04 71 (previa petición de cita).

XIV.- Sirva la presente notificación para informarles que en la presente actuación no existen edificaciones, a los efectos de lo dispuesto en el art. 194 y 195 de la LRAU.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

En Villanueva de Castellón, a 14 de octubre de 2019.

 **CONSTRUCCIONES**
Eliseo Pla Ramírez, S.L.
C.I.F. B-46300117
Av. de la Estación, 4
Tel. 96 245 04 71 - Fax 96 245 26 22
E-mail: cep@cepsl.com
46270 Vva. DE CASTELLÓN (Valencia)

Fdo. Eliseo Pla Caldés.
Por ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

AVAL

(en caso de adhesión al PAI y opción de retribución en metálico al Urbanizador, mediante garantía financiera)

La Entidad..... ..(BANCO), C.I.F....., con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la
(*calle/plaza/avenida, código postal, localidad*) y en su nombre Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a D. / la mercantil, con C.I.F., en virtud de lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana para responder de las obligaciones derivadas de su adhesión al Programa de Actuación Integrada, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Avda. La Marina, 12" del PGOU de Burriana, **ante, el Agente Urbanizador, la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. B-46.300.117, por importe de-€ , (...-€), en concepto de garantía por su retribución en metálico.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de **la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con sujeción a los términos previstos en la legislación vigente.

El presente aval estará en vigor hasta que la mercantil **ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA** o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

(Lugar y fecha de expedición)

(Firma de los apoderados)

(razón social de la entidad y sello)



www.correos.es

902 197 197

1203096

22/10/2020 18:29



AA00000000112094896186H

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

Autovía DE L ESTACIÓ N°:4,

46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Ref.:

Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín 7. 28042 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip.1, CIF. A83052407

Su envío Burofax Premium (Urgente) NB994357948161020697753 admitido el 16/10/2020

Para: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Paseo RIBALTA N°:12,
12004 CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓ DE LA PLANA

Ha resultado: Entregado el 19/10/2020 09:23

Datos del receptor: PERSONA AUTORIZADA

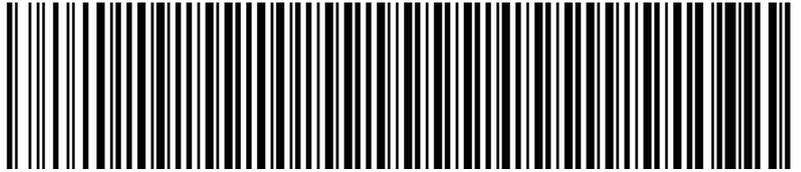
Documento: 000000



**COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y
CONTENIDO**

2840294

16/10/2020 08:17



AA92840294060003446801X

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS

Ref:

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín, 7. 28042 Madrid. Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscip.1, CIF A83052407. Teléfono de Atención al Cliente: 902 197 197

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, y en su nombre y representación,

Julio Victor González García, Secretario General y del Consejo de Administración de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 9 de Octubre de 2018, al nº 1319 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un BUROFAX PREMIUM con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: BUROFAX PREMIUM NB994357948161020697753, admitido 16/10/2020

De: ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.
ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS
Autovía DE L'ESTACIÓ N°:4
46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Para: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA
Paseo RIBALTA N°:12
12004 CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓ DE LA PLANA

con carátula y 7 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 7 páginas que conforman el BUROFAX PREMIUM.

Y para que conste, y a petición de ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS, en calidad de remitente,

se expide la siguiente certificación en Madrid a 16 de 10 de 2020

Firmado: Julio Victor González García

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 1602829061154e7e86382902b5f



BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 16/10/2020 08:17

CodiRed oficina de origen: 2840294

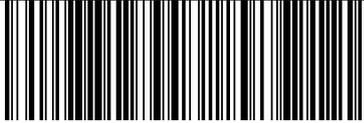
Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 7

**Valores
añadidos**

Acuse de recibo
Copia certificada
CUSTODIA 60 MESES

EXPEDIDOR	<p>ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. - ELISEO PLA CALDÉS</p> <p>Autovía DE L'ESTACIÓ 4</p> <p>46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN</p>
	 <p>NB994357948161020697753</p>
	<p>Menciones de servicio:= PC = ACUSE DE RECIBO</p>
DESTINATARIO	<p>AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA - AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</p> <p>Paseo RIBALTA N°:12</p> <p>12004 CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓ DE LA PLANA</p>

A la Att. De AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (en calidad de titular de cargas de INMOSAL, SL)

PASEO RIBALTA, 12

12004 – CASTELLÓ DE LA PLANA

D. ELISEO PLA CALDÉS, con D.N.I. nº [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.**, con domicilio social en Villanueva de Castellón, Avda. de la Estación, 4 y con C.I.F.: B-46300117, mediante el presente escrito le **COMUNICA**:

I.- Que se ha designado a la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.** la condición de Urbanizador y adjudicataria del **PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA** (en adelante PAI), para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda. La Marina, 12”, en suelo urbano del Plan General de Burriana, aprobado, así mismo, en virtud del acuerdo adoptado, en sesión ordinaria, por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020. El citado acuerdo plenario ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, de 05/09/2020 (BOP nº 107).

II.- Que, en fecha 24/08/2020, fue suscrito el correspondiente Convenio Urbanístico de programación de la citada actuación urbanística entre el Ayuntamiento de Burriana y el Urbanizador.

III.- Que, conforme a lo dispuesto en el art. 141 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de esta Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante LOTUP), se le emplaza a los efectos de que manifieste su adhesión al citado PAI y, en su caso, la opción de pago de cuotas de urbanización.

Que, conforme a lo dispuesto en el citado precepto, dispone de un plazo de **DOS MESES**, a contar desde la recepción del presente requerimiento, para:

- a) Mostrar su adhesión al citado Programa.
- b) Y, en caso positivo respecto a la opción anterior, manifestar la opción de pago de cuotas de urbanización (en metálico o en especie).

IV.- Al efecto de que pueda tomar la decisión más adecuada a sus intereses, le trasladamos los datos más significativos del PAI aprobado.

1	Fecha de Aprobación	Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020,	
2	Publicación del anuncio de aprobación del PAI	BOP de Castellón nº 107, de fecha 05/09/2020.	
3	Texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
4	Texto completo del convenio de programación.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
5		Coeficiente de canje, en favor del urbanizador	21,98 %
		y valor del suelo a los efectos del coeficiente de canje.	137,86.-€/m2sl. aportado
		Costes estimados de la	624.821,88.-€

Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación:	urbanización (Iva 21% no incluido)	
	Aprovechamiento Tipo	1 m2t / m2s
	Aprovechamiento Subjetivo	0,95 m2t/m2s
	Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.	Manzana Residencial: 92,97 m2s bruto. (Parcela mínima 80 m2) Manzana Terciario: 1.743,17 m2s bruto, (Parcela 1.500 m2)
	Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.	Plan de Reforma Interior de la Av. De la Marina, 12: https://www.burriana.es/ayuninf/PGOU/TextoRefundidoNormasUrbanisticas-Diciembre2019.pdf.pdf (Acuerdo Pleno 07/02/19. BOP núm. 95, de 30/07/19) https://bop.dipc.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=30/07/2019
	Coste unitario repercutido por m2/techo	42,60 €/m2t
Coste unitario repercutido por m2/suelo aportado bruto.	38,84 €/m2s	

V.- Se considera de especial relevancia comunicarle/s que, **la adhesión al PAI ha de ser expresa** y debe ser otorgada, bien ante Notario, bien ante el Secretario del Ayuntamiento y, ello en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos para el caso que se necesiten para urbanizar, apercibiéndoles de los efectos expropiatorios de la no adhesión.

El mismo escrito de adhesión al Programa incorporará, así mismo:

- la modalidad de retribución que, como titular elija: especie o metálico
- identificación de los terrenos afectos a la UE nº 12 de La marina, mediante la aportación de la Nota Simple Registral actualizada de la finca que origina el pago.
- se indicará un domicilio, así como una dirección de correo electrónico en donde practicar las notificaciones,
- en todo caso, en caso de optar por la retribución en especie, la finca objeto de pago, (en caso de pago en especie) deberá estar LIBRE DE CARGAS.

VI.- Así mismo, le comunicamos que la tasación de los inmuebles de los titulares no adheridos será de conformidad con su situación básica conforme a lo dispuesto en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

VII.- La adhesión se formalizará conforme a los requisitos dispuestos en el punto 9 del Convenio de Urbanización suscrito con la Administración que consta en el enlace del BOP señalado, y en especial, según lo dispuesto por los art. 140, 141 y 142, que se

transcriben a continuación.

VIII.- Conforme a los datos anteriores, puede elegir la modalidad de retribución que mejor considere, atendiendo a la realidad física de la finca que es titular y a los parámetros señalados especialmente a los referidos a superficie mínima de parcela y coeficiente de retribución.

