



## Magnífic Ajuntament de Burriana

### DECRETO DE ALCALDÍA

**Vistas** las actuaciones seguidas en el expediente n.º 1943/2021 tramitado en aras a la aprobación del proyecto de reparcelación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda La Marina, n.º 12 de Burriana” de suelo urbano del Plan General .

#### **Y teniendo en cuenta como antecedentes:**

**I.** La aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior de la Avda. La Marina, 12 de Burriana, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 7 de febrero de 2019, que fue inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico el 10 de julio de 2019 (núm. de registro 12032-2020) y sus Normas Urbanísticas fueron publicadas en el BOP n.º 95, de 30 de julio de 2019. (Expte. 14955/2017)

**II.** La aprobación del Programa de Actuación Integrada y del proyecto de urbanización para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda La Marina, 12” del Plan General de Burriana, en régimen de gestión por las personas propietarias, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 2 de julio de 2020, que asimismo adjudicó la condición de urbanizador a la mercantil ELISEO PLA RAMÍREZ, SL, con CIF B46300117. Dicho acuerdo fue notificado por este Ayuntamiento a las personas interesadas y publicado en el DOGV núm. 8897, de 3 de septiembre de 2020 y BOP núm. 107, de 5 de septiembre de 2020. (Expte. 1486/2019)

**III.** La formalización del convenio urbanístico de programación en fecha 24 de agosto de 2020 y la inscripción del PAI en el Registro municipal de Programas de Actuación el 25 de agosto de 2020.(DOGV núm. 8897, de 3 de septiembre de 2020 y BOP núm. 107, de 5 de septiembre de 2020). (Expte. 1486/2019)

**IV.** La presentación en fecha 4 de mayo de 2021 (RE 3788) por la mercantil ELISEO PLA RAMÍREZ, SL de la documentación acreditativa de haber notificado emplazamiento para la adhesión al Programa de Actuación Integrada “Avda La Marina, 12” junto con las características económicas del mismo a las personas propietarias interesadas en la actuación. (Expte. 1486/2019)

**V.** La presentación en fecha 28 de abril de 2.021 (RE nº 3606) y 4 de mayo de 2021 (RE 3788) por la mercantil Eliseo Pla Ramírez, SL del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución “Avda La Marina, n.º 12 de Burriana” y de documentación adjunta, entre la que consta el certificado de dominio y cargas del registro de la propiedad de Nules respecto de cada finca afectada por la reparcelación, con práctica de nota al margen.

**VI.** El informe del arquitecto municipal de 30 de abril de 2021, favorable a la tramitación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución “Avda La Marina, n.º 12 de Burriana” aportado.

**VII.** El Decreto n.º 2021- 2058, de 10 de mayo de 2021, por el que la Alcaldía





## Magnífic Ajuntament de Burriana

Presidencia ha sometido a información pública por periodo de un mes el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución “Avda La Marina, n.º 12 de Burriana” y su documentación complementaria.

Dicha información pública se ha hecho efectiva mediante la publicación de un anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 9099, de 3 de junio de 2021, y la notificación individual a las personas propietarias incluidas en el área reparcelable, habiendo podido consultarse durante todo el procedimiento la documentación en la dirección electrónica: <http://www.burriana.es/info-ayto/148-proyectos-de-reparcelacion>, sin que se haya formulado alegación alguna.

**VIII.** La constancia en la Tesorería municipal del ingreso efectuado por Eliseo Pla Ramírez, SL del importe de 145.489,26€ para su integración en el patrimonio público municipal de suelo, según documento contable con núm. de operación 202100018988, de 27 de julio de 2021.

**Considerando** que el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución “Avda La Marina, n.º 12 de Burriana” se ha tramitado conforme a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de acuerdo con lo que preveía la Disposición Transitoria Primera de la misma; y teniendo en cuenta que dicha Ley ha sido derogada por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP).

**Considerando** que se ha dado cumplimiento a las actuaciones previas a la aprobación de todo proyecto de reparcelación, previstas en el artículo 98 del citado Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (antes art. 92 LOTUP), habiéndose el mismo sometido a información pública, solicitado la certificación registral de dominio y cargas y dado audiencia mediante notificación individual a las personas propietarias incluidas en el área reparcelable y titulares registrales de derechos afectados por la actuación.

**Considerando** que el principio de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se traduce en el correspondiente deber legal de toda persona propietaria incluida en el ámbito de ceder gratuitamente y libre de cargas de urbanización el terreno preciso para la materialización de la parte del aprovechamiento que corresponde a la comunidad por este concepto, con destino a patrimonio público de suelo, tal y como se recoge en el artículo 47 de la Constitución Española, en el artículo 51 en relación con el artículo 18.1.b) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; y en los artículos 72 y 78.2 del TRLOTUP.

