

### DECRETO DE LA ALCALDÍA

**Vistas** las actuaciones seguidas en el expediente n.º 14744/2024 tramitado en aras a la aprobación del proyecto de reparcelación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “Camí Xamussa” delimitada en el ámbito del suelo urbano industrial del Plan General de Burriana.

#### Teniendo en cuenta como antecedentes:

**Primero.-** El acuerdo adoptado el 5 de mayo de 2022 por el Ayuntamiento Pleno, de aprobación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “Camí Xamussa” (en adelante Programa) de acuerdo con la alternativa técnica aprobada por este Ayuntamiento en fecha 2 de septiembre de 2021 y la proposición jurídico-económica presentada por la mercantil KARTOGROUP ESPAÑA SL, con CIF B09249087, que fue designada urbanizadora, según actuaciones del expte. 13391/2018.

**Segundo.-** El Decreto de Alcaldía n.º 2022-2237, de 2 de junio de 2022, por el que se aplica el importe de 38.300,00 € de la garantía provisional en metálico a la garantía definitiva en metálico en concepto de “Garantía definitiva Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución Cami Xamussa”, equivalente al 2% de las cargas del Programa aprobado (1.915.000,00 €, IVA no incluido), reflejada en la operación núm. 202200014079, de 2 de junio de 2022.

**Tercero.-** La formalización el 22 de junio de 2022 del Convenio urbanístico regulador de las obligaciones y derechos del urbanizador, de las personas propietarias adheridas al Programa y del Ayuntamiento de Burriana, que consta inscrito con el número 3 en la sección primera del Registro de Programas de Actuación del Ayuntamiento de Burriana y publicado en el BOP núm. 85, de 16 de julio de 2022 y en el DOGV núm. 9392, de 27 de julio de 2022.

**Cuarto.-** Las actas de adhesión por comparecencia suscritas por las personas propietarias del ámbito del Programa que atendieron a la comunicación efectuada por este Ayuntamiento para dar cumplimiento a los artículos 147 y 148 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP).

**Quinto.-** El Decreto de la Alcaldía n.º 2024-3228, de 24 de julio de 2024, que inadmitió el “Proyecto de expropiación para la obtención del suelo afectado por el Programa de Actuación Integrada para la delimitación y el desarrollo de la unidad de ejecución “Camí Xamussa” en el ámbito del suelo urbano industrial del Plan General de Burriana, de las personas propietarias no adheridas al mismo”, presentado en fecha 5 de julio de 2024 (RE 9133) por la mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, SL, motivado por el Decreto Ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat, que modifica el TRLOTUP eliminado como supuesto expropiatorio o causa de expropiación la no adhesión al programa por parte de las personas propietarias, debiendo estas ser indemnizadas en la reparcelación.



## Magnífic Ajuntament de Burriana

---

**Sexto.-** El Decreto de Alcaldía 2025-2152, de 2 de junio de 2025, por el que se incoó el procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución “Camí Xamussa” del suelo urbano industrial del Plan General de Burriana, mediante el sometimiento a información pública por periodo de un mes del proyecto presentado en fecha 28 de mayo de 2025 (RE nº 7352) por la mercantil urbanizadora KARTOGROUP ESPAÑA SL.

Dicha información pública se ha hecho efectiva mediante la publicación de un anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 10140, de 30 de junio de 2025, y la notificación individual a las personas propietarias incluidas en el área reparcelable, habiendo podido consultarse durante todo el procedimiento la documentación en la página web del Ayuntamiento de Burriana.

**Séptimo.-** Los certificados de dominio y cargas expedidos por el Registro de la Propiedad de Nules respecto de cada finca afectada por la reparcelación, con práctica de nota al margen, presentado por KARTOGROUP ESPAÑA SL el 26 de junio de 2025 (RE 9116).

**Octavo.-** El Decreto de Alcaldía n.º 2025-2738, de 9 de julio de 2025, de audiencia a las personas interesadas en su condición de titulares registrales de parcelas incluidas en el ámbito del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución “Camí Xamussa” del suelo urbano industrial del Plan General de Burriana, no notificadas en el trámite de información pública inicial.

**Noveno.-** La formulación de alegaciones por: (i) I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES SAU (RE 8809, de 23 de junio de 2025); (ii) Gloria Monsonís Saborit el 24 de junio de 2025 (RE 8916) y (iii) D. Juan Luis y D<sup>a</sup> Vicenta Franch Lavall y D<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Teresa Borillo Monsonís el 30 de julio de 2025 (RE 11232); que han sido informadas por KARTOGROUP ESPAÑA SL el 9 de septiembre de 2025 (RE 12808) y 28 de noviembre de 2025 (RE 17424) y por el arquitecto municipal el 5 de noviembre de 2025.