9.1. En el modo de pago en metálico, se requiere aportación de garantías conforme a lo dispuesto en el art. 141.e).3º de la LOTUP. En este supuesto, el pago de las cuotas se llevará a cabo mediante la presentación, por el Urbanizador de facturas individuales conforme con las certificaciones aprobadas por el Ayuntamiento de Burriana. La falta de pago habilitará al librador para exigir de la Administración el cobro forzoso de la misma mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

a) Para este supuesto de pago en metálico, la cuantía de la garantía a prestar será igual a la cantidad resultante de la superficie de la finca que resulta Usted titular (superficie bruta afectada por el PAI) por el precio unitario de 38,84 €/m² antes señalado.

b) La garantía se podrá formalizar en cualquiera de las modalidades legalmente aceptadas. A los efectos de facilitar la gestión se adjunta el texto del aval bancario, cuyo contenido general puede servir de referencia en el caso de formalización de los otros tipos de garantías.

c) En cuanto al plazo para su formalización, este será en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al otorgamiento del documento de adhesión al programa conforme a lo señalado con anterioridad.

9.2. Respecto a las condiciones de la retribución en suelo, esta modalidad de retribución tomará como referencia el coeficiente de retribución ya señalado de **21,98 % (en favor al Urbanizador)**, y se instrumentará mediante reparcelación forzosa o, en su caso, voluntaria, que se instará por el Agente Urbanizador ante el Ayuntamiento y este tramitará bajo el principio de no dilaciones indebidas..

IX.- Conforme a lo anteriormente expuesto, queda Usted emplazado para que se pronuncie al respecto de dicha adhesión y modalidad de pago, en su caso.

X.- Finalmente, recordar que tiene el deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso valorarlas.

XI.- Sin perjuicio de lo anterior, a continuación, transcribimos los art. 140, 141 y 142 de la LOTUP:

“Artículo 140 Posiciones básicas del propietario ante el programa de actuación integrada y sus efectos

1. Los propietarios afectados por el programa de actuación integrada pueden elegir entre adherirse al mismo de forma expresa o no adherirse.

2. En caso de no adherirse al programa de actuación integrada, la reparcelación se limitará a prever, a favor del propietario, la indemnización económica correspondiente al inmueble, de acuerdo con la valoración calculada de conformidad con la legislación del Estado sobre

valoraciones, sin reconocerle la facultad de participar en la actuación ni los derechos que de ello se derivan.

3. La adhesión al programa de actuación integrada implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en esta ley y en la legislación estatal de suelo. Los propietarios que se adhieren al programa de actuación integrada están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del programa de actuación integrada; en concreto, las siguientes:

a) Retribuir al urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa de actuación integrada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.

b) Ceder gratuitamente a la administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.

4. La adhesión al programa de actuación integrada no limita al propietario su facultad de ejercer acciones fundadas en derecho para depurar la legalidad del programa de actuación integrada, del instrumento de planeamiento que lo acompaña o de sus actos de ejecución. Ello no exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del programa de actuación integrada.

Artículo 141 Emplazamiento a los propietarios para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada

1. Antes de la aprobación de la reparcelación, la administración actuante remitirá a los propietarios afectados notificación del emplazamiento para su participación en el programa de actuación integrada, con los siguientes contenidos:

a) Fecha de aprobación y publicación del programa de actuación integrada y texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.

b) Texto de las normas de actuación o del convenio de programación.

c) Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación.

1.º Coeficiente de canje y valor del suelo considerado a los efectos del canje.

2.º Costes estimados de la urbanización, total y unitario repercutido por metro cuadrado de suelo o derechos aportados.

3.º Aprovechamiento subjetivo.

4.º Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.

5.º Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.

d) Información a los propietarios de que la adhesión al programa de actuación integrada ha de ser expresa, para poder participar en ella, y ser otorgada en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos cuando se necesiten para urbanizar. Se apercibirá de los efectos expropiatorios de la no adhesión y de los criterios de tasación del inmueble para ese caso.

e) Información sucinta y clara sobre:

1.º La posibilidad de elegir la modalidad de retribución.

2.º El modo, condiciones y plazo para el pago en metálico.

3.º La cuantía y contenido literal de la garantía a prestar y el plazo para su formalización, para quien retribuya en dinero.

4.º Condiciones de la retribución en suelo.

5.º Emplazamiento a los propietarios para que se pronuncien al respecto. Las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo o derechos

aportados. Se advertirá que dichos importes serán revisados al determinar la cuantía definitiva de los gastos variables del programa de actuación integrada, de los que solo se indicará una estimación preliminar, así como de la indemnización individualizada que pudiera corresponder al interesado por preexistencias que deban demolerse en ejecución del programa de actuación integrada.

f) Recordatorio a los propietarios del deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso, valorarlas.

g) Transcripción literal de este artículo, del anterior y del siguiente.

h) Datos de contacto para atender consultas y facilitar información más detallada, de modo telemático y presencial.

2. La notificación informará, a los propietarios de edificaciones consolidadas, de los derechos que les reconoce esta ley.

Artículo 142 La adhesión al programa de actuación integrada: plazo y forma para efectuarla

1. Los propietarios interesados en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos.

2. A tal fin, dispondrán del plazo mínimo de dos meses desde que el urbanizador les notifique la aprobación del programa de actuación integrada y sus características económicas, en la forma regulada en el artículo anterior. Dentro del primer mes de plazo, el propietario podrá recabar ampliación de documentación, información adicional, formular queja sobre la recibida o pedir prórroga. Si así lo hiciera, se entenderá prorrogada por un tercer mes adicional, debiéndosele comunicar, antes de que empiece la prórroga, la información o aclaración suplementaria que proceda. El plazo establecido se aplicará tanto para pronunciarse como para prestar garantías.

La adhesión tardía se admitirá, con consentimiento del urbanizador, cuando constituya ratificación de actos o manifestaciones previas e indiciarias de la voluntad de adhesión y la extemporaneidad no perturbe el desarrollo del programa de actuación integrada.

3. La adhesión se otorgará en documento público administrativo ante el secretario del Ayuntamiento, o bien por otorgamiento ante notario, quien lo notificará a la administración.

4. La manifestación de adhesión al programa de actuación integrada deberá:

a) Identificar el domicilio y correo electrónico donde deban practicarse, en lo sucesivo, las notificaciones relativas al programa de actuación.

b) Identificar los terrenos que son objeto de la adhesión y la actuación a que se refiere.

c) Referir la superficie y características de la propiedad.

d) Expresar, sin reserva o ambigüedad, que pondrá a disposición de la administración actuante la posesión de la finca cuando se necesite para poder iniciar la urbanización.

e) Señalar que el propietario conoce la obligación de la afección real de la finca al cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en la reparcelación; afección que se inscribirá en el registro de la propiedad al iniciar el trámite de la reparcelación.

f) Indicar si desea participar en la ejecución del programa de actuación mediante retribución en terrenos, en metálico, o mediante una modalidad de retribución mixta, conforme a lo establecido en esta sección.

g) Ir acompañada de la notificación que la motiva, así como del documento expresivo del título de propiedad y de los documentos justificativos de las garantías prestadas.

5. El otorgamiento puede efectuarse condicionado a que la administración o el urbanizador reconozcan y admitan o rechacen determinadas premisas o precios. Una vez admitidas o rechazadas, no se dará nuevo plazo al propietario para volver a elegir su posicionamiento.

Artículo 143 Modalidades de retribución al urbanizador

1. Los propietarios retribuyen al urbanizador en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, los gastos presupuestados en el mismo como máximo, conforme al artículo 144 de esta ley, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en el programa de actuación integrada mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

2. La retribución será en metálico cuando la consolidación del ámbito impida materialmente la retribución en terrenos.

3. La retribución en terrenos puede ser establecida con carácter forzoso cuando los terrenos que así sean adquiridos por un urbanizador público correspondan a la reserva legal destinada a viviendas de protección pública y se valoren conforme al precio máximo que se siga de esa vinculación.

4. En gestión directa, la administración actuante determinará en la aprobación del programa de actuación si los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora abonarán los gastos de urbanización en metálico o en terrenos.

5. En gestión indirecta y en gestión por propietarios, se presume escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Esta circunstancia deberá notificarse por el urbanizador a la administración y al propietario.

6. Las cargas variables surgidas con posterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación se retribuirán en metálico.”

XII.- A efectos de una mejor comunicación, puede/n Usted/es dirigirse al agente Urbanizador por cualquiera de las siguientes vías de contacto, tanto telemático, como presencial:

a) Telemático: a través de las siguientes direcciones de correo electrónico.

- Asuntos Jurídicos: Lucía Arándiga Pérez: larandiga@gesurtec.com

- Asuntos Técnicos / Económicos: Eliseo Pla Caldés: eliseo@cepsl.com

b) Dirección Presencial: Avda. de la Estación, 4 46270-Villanueva de Castellón, Telf.: 962 45 04 71 (previa petición de cita).