**Considerando** que en el ámbito de la Comunidad Valenciana la técnica de la recuperación de plusvalías se concreta, para parcelas de suelo incluido en unidades de ejecución, en la obligatoriedad de cesión de terrenos libres de cargas de urbanización que representen el 5% del aprovechamiento tipo; y resultando que el proyecto de reparcelación tramitado contempla la sustitución del citado aprovechamiento correspondiente “ope legis” a este Ayuntamiento, de 703,63 Uas, por su compensación económica de igual valor, para su integración en el patrimonio público municipal de suelo, de acuerdo con el artículo 82 en relación con el artículo 104 del TRLOTUP.





## Magnífic Ajuntament de Borriana

**Considerando** que Eliseo Pla Ramírez, SL ha ingresado en la Tesorería municipal el importe de 145.489,26€ (703,63 Uas x 206,769553 €/UA = 145.489,26€) para su integración en el patrimonio público municipal de suelo, según documento contable obrante en el expediente con núm. de operación 202100018988, de 27 de julio de 2021.

**Considerando** que el proyecto de reparcelación tramitado prevé la retribución al urbanizador en metálico; y visto que la autorización administrativa de cobro de las cuotas de urbanización por el urbanizador requerirá la presentación de las certificaciones o facturas justificativas de dicho cobro, a tenor de lo previsto en el artículo 156.2 del TRLOTUP.

**Considerando** que la propiedad de la parcela identificada como “aportada n.º 2” en el proyecto no se ha adherido al Programa de Actuación Integrada, por lo que la reparcelación contempla una indemnización económica del inmueble, por importe de 81.902,75€, calculada de conformidad con la legislación del Estado sobre valoración, según regula el artículo 146.2 del TRLOTUP.

**Considerando** que, en consecuencia y en aplicación de los artículos 118.2.f) en relación con los artículos 96.1, 98.5 y 99.3 del TRLOTUP, Eliseo Pla Ramírez, SL deberá acreditar ante este Ayuntamiento la efectividad del pago o de la consignación del importe correspondiente a esa indemnización por los terrenos de quien se ha abstenido de participar en la reparcelación, con carácter previo a la ocupación de la finca originaria n.º 2 y, en todo caso, antes de inscribir la reparcelación en el registro de la propiedad.

**Considerando** que el órgano competente para la aprobación del proyecto de reparcelación es la Alcaldía Presidencia, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

**Por todo lo expuesto**, vista la nota de conformidad de la Secretaría en relación con el informe jurídico emitido por la jefatura de la sección II el 29 de julio de 2021 y de acuerdo con el mismo, esta Alcaldía Presidencia, en uso de las facultades legalmente conferidas y dentro del plazo previsto en el artículo 98.2.e) del TRLOTUP,  
**RESUELVE:**

**Primero.- Aprobar** el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución “Avda La Marina, n.º 12 de Burriana”, presentado en fecha 28 de abril de 2.021 (RE nº 3606) y 4 de mayo de 2021 (RE 3788) por la mercantil urbanizadora Eliseo Pla Ramírez, SL.

**Segundo.- Indicar** a Eliseo Pla Ramírez, SL que, como requisito para remitir la certificación administrativa del proyecto de reparcelación aprobado al registro de la propiedad para su inscripción y, en todo caso, con carácter previo a la ocupación de la parcela inicial nº 2 del proyecto, deberá acreditar la previa efectividad del pago o de la consignación del importe de 81.902,75€ a favor de las personas propietarias, en concepto de indemnización económica por la adquisición de los terrenos reparcelados, en aplicación de los artículos 118.2.f) en relación con los artículos 96.1, 98.5, 99.3 y 146.2 del TRLOTUP.

**Tercero.- Afectar al Patrimonio público municipal de suelo** el importe de 145.489,26€, ingresado en la Tesorería municipal por Eliseo Pla Ramírez, SL en





## Magnífic Ajuntament de Borriana

concepto de compensación económica sustitutiva de la cesión de terrenos libres de cargas de urbanización que representan el 5% del aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución "Avda La Marina, n.º 12 de Burriana" del Plan General (núm operación 202100018988, de 27 de julio de 2021).

**Cuarto.- Reflejar** en el inventario municipal las altas de los siguientes bienes inmuebles adquiridos por título de la reparcelación, como bienes inmuebles demaniales de uso público: vial denominado "Viario 1-Ampliación Avda. de la Marina", de forma rectangular y una superficie de 1.095,51 m<sup>2</sup>; vial denominado "Viario 2-Ampliación calle Teresa de Calcuta", de forma rectangular y una superficie de 1.150,13 m<sup>2</sup>; y vial denominado "Viario 3-Ampliación C/ Juan Bautista Rochera Mingarro, de forma rectangular y una superficie de 1.096,81 m<sup>2</sup>.

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

**Sexto.- Ordenar** la realización de todas aquellas gestiones tendentes a la inscripción registral del proyecto de reparcelación aprobado.

**Séptimo.- Comunicar** el presente acuerdo de forma telemática a través de la Plataforma Urbanística Digital, a la conselleria competente en urbanismo, adjuntando certificado del presente acuerdo y copia del proyecto de reparcelación aprobado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 en relación con la Norma 6 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

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

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

Documento firmado electrónicamente al margen