**Décimo.-** La presentación por KARTOGROUP ESPAÑA SL en fecha 28 de noviembre de 2025 (RE 17424) de un modificado del proyecto de reparcelación, para su aprobación municipal.

**Undécimo.-** El informe de 12 de diciembre de 2025 (RE 14853) de la Dirección Territorial de Castellón de la Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca indicando que actualmente por parte de esa Conselleria no procede la emisión de informe debido a la diferencia de competencias entre las Consellerias de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca y la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, territorio y de la Recuperación. Y la audiencia de un mes concedida por la Alcaldía Presidencia a la Dirección General del Medio Natural en fecha 4 de febrero de 2026 (RS 1218, recibida el 06/02/2026-GVSIR/2026/27709), sin que se haya recibido contestación al respecto.

**Considerando los siguientes FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO.-** Legislación aplicable:



## Magnífic Ajuntament de Burriana

Al proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución “Camí Xamussa” que se tramita (RE 7352/2025) le resulta de aplicación el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Asimismo son aplicables al presente procedimiento reparcelatorio: el 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; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo; el D. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana; y la Orden de 31 de mayo de 1976 del Ministerio de Agricultura, que aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término de Burriana.

**SEGUNDO.-** La mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, SL ha indicado en la memoria del proyecto de reparcelación la falta de acuerdo unánime entre las personas propietarias y el urbanizador para alcanzar una reparcelación voluntaria, por lo que quedó justificada la tramitación del proyecto de reparcelación forzosa de acuerdo con lo previsto en el artículo 86.2 TRLOTUP.

**TERCERO.-** Respecto de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el arquitecto municipal ha informado el 5 de noviembre de 2025:

*“Las alegaciones presentadas, en el contexto del Expediente, son únicamente las formuladas por D. Juan Luis y D<sup>a</sup> Vicenta Franch Lavall y D<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Teresa Borillo Monsonis -RE 11.232 de fecha 30/07/2025-.*

*Consta asimismo en el Expediente informe del agente urbanizador, la mercantil KARTOGROUP SL, en relación a dichas alegaciones presentadas.*

*Examinadas las alegaciones señaladas, siguiendo el orden de numeración de las mismas, CABE INFORMAR:*

*1.- Respecto a la inconveniencia de que la Unidad de Ejecución coincida con la Unidad Reparcelable, a fin de que se incluya en el Programa la totalidad de la finca registral n.º 11.381 -catastral 9686402YK4198N0001MR y n.º 20 de Proyecto, actualmente con uso de aparcamiento-, se debe señalar que, si bien el Art. 86.3 del TRLOTUP permite la no coincidencia de sendos ámbitos, ello es en cualquier caso siempre en un régimen de equidistribución de beneficios y cargas, lo que no es el caso para una porción de suelo clasificada como no urbanizable, que por su propio concepto y naturaleza no puede incluirse en un ámbito de transformación de suelo.*

*A estos efectos, no cabe invocar el Art. 26 del RDL 7/2015, Ley del Suelo, en el sentido de que tanto la porción de suelo segregada como el resto de finca deban cumplir condiciones de parcelación o parcela mínima. Esta cuestión no rige para una división cuando se trata de diferentes clasificaciones de suelo. Tanto es así que, para el caso de una parcela con porciones de diferente clasificación de suelo, para dividir éstas no se requiere Licencia, sino que basta con una Declaración de innecesariedad, en los términos del Art. 247.1.c) del*



## Magnífic Ajuntament de Burriana

### TRLOTUP.

*Tampoco es de aplicación el Art. 73.5.b) del TRLOTUP en cuanto a actuaciones aisladas. Nos encontramos en todo caso ante un Programa de Actuación Integrada en la que, sin perjuicio del grado de consolidación preexistente, se dota de los servicios urbanísticos establecidos en el Art. 186 del TRLOTUP a todas las parcelas resultantes.*

*Por otra parte, sin perjuicio del régimen de los recurso indirectos, se considera que no son de aplicación en el ámbito de la Comunidad Valenciana las normas contenidas en los Arts. 36 y ss del antiguo Real Decreto 3288/1978, Reglamento de Gestión del TR Ley del Suelo de 1976, como se pretende en la alegación presentada.*

*En definitiva, no cabe incluir en el programa y reparcelación las porciones de suelo clasificada como no urbanizable.*