XIV.- Sirva la presente notificación para informarles que en la presente actuación no existen edificaciones, a los efectos de lo dispuesto en el art. 194 y 195 de la LRAU.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

En Villanueva de Castellón, a 14 de octubre de 2019.

 **CEPSL CONSTRUCCIONES**
Eliseo Pla Ramírez, S.L.
C.I.F. B-46300177
Av. de la Estación, 4
Tel. 96 246 04 71 - Fax 96 245 26 22
E-mail: cep@cepsl.com
46270 Vva. DE CASTELLÓN (Valencia)

Fdo. Eliseo Pla Caldés.
Por ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

AVAL

(en caso de adhesión al PAI y opción de retribución en metálico al Urbanizador, mediante garantía financiera)

La Entidad..... ..(BANCO), C.I.F....., con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la
(*calle/plaza/avenida, código postal, localidad*) y en su nombre Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a D. / la mercantil, con C.I.F., en virtud de lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana para responder de las obligaciones derivadas de su adhesión al Programa de Actuación Integrada, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Avda. La Marina, 12" del PGOU de Burriana, **ante, el Agente Urbanizador, la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. B-46.300.117, por importe de-€ , (...-€), en concepto de garantía por su retribución en metálico.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de **la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con sujeción a los términos previstos en la legislación vigente.

El presente aval estará en vigor hasta que la mercantil **ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA** o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

(Lugar y fecha de expedición)

(Firma de los apoderados)

(razón social de la entidad y sello)



www.correos.es

902 197 197

1208394

20/11/2020 19:01



AA00000000112004656843A

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

Autovía DE L ESTACIÓ N°:4,

46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Ref.: referencia

Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín 7, 28042 Madrid,
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip.1, CIF. A83052407

Su envío Burofax Premium (Urgente) NB994357948161020697857 admitido el 16/10/2020

Para: HEREDEROS DE ANA MIRAVET PEREZ

Calle RAMON Y CAJAL N°:12 PI:2 Pta.:4,
12002 CASTELLÁN DE LA PLANA/CASTELLÁN

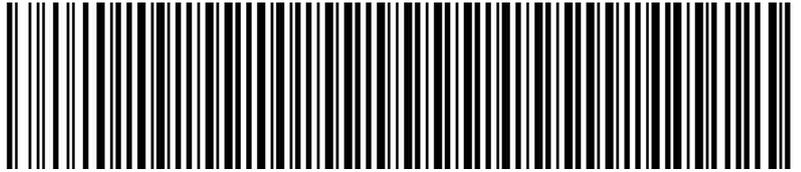
Ha resultado: No entregado por Sobrante (No retirado en oficina)



**COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y
CONTENIDO**

2840294

16/10/2020 08:40



AA92840294060003446835V

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS

Ref:

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín, 7. 28042 Madrid. Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscip.1, CIF A83052407. Teléfono de Atención al Cliente: 902 197 197

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, y en su nombre y representación,

Julio Victor González García, Secretario General y del Consejo de Administración de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 9 de Octubre de 2018, al nº 1319 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un BUROFAX PREMIUM con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: BUROFAX PREMIUM NB994357948161020697857, admitido 16/10/2020

De: ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.
ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS
Autovía DE L'ESTACIÓ N°:4

46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Para: HEREDEROS DE ANA MIRAVET PEREZ

Calle RAMON Y CAJAL N°:12 PI:2 Pta.:4

12002 CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓ DE LA PLANA

con carátula y 7 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 7 páginas que conforman el BUROFAX PREMIUM.

Y para que conste, y a petición de ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS, en calidad de remitente,

se expide la siguiente certificación en Madrid a 16 de 10 de 2020

Firmado: Julio Victor González García

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 160283042519966734811ec6749



BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 16/10/2020 08:40

CodiRed oficina de origen: 2840294

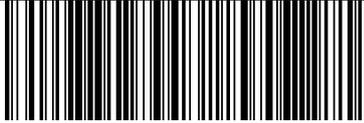
Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 7

Valores añadidos

Acuse de recibo
Copia certificada
CUSTODIA 60 MESES

EXPEDIDOR	<p>ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. - ELISEO PLA CALDÉS</p> <p>Autovía DE L'ESTACIÓ 4</p> <p>46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN</p>
	 <p>NB994357948161020697857</p>
	<p>Menciones de servicio:= PC = ACUSE DE RECIBO</p>
DESTINATARIO	<p>HEREDEROS DE ANA MIRAVET PEREZ - HEREDEROS DE ANA MIRAVET PEREZ</p> <p>Calle RAMON Y CAJAL N°:12 Pl.:2 Pta.:4</p> <p>12002 CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓ DE LA PLANA</p>

A la Att. De HEREDEROS DE ANA MIRAVET PEREZ

C/ Ramón y Cajal, 12 – 2º - 4ª

12002 – CASTELLO DE LA PLANA

D. ELISEO PLA CALDÉS, con D.N.I. nº [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.**, con domicilio social en Villanueva de Castellón, Avda. de la Estación, 4 y con C.I.F.: B-46300117, mediante el presente escrito le **COMUNICA**:

I.- Que se ha designado a la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.** la condición de Urbanizador y adjudicataria del **PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA** (en adelante PAI), para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda. La Marina, 12”, en suelo urbano del Plan General de Burriana, aprobado, así mismo, en virtud del acuerdo adoptado, en sesión ordinaria, por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020. El citado acuerdo plenario ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, de 05/09/2020 (BOP nº 107).

II.- Que, en fecha 24/08/2020, fue suscrito el correspondiente Convenio Urbanístico de programación de la citada actuación urbanística entre el Ayuntamiento de Burriana y el Urbanizador.

III.- Que, conforme a lo dispuesto en el art. 141 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de esta Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante LOTUP), se le emplaza a los efectos de que manifieste su adhesión al citado PAI y, en su caso, la opción de pago de cuotas de urbanización.

Que, conforme a lo dispuesto en el citado precepto, dispone de un plazo de **DOS MESES**, a contar desde la recepción del presente requerimiento, para:

- a) Mostrar su adhesión al citado Programa.
- b) Y, en caso positivo respecto a la opción anterior, manifestar la opción de pago de cuotas de urbanización (en metálico o en especie).

IV.- Al efecto de que pueda tomar la decisión más adecuada a sus intereses, le trasladamos los datos más significativos del PAI aprobado.

1	Fecha de Aprobación	Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020,	
2	Publicación del anuncio de aprobación del PAI	BOP de Castellón nº 107, de fecha 05/09/2020.	
3	Texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
4	Texto completo del convenio de programación.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
5		Coeficiente de canje, en favor del urbanizador y valor del suelo a los efectos del coeficiente de canje.	21,98 % 137,86.-€/m2sl. aportado
		Costes estimados de la urbanización (Iva 21% no incluido)	624.821,88.-€

Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación:	Aprovechamiento Tipo	1 m2t / m2s
	Aprovechamiento Subjetivo	0,95 m2t/m2s
	Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.	Manzana Residencial: 92,97 m2s bruto. (Parcela mínima 80 m2) Manzana Terciario: 1.743,17 m2s bruto, (Parcela 1.500 m2)
	Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.	Plan de Reforma Interior de la Av. De la Marina, 12: https://www.burriana.es/ayuninf/PGOU/TextoRefundidoNormasUrbanisticas-Diciembre2019.pdf.pdf (Acuerdo Pleno 07/02/19. BOP núm. 95, de 30/07/19) https://bop.dipc.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=30/07/2019
	Coste unitario repercutido por m2/techo	42,60 €/m2t
Coste unitario repercutido por m2/suelo aportado bruto.	38,84 €/m2s	

V.- Se considera de especial relevancia comunicarle/s que, **la adhesión al PAI ha de ser expresa** y debe ser otorgada, bien ante Notario, bien ante el Secretario del Ayuntamiento y, ello en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos para el caso que se necesiten para urbanizar, apercibiéndoles de los efectos expropiatorios de la no adhesión.

El mismo escrito de adhesión al Programa incorporará, así mismo:

- la modalidad de retribución que, como titular elija: especie o metálico
- identificación de los terrenos afectos a la UE nº 12 de La marina, mediante la aportación de la Nota Simple Registral actualizada de la finca que origina el pago.
- se indicará un domicilio, así como una dirección de correo electrónico en donde practicar las notificaciones,
- en todo caso, en caso de optar por la retribución en especie, la finca objeto de pago, (en caso de pago en especie) deberá estar LIBRE DE CARGAS.

VI.- Así mismo, le comunicamos que la tasación de los inmuebles de los titulares no adheridos será de conformidad con su situación básica conforme a lo dispuesto en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

VII.- La adhesión se formalizará conforme a los requisitos dispuestos en el punto 9 del Convenio de Urbanización suscrito con la Administración que consta en el enlace del BOP señalado, y en especial, según lo dispuesto por los art. 140, 141 y 142, que se transcriben a continuación.

VIII.- Conforme a los datos anteriores, puede elegir la modalidad de retribución que mejor considere, atendiendo a la realidad física de la finca que es titular y a los parámetros señalados especialmente a los referidos a superficie mínima de parcela y coeficiente de retribución.

9.1. En el modo de pago en metálico, se requiere aportación de garantías conforme a lo dispuesto en el art. 141.e).3º de la LOTUP. En este supuesto, el pago de las cuotas se llevará a cabo mediante la presentación, por el Urbanizador de facturas individuales conforme con las certificaciones aprobadas por el Ayuntamiento de Burriana. La falta de pago habilitará al librador para exigir de la Administración el cobro forzoso de la misma mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

a) Para este supuesto de pago en metálico, la cuantía de la garantía a prestar será igual a la cantidad resultante de la superficie de la finca que resulta Usted titular (superficie bruta afectada por el PAI) por el precio unitario de 38,84 €/m² antes señalado.

b) La garantía se podrá formalizar en cualquiera de las modalidades legalmente aceptadas. A los efectos de facilitar la gestión se adjunta el texto del aval bancario, cuyo contenido general puede servir de referencia en el caso de formalización de los otros tipos de garantías.

c) En cuanto al plazo para su formalización, este será en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al otorgamiento del documento de adhesión al programa conforme a lo señalado con anterioridad.

9.2. Respecto a las condiciones de la retribución en suelo, esta modalidad de retribución tomará como referencia el coeficiente de retribución ya señalado de **21,98 % (en favor al Urbanizador)**, y se instrumentará mediante reparcelación forzosa o, en su caso, voluntaria, que se instará por el Agente Urbanizador ante el Ayuntamiento y este tramitará bajo el principio de no dilaciones indebidas..

IX.- Conforme a lo anteriormente expuesto, queda Usted emplazado para que se pronuncie al respecto de dicha adhesión y modalidad de pago, en su caso.

X.- Finalmente, recordar que tiene el deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso valorarlas.

XI.- Sin perjuicio de lo anterior, a continuación, transcribimos los art. 140, 141 y 142 de la LOTUP:

“Artículo 140 Posiciones básicas del propietario ante el programa de actuación integrada y sus efectos

1. Los propietarios afectados por el programa de actuación integrada pueden elegir entre adherirse al mismo de forma expresa o no adherirse.

2. En caso de no adherirse al programa de actuación integrada, la reparcelación se limitará a prever, a favor del propietario, la indemnización económica correspondiente al inmueble, de acuerdo con la valoración calculada de conformidad con la legislación del Estado sobre valoraciones, sin reconocerle la facultad de participar en la actuación ni los derechos que de ello se derivan.

3. La adhesión al programa de actuación integrada implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en esta ley y en la legislación estatal de suelo. Los propietarios que se adhieren al programa de actuación integrada están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del programa de actuación integrada; en concreto, las siguientes:

- a)** Retribuir al urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa de actuación integrada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.
- b)** Ceder gratuitamente a la administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.

4. La adhesión al programa de actuación integrada no limita al propietario su facultad de ejercer acciones fundadas en derecho para depurar la legalidad del programa de actuación integrada, del instrumento de planeamiento que lo acompaña o de sus actos de ejecución. Ello no exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del programa de actuación integrada.

Artículo 141 Emplazamiento a los propietarios para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada

1. Antes de la aprobación de la reparcelación, la administración actuante remitirá a los propietarios afectados notificación del emplazamiento para su participación en el programa de actuación integrada, con los siguientes contenidos:

- a)** Fecha de aprobación y publicación del programa de actuación integrada y texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.
- b)** Texto de las normas de actuación o del convenio de programación.
- c)** Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación.
 - 1.º** Coeficiente de canje y valor del suelo considerado a los efectos del canje.
 - 2.º** Costes estimados de la urbanización, total y unitario repercutido por metro cuadrado de suelo o derechos aportados.
 - 3.º** Aprovechamiento subjetivo.
 - 4.º** Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.
 - 5.º** Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.
- d)** Información a los propietarios de que la adhesión al programa de actuación integrada ha de ser expresa, para poder participar en ella, y ser otorgada en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos cuando se necesiten para urbanizar. Se apercibirá de los efectos expropiatorios de la no adhesión y de los criterios de tasación del inmueble para ese caso.
- e)** Información sucinta y clara sobre:
 - 1.º** La posibilidad de elegir la modalidad de retribución.
 - 2.º** El modo, condiciones y plazo para el pago en metálico.
 - 3.º** La cuantía y contenido literal de la garantía a prestar y el plazo para su formalización, para quien retribuya en dinero.
 - 4.º** Condiciones de la retribución en suelo.
 - 5.º** Emplazamiento a los propietarios para que se pronuncien al respecto. Las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo o derechos aportados. Se advertirá que dichos importes serán revisados al determinar la cuantía definitiva de los gastos variables del programa de actuación integrada, de los que

solo se indicará una estimación preliminar, así como de la indemnización individualizada que pudiera corresponder al interesado por preexistencias que deban demolerse en ejecución del programa de actuación integrada.

f) Recordatorio a los propietarios del deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso, valorarlas.

g) Transcripción literal de este artículo, del anterior y del siguiente.

h) Datos de contacto para atender consultas y facilitar información más detallada, de modo telemático y presencial.

2. La notificación informará, a los propietarios de edificaciones consolidadas, de los derechos que les reconoce esta ley.

Artículo 142 La adhesión al programa de actuación integrada: plazo y forma para efectuarla

1. Los propietarios interesados en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos.

2. A tal fin, dispondrán del plazo mínimo de dos meses desde que el urbanizador les notifique la aprobación del programa de actuación integrada y sus características económicas, en la forma regulada en el artículo anterior. Dentro del primer mes de plazo, el propietario podrá recabar ampliación de documentación, información adicional, formular queja sobre la recibida o pedir prórroga. Si así lo hiciera, se entenderá prorrogada por un tercer mes adicional, debiéndosele comunicar, antes de que empiece la prórroga, la información o aclaración suplementaria que proceda. El plazo establecido se aplicará tanto para pronunciarse como para prestar garantías.

La adhesión tardía se admitirá, con consentimiento del urbanizador, cuando constituya ratificación de actos o manifestaciones previas e indiciarias de la voluntad de adhesión y la extemporaneidad no perturbe el desarrollo del programa de actuación integrada.

3. La adhesión se otorgará en documento público administrativo ante el secretario del Ayuntamiento, o bien por otorgamiento ante notario, quien lo notificará a la administración.

4. La manifestación de adhesión al programa de actuación integrada deberá:

a) Identificar el domicilio y correo electrónico donde deban practicarse, en lo sucesivo, las notificaciones relativas al programa de actuación.

b) Identificar los terrenos que son objeto de la adhesión y la actuación a que se refiere.

c) Referir la superficie y características de la propiedad.

d) Expresar, sin reserva o ambigüedad, que pondrá a disposición de la administración actuante la posesión de la finca cuando se necesite para poder iniciar la urbanización.

e) Señalar que el propietario conoce la obligación de la afección real de la finca al cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en la reparcelación; afección que se inscribirá en el registro de la propiedad al iniciar el trámite de la reparcelación.

f) Indicar si desea participar en la ejecución del programa de actuación mediante retribución en terrenos, en metálico, o mediante una modalidad de retribución mixta, conforme a lo establecido en esta sección.

g) Ir acompañada de la notificación que la motiva, así como del documento expreso del título de propiedad y de los documentos justificativos de las garantías prestadas.

5. El otorgamiento puede efectuarse condicionado a que la administración o el urbanizador reconozcan y admitan o rechacen determinadas premisas o precios. Una vez admitidas o rechazadas, no se dará nuevo plazo al propietario para volver a elegir su posicionamiento.

Artículo 143 Modalidades de retribución al urbanizador

1. Los propietarios retribuyen al urbanizador en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, los gastos presupuestados en el mismo como máximo, conforme al artículo 144 de esta ley, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en el programa de actuación integrada mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

2. La retribución será en metálico cuando la consolidación del ámbito impida materialmente la retribución en terrenos.

3. La retribución en terrenos puede ser establecida con carácter forzoso cuando los terrenos que así sean adquiridos por un urbanizador público correspondan a la reserva legal destinada a viviendas de protección pública y se valoren conforme al precio máximo que se siga de esa vinculación.

4. En gestión directa, la administración actuante determinará en la aprobación del programa de actuación si los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora abonarán los gastos de urbanización en metálico o en terrenos.

5. En gestión indirecta y en gestión por propietarios, se presume escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Esta circunstancia deberá notificarse por el urbanizador a la administración y al propietario.

6. Las cargas variables surgidas con posterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación se retribuirán en metálico."

XII.- A efectos de una mejor comunicación, puede/n Usted/es dirigirse al agente Urbanizador por cualquiera de las siguientes vías de contacto, tanto telemático, como presencial:

a) Telemático: a través de las siguientes direcciones de correo electrónico.

- Asuntos Jurídicos: Lucía Arándiga Pérez: larandiga@gesurtec.com

- Asuntos Técnicos / Económicos: Eliseo Pla Caldés: eliseo@cepsl.com

b) Dirección Presencial: Avda. de la Estación, 4 46270-Villanueva de Castellón, Telf.: 962 45 04 71 (previa petición de cita).

XIV.- Sirva la presente notificación para informarles que en la presente actuación no existen edificaciones, a los efectos de lo dispuesto en el art. 194 y 195 de la LRAU.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

En Villanueva de Castellón, a 14 de octubre de 2019.

 **CONSTRUCCIONES**
Eliseo Pla Ramírez, S.L.
C.I.F. B-46300117
Av. de la Estación, 4
Tel. 96 245 04 71 - Fax 96 245 26 22
E-mail: cep@cepsl.com
46270 Vva. DE CASTELLON (Valencia)

Fdo. Eliseo Pla Caldés.
Por ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

AVAL

(en caso de adhesión al PAI y opción de retribución en metálico al Urbanizador, mediante garantía financiera)

La Entidad..... ..(BANCO), C.I.F....., con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la
(*calle/plaza/avenida, código postal, localidad*) y en su nombre Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a D. / la mercantil, con C.I.F., en virtud de lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana para responder de las obligaciones derivadas de su adhesión al Programa de Actuación Integrada, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Avda. La Marina, 12" del PGOU de Burriana, **ante, el Agente Urbanizador, la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. B-46.300.117, por importe de-€ , (...-€), en concepto de garantía por su retribución en metálico.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de **la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con sujeción a los términos previstos en la legislación vigente.

El presente aval estará en vigor hasta que la mercantil **ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA** o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

(Lugar y fecha de expedición)

(Firma de los apoderados)

(razón social de la entidad y sello)

i www.correos.es
902 197 197

1212394

28/10/2020 18:56



AA00000000112097162934P

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

Autovía DE L ESTACIÓ N°:4,

46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Ref.:referencia

Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín 7. 28042 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip.1, CIF. A83052407

Su envío Burofax Premium (Urgente) NB994357948271020770689 admitido el 27/10/2020
Para: AMPARO SANZ MINGARRO

12530 BORRIANA/BURRIANA

Ha resultado: Entregado el 28/10/2020 09:56
Datos del receptor: AMPARO SANZ MINGARRO
Documento

El/La que suscribe declara que el envío:
NB994357948271020770689, ha sido
debidamente entregado.

Apellido y Documento:
AMPARO SANZ
MINGARRO

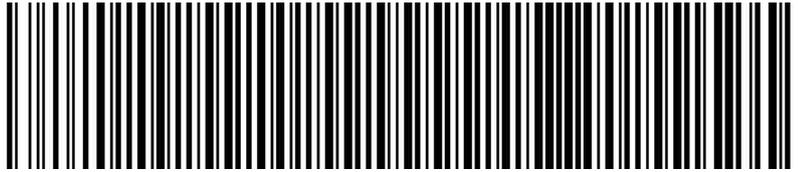
Sin
firma



**COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y
CONTENIDO**

2840294

27/10/2020 18:32



AA92840294060003475940Q

ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS

Ref:

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín, 7. 28042 Madrid. Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscip.1, CIF A83052407. Teléfono de Atención al Cliente: 902 197 197

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, y en su nombre y representación,

Julio Victor González García, Secretario General y del Consejo de Administración de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 9 de Octubre de 2018, al nº 1319 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un BUROFAX PREMIUM con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: BUROFAX PREMIUM NB994357948271020770689, admitido 27/10/2020

De: ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.
ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS
Autovía DE L ESTACIÓ N°:4
46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN

Para: AMPARO SANZ MINGARRO SANZ MINGARRO

12530 BORRIANA/BURRIANA

con carátula y 7 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 7 páginas que conforman el BUROFAX PREMIUM.

Y para que conste, y a petición de ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. ELISEO PLA CALDÉS, en calidad de remitente,

se expide la siguiente certificación en Madrid a 27 de 10 de 2020

Firmado: Julio Victor González García

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 1603819979491f8cb830a984f54



BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 27/10/2020 18:32

CodiRed oficina de origen: 2840294

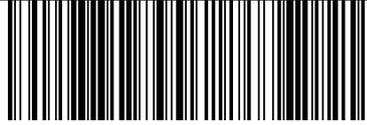
Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 7

**Valores
añadidos**

Acuse de recibo
Copia certificada
CUSTODIA 60 MESES

EXPEDIDOR	<p>ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. - ELISEO PLA CALDÉS</p> <p>Autovía DE L'ESTACIÓ 4</p> <p>46270 VILLANUEVA DE CASTELLÓN</p>
	 <p>NB994357948271020770689</p>
	<p>Menciones de servicio: = PC = ACUSE DE RECIBO</p>
DESTINATARIO	<p>AMPARO SANZ MINGARRO</p> <p>[REDACTED]</p> <p>12530 BORRIANA/BURRIANA</p>

A la Att. De Amparo Sanz Mingarro.

12.530-Burriana. (Castellón)

D. ELISEO PLA CALDÉS, con D.N.I. nº [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.**, con domicilio social en Villanueva de Castellón, Avda. de la Estación, 4 y con C.I.F.: B-46300117, mediante el presente escrito le **COMUNICA**:

I.- Que se ha designado a la mercantil **ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.** la condición de Urbanizador y adjudicataria del **PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA** (en adelante PAI), para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada "Avda. La Marina, 12", en suelo urbano del Plan General de Burriana, aprobado, así mismo, en virtud del acuerdo adoptado, en sesión ordinaria, por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020. El citado acuerdo plenario ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, de 05/09/2020 (BOP nº 107).

II.- Que, en fecha 24/08/2020, fue suscrito el correspondiente Convenio Urbanístico de programación de la citada actuación urbanística entre el Ayuntamiento de Burriana y el Urbanizador.

III.- Que, conforme a lo dispuesto en el art. 141 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de esta Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante LOTUP), se le emplaza a los efectos de que manifieste su adhesión al citado PAI y, en su caso, la opción de pago de cuotas de urbanización.

Que, conforme a lo dispuesto en el citado precepto, dispone de un plazo de **DOS MESES**, a contar desde la recepción del presente requerimiento, para:

- a) Mostrar su adhesión al citado Programa.
- b) Y, en caso positivo respecto a la opción anterior, manifestar la opción de pago de cuotas de urbanización (en metálico o en especie).

IV.- Al efecto de que pueda tomar la decisión más adecuada a sus intereses, le trasladamos los datos más significativos del PAI aprobado.

1	Fecha de Aprobación	Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020,	
2	Publicación del anuncio de aprobación del PAI	BOP de Castellón nº 107, de fecha 05/09/2020.	
3	Texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.	https://bop.dipc.as/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
4	Texto completo del convenio de programación.	https://bop.dipc.as/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020	
5		Coeficiente de canje, en favor del urbanizador y valor del suelo aportado a los efectos del coeficiente de canje.	21,98 % 137,86.-€/m2sl. aportado
		Costes estimados de la urbanización (Iva 21% no incluido)	624.821,88.-€
		Aprovechamiento Tipo	0,9118 m2t / m2s
		Aprovechamiento Subjetivo	0,86621 m2t/m2s

Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación:	Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.	Manzana Residencial: 92,36 m2s bruto. (Parcela mínima 80 m2) Manzana Terciario: 1.743,17 m2s bruto, (Parcela 1.500 m2)
	Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.	Plan de Reforma Interior de la Av. De la Marina, 12: https://www.burriana.es/ayuninf/PGOU/TextoRefundidoNormasUrbanisticas-Diciembre2019.pdf.pdf (Acuerdo Pleno 07/02/19. BOP núm. 95, de 30/07/19) https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=30/07/2019
	Coste unitario de la obra repercutido por m2/techo	30,28 €/m2s
	Coste unitario de la obra repercutido por m2/solar	42,60 €/m2t

V.- Se considera de especial relevancia comunicarle/s que, **la adhesión al PAI ha de ser expresa** y debe ser otorgada, bien ante Notario, bien ante el Secretario del Ayuntamiento y, ello en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos para el caso que se necesiten para urbanizar, apercibiéndoles de los efectos expropiatorios de la no adhesión.

El mismo escrito de adhesión al Programa incorporará, así mismo:

- la modalidad de retribución que, como titular elija: especie o metálico
- identificación de los terrenos afectos a la UE nº 12 de La marina, mediante la aportación de la Nota Simple Registral actualizada de la finca que origina el pago.
- se indicará un domicilio, así como una dirección de correo electrónico en donde practicar las notificaciones,
- en todo caso, en caso de optar por la retribución en especie, la finca objeto de pago, (en caso de pago en especie) deberá estar LIBRE DE CARGAS.

VI.- Así mismo, le comunicamos que la tasación de los inmuebles de los titulares no adheridos será de conformidad con su situación básica conforme a lo dispuesto en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

VII.- La adhesión se formalizará conforme a los requisitos dispuestos en el punto 9 del Convenio de Urbanización suscrito con la Administración que consta en el enlace del BOP señalado, y en especial, según lo dispuesto por los art. 140, 141 y 142, que se transcriben a continuación.

VIII.- Conforme a los datos anteriores, puede elegir la modalidad de retribución que mejor considere, atendiendo a la realidad física de la finca que es titular y a los parámetros señalados especialmente a los referidos a superficie mínima de parcela y coeficiente de retribución.

9.1. En el modo de pago en metálico, se requiere aportación de garantías conforme a lo dispuesto en el art. 141.e).3º de la LOTUP. En este supuesto, el pago de las cuotas se llevará a cabo mediante la presentación, por el Urbanizador de facturas individuales conforme con las certificaciones aprobadas por el Ayuntamiento de Burriana. La falta de pago habilitará al librador para exigir de la Administración el cobro forzoso de la misma mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

a) Para este supuesto de pago en metálico, la cuantía de la garantía a prestar será igual a la cantidad resultante de la superficie de la finca que resulta Usted titular (superficie bruta afectada por el PAI) por el precio unitario de **137,86 €/m2 antes señalado**.

Estimativamente, en caso de que la superficie real afectada por la presente actuación coincidiera con la información catastral (624m2), el interesado debería presentar una **garantía por valor de 24.243,05.-€**; todo ello, sin perjuicio de lo que se apruebe, con posterioridad, en el Proyecto de Reparcelación.

b) La garantía se podrá formalizar en cualquiera de las modalidades legalmente aceptadas. A los efectos de facilitar la gestión se adjunta el texto del aval bancario, cuyo contenido general puede servir de referencia en el caso de formalización de los otros tipos de garantías.

c) En cuanto al plazo para su formalización, este será en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al otorgamiento del documento de adhesión al programa conforme a lo señalado con anterioridad.

9.2. Respecto a las condiciones de la retribución en suelo, esta modalidad de retribución tomará como referencia el coeficiente de retribución ya señalado de **21,98 % (en favor al Urbanizador)**, y se instrumentará mediante reparcelación forzosa o, en su caso, voluntaria, que se instará por el Agente Urbanizador ante el Ayuntamiento y este tramitará bajo el principio de no dilaciones indebidas.

IX.- Conforme a lo anteriormente expuesto, queda Usted emplazado para que se pronuncie al respecto de dicha adhesión y modalidad de pago, en su caso.

X.- Finalmente, recordar que tiene el deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso valorarlas.

XI.- Sin perjuicio de lo anterior, a continuación, transcribimos los art. 140, 141 y 142 de la LOTUP:

“Artículo 140 Posiciones básicas del propietario ante el programa de actuación integrada y sus efectos

1. Los propietarios afectados por el programa de actuación integrada pueden elegir entre adherirse al mismo de forma expresa o no adherirse.

2. En caso de no adherirse al programa de actuación integrada, la reparcelación se limitará a prever, a favor del propietario, la indemnización económica correspondiente al inmueble, de acuerdo con la valoración calculada de conformidad con la legislación del Estado sobre

valoraciones, sin reconocerle la facultad de participar en la actuación ni los derechos que de ello se derivan.

3. La adhesión al programa de actuación integrada implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en esta ley y en la legislación estatal de suelo. Los propietarios que se adhieren al programa de actuación integrada están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del programa de actuación integrada; en concreto, las siguientes:

a) Retribuir al urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa de actuación integrada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.

b) Ceder gratuitamente a la administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.

4. La adhesión al programa de actuación integrada no limita al propietario su facultad de ejercer acciones fundadas en derecho para depurar la legalidad del programa de actuación integrada, del instrumento de planeamiento que lo acompaña o de sus actos de ejecución. Ello no exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del programa de actuación integrada.

Artículo 141 Emplazamiento a los propietarios para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada

1. Antes de la aprobación de la reparcelación, la administración actuante remitirá a los propietarios afectados notificación del emplazamiento para su participación en el programa de actuación integrada, con los siguientes contenidos:

a) Fecha de aprobación y publicación del programa de actuación integrada y texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.

b) Texto de las normas de actuación o del convenio de programación.

c) Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación.

1.º Coeficiente de canje y valor del suelo considerado a los efectos del canje.

2.º Costes estimados de la urbanización, total y unitario repercutido por metro cuadrado de suelo o derechos aportados.

3.º Aprovechamiento subjetivo.

4.º Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.

5.º Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.

d) Información a los propietarios de que la adhesión al programa de actuación integrada ha de ser expresa, para poder participar en ella, y ser otorgada en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos cuando se necesiten para urbanizar. Se apercibirá de los efectos expropiatorios de la no adhesión y de los criterios de tasación del inmueble para ese caso.

e) Información sucinta y clara sobre:

1.º La posibilidad de elegir la modalidad de retribución.

2.º El modo, condiciones y plazo para el pago en metálico.

3.º La cuantía y contenido literal de la garantía a prestar y el plazo para su formalización, para quien retribuya en dinero.

4.º Condiciones de la retribución en suelo.

5.º Emplazamiento a los propietarios para que se pronuncien al respecto. Las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo o derechos aportados. Se advertirá que dichos importes serán revisados al determinar la cuantía

definitiva de los gastos variables del programa de actuación integrada, de los que solo se indicará una estimación preliminar, así como de la indemnización individualizada que pudiera corresponder al interesado por preexistencias que deban demolerse en ejecución del programa de actuación integrada.

f) Recordatorio a los propietarios del deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso, valorarlas.

g) Transcripción literal de este artículo, del anterior y del siguiente.

h) Datos de contacto para atender consultas y facilitar información más detallada, de modo telemático y presencial.

2. La notificación informará, a los propietarios de edificaciones consolidadas, de los derechos que les reconoce esta ley.

Artículo 142 La adhesión al programa de actuación integrada: plazo y forma para efectuarla

1. Los propietarios interesados en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos.

2. A tal fin, dispondrán del plazo mínimo de dos meses desde que el urbanizador les notifique la aprobación del programa de actuación integrada y sus características económicas, en la forma regulada en el artículo anterior. Dentro del primer mes de plazo, el propietario podrá recabar ampliación de documentación, información adicional, formular queja sobre la recibida o pedir prórroga. Si así lo hiciera, se entenderá prorrogada por un tercer mes adicional, debiéndosele comunicar, antes de que empiece la prórroga, la información o aclaración suplementaria que proceda. El plazo establecido se aplicará tanto para pronunciarse como para prestar garantías.

La adhesión tardía se admitirá, con consentimiento del urbanizador, cuando constituya ratificación de actos o manifestaciones previas e indiciarias de la voluntad de adhesión y la extemporaneidad no perturbe el desarrollo del programa de actuación integrada.

3. La adhesión se otorgará en documento público administrativo ante el secretario del Ayuntamiento, o bien por otorgamiento ante notario, quien lo notificará a la administración.

4. La manifestación de adhesión al programa de actuación integrada deberá:

a) Identificar el domicilio y correo electrónico donde deban practicarse, en lo sucesivo, las notificaciones relativas al programa de actuación.

b) Identificar los terrenos que son objeto de la adhesión y la actuación a que se refiere.

c) Referir la superficie y características de la propiedad.

d) Expresar, sin reserva o ambigüedad, que pondrá a disposición de la administración actuante la posesión de la finca cuando se necesite para poder iniciar la urbanización.

e) Señalar que el propietario conoce la obligación de la afección real de la finca al cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en la reparcelación; afección que se inscribirá en el registro de la propiedad al iniciar el trámite de la reparcelación.

f) Indicar si desea participar en la ejecución del programa de actuación mediante retribución en terrenos, en metálico, o mediante una modalidad de retribución mixta, conforme a lo establecido en esta sección.

g) Ir acompañada de la notificación que la motiva, así como del documento expresivo del título de propiedad y de los documentos justificativos de las garantías prestadas.

5. El otorgamiento puede efectuarse condicionado a que la administración o el urbanizador reconozcan y admitan o rechacen determinadas premisas o precios. Una vez admitidas o rechazadas, no se dará nuevo plazo al propietario para volver a elegir su posicionamiento.

Artículo 143 Modalidades de retribución al urbanizador

1. Los propietarios retribuyen al urbanizador en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, los gastos presupuestados en el mismo como máximo, conforme al artículo 144 de esta ley, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en el programa de actuación integrada mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

2. La retribución será en metálico cuando la consolidación del ámbito impida materialmente la retribución en terrenos.

3. La retribución en terrenos puede ser establecida con carácter forzoso cuando los terrenos que así sean adquiridos por un urbanizador público correspondan a la reserva legal destinada a viviendas de protección pública y se valoren conforme al precio máximo que se siga de esa vinculación.

4. En gestión directa, la administración actuante determinará en la aprobación del programa de actuación si los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora abonarán los gastos de urbanización en metálico o en terrenos.

5. En gestión indirecta y en gestión por propietarios, se presume escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Esta circunstancia deberá notificarse por el urbanizador a la administración y al propietario.

6. Las cargas variables surgidas con posterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación se retribuirán en metálico.”

XII.- A efectos de una mejor comunicación, puede/n Usted/es dirigirse al agente Urbanizador por cualquiera de las siguientes vías de contacto, tanto telemático, como presencial:

a) Telemático: a través de las siguientes direcciones de correo electrónico.

- Asuntos Jurídicos: Lucía Arándiga Pérez: larandiga@gesurtec.com

- Asuntos Técnicos / Económicos: Eliseo Pla Caldés: eliseo@cepsl.com

b) Dirección Presencial: Avda. de la Estación, 4 46270-Villanueva de Castellón, Telf.: 962 45 04 71 (previa petición de cita).

XIV.- Sirva la presente notificación para informarles que en la presente actuación no existen edificaciones, a los efectos de lo dispuesto en el art. 194 y 195 de la LRAU.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

En Villanueva de Castellón, a 14 de octubre de 2019.

**CEPSL CONSTRUCCIONES**
Eliseo Pla Ramírez, S.L.
C.I.F. B-46300177
Av. de la Estación, 4
Tel. 96 246 04 71 - Fax 96 245 26 22

Fdo. Eliseo Pla Caldés
Por ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.

AVAL

(en caso de adhesión al PAI y opción de retribución en metálico al Urbanizador, mediante garantía financiera)

La Entidad..... ..(BANCO), C.I.F....., con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la
(*calle/plaza/avenida, código postal, localidad*) y en su nombre Don, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a D. / la mercantil, con C.I.F., en virtud de lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana para responder de las obligaciones derivadas de su adhesión al Programa de Actuación Integrada, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Avda. La Marina, 12" del PGOU de Burriana, **ante, el Agente Urbanizador, la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. B-46.300.117, por importe de-€ , (...-€), en concepto de garantía por su retribución en metálico.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de **la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA**, con sujeción a los términos previstos en la legislación vigente.

El presente aval estará en vigor hasta que la mercantil **ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA** o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

(Lugar y fecha de expedición)

(Firma de los apoderados)

(razón social de la entidad y sello)

Suplemento de Notificaciones

ADMINISTRACIÓN LOCAL

CASTELLÓN

AYUNTAMIENTO DE BORRIANA/BURRIANA

Anuncio de notificación de 21 de diciembre de 2020 en procedimiento Emplazamiento a D^a. Ana M^a. Miravet Pérez y a su herencia yacente, como titular catastral la primera, de la parcela 0194902YK5109S0001FT de Burriana afectada por el PAI Av. La Marina, 12 de Burriana, a los efectos del art. 141 de la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.

ID: N2000816830

EL AYUNTAMIENTO DE BURRIANA COMUNICA:

I.- Que se ha designado a la mercantil ELISEO PLA RAMIREZ, S.L. la condición de Urbanizador y adjudicataria del PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA (en adelante PAI), para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada "Avda. La Marina, 12", en suelo urbano del Plan General de Burriana, aprobado, así mismo, en virtud del acuerdo adoptado, en sesión ordinaria, por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020. El citado acuerdo plenario ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, de 05/09/2020 (BOP nº 107).

II.- Que, en fecha 24/08/2020, fue suscrito el correspondiente Convenio Urbanístico de programación de la citada actuación urbanística entre el Ayuntamiento de Burriana y el Urbanizador.

III.- Que, conforme a lo dispuesto en el art. 141 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de esta Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante LOTUP), se les emplaza a los efectos de que manifieste su adhesión al citado PAI y, en su caso, la opción de pago de cuotas de urbanización.

Que, conforme a lo dispuesto en el citado precepto, dispone de un plazo de DOS MESES, a contar desde la recepción del presente requerimiento, para:

Mostrar su adhesión al citado Programa.

Y, en caso positivo respecto a la opción anterior, manifestar la opción de pago de cuotas de urbanización (en metálico o en especie).

IV.- Al efecto de que pueda tomar la decisión más adecuada a sus intereses, le trasladamos los datos más significativos del PAI aprobado.

1	Fecha de Aprobación	Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Burriana, de 02/07/2020,
2	Publicación del anuncio de aprobación del PAI	BOP de Castellón nº 107, de fecha 05/09/2020.
3	Texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020
4	Texto completo del convenio de programación.	https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=05/09/2020

5	Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación:	Coficiente de canje, en favor del urbanizador y valor del suelo aportado a los efectos del coeficiente de canje.	21,98 % 137,86.-€/m2sl. aportado
		Costes estimados de la urbanización (Iva 21% no incluido)	624.821,88.-€
		Aprovechamiento Tipo Aprovechamiento Subjetivo	0,9118 m2t/m2s 0,86621 m2t/m2s
		Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.	Manzana Residencial: 92,36 m2s bruto. (Parcela mínima 80 m2) Manzana Terciario: 1.743,17 m2s bruto, (Parcela 1.500 m2)
		Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.	Plan de Reforma Interior de la Av. De la Marina, 12: https://www.burriana.es/ayuninf/PGOU/TextoRefundidoNormasUrbanisticas-Diciembre2019.pdf.pdf (Acuerdo Pleno 07/02/19. BOP núm. 95, de 30/07/19) https://bop.dipcas.es/PortalBOP/boletin.do?fechaPublicacion=30/07/2019
		Coste unitario de la obra repercutido por m2/techo	30,28 €/m2s
		Coste unitario de la obra repercutido por m2/solar	42,60 €/m2t

V.- Se considera de especial relevancia comunicarle/s que, la adhesión al PAI ha de ser expresa y debe ser otorgada, bien ante Notario, bien ante el Secretario del Ayuntamiento y, ello en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos para el caso que se necesiten para urbanizar, apercibiéndoles de los efectos expropiatorios de la no adhesión.

El mismo escrito de adhesión al Programa incorporará, así mismo:

- la modalidad de retribución que, como titular elija: especie o metálico
- identificación de los terrenos afectos a la UE nº 12 de La marina, mediante la aportación de la Nota Simple Registral actualizada de la finca que origina el pago.
- se indicará un domicilio, así como una dirección de correo electrónico en donde practicar las notificaciones,
- en todo caso, en caso de optar por la retribución en especie, la finca objeto de pago, (en caso de pago en especie) deberá estar LIBRE DE CARGAS.

VI.- Así mismo, le comunicamos que la tasación de los inmuebles de los titulares no adheridos será de conformidad con su situación básica conforme a lo dispuesto en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

VII.- La adhesión se formalizará conforme a los requisitos dispuestos en el punto 9 del Convenio de Urbanización suscrito con la Administración que consta en el enlace del BOP señalado, y en especial, según lo dispuesto por los art. 140, 141 y 142, que se transcriben a continuación.

VIII.- Conforme a los datos anteriores, puede elegir la modalidad de retribución que mejor considere, atendiendo a la realidad física de la finca que es titular y a los parámetros señalados especialmente a los referidos a superficie mínima de parcela y coeficiente de retribución.

8.1. En el modo de pago en metálico, se requiere aportación de garantías conforme a lo dispuesto en el art. 141.e). 3º de la LOTUP. En este supuesto, el pago de las cuotas se llevará a cabo mediante la presentación, por el Urbanizador de facturas individuales conforme con las certificaciones aprobadas por el Ayuntamiento de Burriana. La falta de

pago habilitará al librador para exigir de la Administración el cobro forzoso de la misma mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

a) Para este supuesto de pago en metálico, la cuantía de la garantía a prestar será igual a la cantidad resultante de la superficie de la finca que resulta Usted titular (superficie bruta afectada por el PAI) por el precio unitario de 38,84 €/m².

b) La garantía se podrá formalizar en cualquiera de las modalidades legalmente aceptadas. A los efectos de facilitar la gestión se adjunta el texto del aval bancario, cuyo contenido general puede servir de referencia en el caso de formalización de los otros tipos de garantías.

c) En cuanto al plazo para su formalización, este será en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al otorgamiento del documento de adhesión al programa conforme a lo señalado con anterioridad.

8.2. Respecto a las condiciones de la retribución en suelo, esta modalidad de retribución tomará como referencia el coeficiente de retribución ya señalado de 21,98 % (en favor al Urbanizador), y se instrumentará mediante reparcelación forzosa o, en su caso, voluntaria, que se instará por el Agente Urbanizador ante el Ayuntamiento y este tramitará bajo el principio de no dilaciones indebidas.

IX.- Conforme a lo anteriormente expuesto, queda Usted emplazado para que se pronuncie al respecto de dicha adhesión y modalidad de pago, en su caso.

X.- Finalmente, recordar que tiene el deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso valorarlas.

XI.- Sin perjuicio de lo anterior, a continuación, transcribimos los art. 140, 141 y 142 de la LOTUP:

“Artículo 140 Posiciones básicas del propietario ante el programa de actuación integrada y sus efectos

1. Los propietarios afectados por el programa de actuación integrada pueden elegir entre adherirse al mismo de forma expresa o no adherirse.

2. En caso de no adherirse al programa de actuación integrada, la reparcelación se limitará a prever, a favor del propietario, la indemnización económica correspondiente al inmueble, de acuerdo con la valoración calculada de conformidad con la legislación del Estado sobre valoraciones, sin reconocerle la facultad de participar en la actuación ni los derechos que de ello se derivan.

3. La adhesión al programa de actuación integrada implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en esta ley y en la legislación estatal de suelo. Los propietarios que se adhieren al programa de actuación integrada están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del programa de actuación integrada; en concreto, las siguientes:

a) Retribuir al urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa de actuación integrada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.

b) Ceder gratuitamente a la administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.

4. La adhesión al programa de actuación integrada no limita al propietario su facultad de ejercer acciones fundadas en derecho para depurar la legalidad del programa de

actuación integrada, del instrumento de planeamiento que lo acompaña o de sus actos de ejecución. Ello no exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del programa de actuación integrada.

Artículo 141 Emplazamiento a los propietarios para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada

1. Antes de la aprobación de la reparcelación, la administración actuante remitirá a los propietarios afectados notificación del emplazamiento para su participación en el programa de actuación integrada, con los siguientes contenidos:

a) Fecha de aprobación y publicación del programa de actuación integrada y texto literal del acuerdo aprobatorio, con expresión de recursos.

b) Texto de las normas de actuación o del convenio de programación.

c) Hoja resumen de las magnitudes urbanísticas relevantes del programa de actuación.

1.º Coeficiente de canje y valor del suelo considerado a los efectos del canje.

2.º Costes estimados de la urbanización, total y unitario repercutido por metro cuadrado de suelo o derechos aportados.

3.º Aprovechamiento subjetivo.

4.º Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela.

5.º Referencia a la ordenación vigente, identificando los planes y acuerdos relevantes y el modo de consultarlos.

d) Información a los propietarios de que la adhesión al programa de actuación integrada ha de ser expresa, para poder participar en ella, y ser otorgada en términos que posibiliten la ocupación de sus terrenos cuando se necesiten para urbanizar. Se apercibirá de los efectos expropiatorios de la no adhesión y de los criterios de tasación del inmueble para ese caso.

e) Información sucinta y clara sobre:

1.º La posibilidad de elegir la modalidad de retribución.

2.º El modo, condiciones y plazo para el pago en metálico.

3.º La cuantía y contenido literal de la garantía a prestar y el plazo para su formalización, para quien retribuya en dinero.

4.º Condiciones de la retribución en suelo.

5.º Emplazamiento a los propietarios para que se pronuncien al respecto. Las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo o derechos aportados. Se advertirá que dichos importes serán revisados al determinar la cuantía definitiva de los gastos variables del programa de actuación integrada, de los que solo se indicará una estimación preliminar, así como de la indemnización individualizada que pudiera corresponder al interesado por preexistencias que deban demolerse en ejecución del programa de actuación integrada.

f) Recordatorio a los propietarios del deber legal de manifestar las situaciones jurídicas que afectan a las fincas de su propiedad, así como de facilitar la documentación necesaria para identificarlas, calificarlas y, en su caso, valorarlas.

g) Transcripción literal de este artículo, del anterior y del siguiente.

h) Datos de contacto para atender consultas y facilitar información más detallada, de modo telemático y presencial.

2.La notificación informará, a los propietarios de edificaciones consolidadas, de los derechos que les reconoce esta ley.

Artículo 142 La adhesión al programa de actuación integrada: plazo y forma para efectuarla

1.Los propietarios interesados en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos.

2.A tal fin, dispondrán del plazo mínimo de dos meses desde que el urbanizador les notifique la aprobación del programa de actuación integrada y sus características económicas, en la forma regulada en el artículo anterior. Dentro del primer mes de plazo, el propietario podrá recabar ampliación de documentación, información adicional, formular queja sobre la recibida o pedir prórroga. Si así lo hiciera, se entenderá prorrogada por un tercer mes adicional, debiéndosele comunicar, antes de que empiece la prórroga, la información o aclaración suplementaria que proceda. El plazo establecido se aplicará tanto para pronunciarse como para prestar garantías.

La adhesión tardía se admitirá, con consentimiento del urbanizador, cuando constituya ratificación de actos o manifestaciones previas e indiciarias de la voluntad de adhesión y la extemporaneidad no perturbe el desarrollo del programa de actuación integrada.

3.La adhesión se otorgará en documento público administrativo ante el secretario del Ayuntamiento, o bien por otorgamiento ante notario, quien lo notificará a la administración.

4.La manifestación de adhesión al programa de actuación integrada deberá:

a) Identificar el domicilio y correo electrónico donde deban practicarse, en lo sucesivo, las notificaciones relativas al programa de actuación.

b) Identificar los terrenos que son objeto de la adhesión y la actuación a que se refiere.

c) Referir la superficie y características de la propiedad.

d) Expresar, sin reserva o ambigüedad, que pondrá a disposición de la administración actuante la posesión de la finca cuando se necesite para poder iniciar la urbanización.

e) Señalar que el propietario conoce la obligación de la afección real de la finca al cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en la reparcelación; afección que se inscribirá en el registro de la propiedad al iniciar el trámite de la reparcelación.

f) Indicar si desea participar en la ejecución del programa de actuación mediante retribución en terrenos, en metálico, o mediante una modalidad de retribución mixta, conforme a lo establecido en esta sección.

g) Ir acompañada de la notificación que la motiva, así como del documento expresivo del título de propiedad y de los documentos justificativos de las garantías prestadas.

5.El otorgamiento puede efectuarse condicionado a que la administración o el urbanizador reconozcan y admitan o rechacen determinadas premisas o precios. Una vez admitidas o rechazadas, no se dará nuevo plazo al propietario para volver a elegir su posicionamiento.

Artículo 143 Modalidades de retribución al urbanizador

1.Los propietarios retribuyen al urbanizador en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, los gastos presupuestados en el mismo como máximo, conforme al artículo 144 de esta ley, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el

coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en el programa de actuación integrada mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

2.La retribución será en metálico cuando la consolidación del ámbito impida materialmente la retribución en terrenos.

3.La retribución en terrenos puede ser establecida con carácter forzoso cuando los terrenos que así sean adquiridos por un urbanizador público correspondan a la reserva legal destinada a viviendas de protección pública y se valoren conforme al precio máximo que se siga de esa vinculación.

4.En gestión directa, la administración actuante determinará en la aprobación del programa de actuación si los propietarios y titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora abonarán los gastos de urbanización en metálico o en terrenos.

5.En gestión indirecta y en gestión por propietarios, se presume escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada. Esta circunstancia deberá notificarse por el urbanizador a la administración y al propietario.

6.Las cargas variables surgidas con posterioridad a la aprobación del proyecto de parcelación se retribuirán en metálico.”

XII.- A efectos de una mejor comunicación, puede/n Usted/es dirigirse al agente Urbanizador por cualquiera de las siguientes vías de contacto, tanto telemático, como presencial:

a) Telemático: a través de las siguientes direcciones de correo electrónico.

- Asuntos Jurídicos: Lucía Arándiga Pérez: larandiga@gesurtec.com

- Asuntos Técnicos/Económicos: Eliseo Pla Caldés: eliseo@cepsl.com

b) Dirección Presencial: Avda. de la Estación, 4 46270-Villanueva de Castellón, Telf.: 962 45 04 71 (previa petición de cita).

XIII.- Sirva la presente notificación para informarles que en la presente actuación no existen edificaciones, a los efectos de lo dispuesto en el art. 194 y 195 de la LOTUP.

XIV.- Sirva la presente publicación como notificación complementaria a la practicada en el domicilio de D^a Ana M^a Miravet Pérez, titular catastral de la parcela 0194902YK5109S0001FT de Burriana, al haber sido infructuosa y a su Herencia Yaciente, a los efectos de lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

En Burriana, a 21.12.2020

La alcaldesa

Maria José Safont Melchor

(en caso de adhesión al PAI y opción de retribución en metálico al Urbanizador, mediante garantía financiera)

La Entidad..... (BANCO), C.I.F....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la. (calle/plaza/avenida, código postal, localidad) y en su nombre Don., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a D./la mercantil, con C.I.F., en virtud de lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana para responder de las obligaciones derivadas de su adhesión al Programa de Actuación Integrada, para

el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Avda. La Marina, 12" del PGOU de Burriana, ante, el Agente Urbanizador, la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. B-46.300.117, por importe de-€, (...-€), en concepto de garantía por su retribución en metálico.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA, con sujeción a los términos previstos en la legislación vigente.

El presente aval estará en vigor hasta que la mercantil ELISEO PLA RAMIRÉZ, SOCIEDAD LIMITADA o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

(Lugar y fecha de expedición)

(Firma de los apoderados)

(razón social de la entidad y sello)

Borriana, 21 de diciembre de 2020.- La alcaldesa presidenta, Maria Josep Safont Melchor