*2.- Sin que se pueda llegar a afirmar que el grado de urbanización del Área sea “nulo”, siquiera sea por el grado de consolidación de la edificación, en cualquier caso estamos ante un Programa de transformación urbanística del suelo, en un régimen de equidistribución de beneficios y cargas, e incluso con la consideración del 5% municipal vía Art. 82.1.c) del TRLOTUP.*

*No cabe por tanto revisar la modalidad de gestión del suelo con motivo de la tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación.*

*3.- Por los motivos expuestos en el Apartado 1 del presente, no cabe incluir en el ámbito del Programa ni del Área reparcelable a la porción de la finca registral n.º 11.381 -ref. catastral 9686402YK4198N0001MR y n.º 20 del Proyecto de Reparcelación- clasificada como suelo no urbanizable.*

*Aún cuando esta “campa” aparcamiento resulte vinculada funcionalmente a la actividad de taller colindante en Suelo Urbano, no consta a estos Servicios Técnicos su legalidad urbanística -licencia o autorización administrativa- ni en cualquier caso ello redundaría en una diferente clasificación urbanística, como para incluirla en el ámbito del Programa de Actuación Integrada.*

*Sin perjuicio de lo anterior, más allá de otros condicionantes, a las parcelas rústicas colindantes a una actuación urbanística se les debe garantizar su posibilidad de acceso, lo que deberá resolverse en el Proyecto de Urbanización y ulterior ejecución de las obras.*

*4.- En relación a las superficies de las parcelas origen propiedad de los alegantes, por ende derechos aportados, cabe señalar:*

*- Ya de principio, cabe invocar la aportación de plano topográfico en el Proyecto de Reparcelación, dando por sentado que la cartografía catastral es únicamente aproximada, y que no tiene por qué coincidir con los ámbitos y alineaciones del plan General, como en efecto es el caso. En este caso resulta aplicable el Art. 93.4 del TRLOTUP sobre la realidad física de las fincas.*

*Dicha la salvedad anterior, viendo parcela a parcela:*

*- Sobre la finca registral n.º 11.381 -catastral 9686402YK4198N0001MR y n.º 20 de Proyecto- no coincide en su totalidad con el ámbito de la unidad de Ejecución, siendo plausible que en efecto que la superficie afectada -1.526,29 m<sup>2</sup> – es menor que la*



## Magnífic Ajuntament de Burriana

*catastral -1.767 m2-*

*- En cuanto a la finca registral n.º 39.798 -catastral 9587508YK4198N0001WR y n.º 12 de Proyecto-, cabe señalar que no se ha aportado en Proyecto medición del interior de las naves construidas como tales. Examinadas las superficies catastrales, coincide sensiblemente la superficie reclamada de 580 m<sup>2</sup> con el frente y fondo de la parcela, frente a los 538,18 m<sup>2</sup> del Proyecto. Por otra parte, no tiene sentido que se corrobore en Proyecto la superficie de la finca n.º 13 colindante -360 m<sup>2</sup>, coincidente con la catastral- con idéntico fondo que la anterior, y sin embargo se estime una superficie inferior la de aquella.*

*Así las cosas, cabe estimar parcialmente esta alegación en el sentido de considerar la superficie de la finca registral n.º 39.978 -catastral 9587515YK4198N0001GR y n.º 12 de Proyecto- en un total de 580 m<sup>2</sup> de superficie, sensiblemente coincidente con Catastro, a falta de una mejor medición del interior de la nave existente.*

*5.- Sobre la “no asignación de parcela” respecto a la parcela inicial n.º 20 del Proyecto, esta expresión como tal no es correcta. La adjudicación de parcela o parcelas se corresponde con el conjunto de los derechos aportados, esto es, las superficies de las fincas origen, y no conlleva necesariamente la adjudicación automática de parcela cuando los lotes resultantes no lleguen cuando menos a un porcentaje de la parcela mínima establecida en planeamiento.*

*En el presente caso, además, habida cuanta la consolidación de la “manzana” existente en el interior de la Unidad de Ejecución, no existe otra opción que acudir al régimen de situaciones semiconsolidadas del Art. 207 y ss del TRLOTUP. Sin perjuicio del necesario ajuste de las nuevas parcelas resultantes a las alineaciones del Plan General, no es posible efectuar modificaciones sobre la actual construcción consolidada, con su actual configuración incluso arquitectónica.*

*Todo lo anterior no es óbice por otra parte de las compensaciones económicas que procedan, con el valor del aprovechamiento establecido en el Programa, valor que, al contrario de otras cuestiones, no ha sido objeto de alegación.*

*6.- En cuanto a los derechos proveniente de la participación en la propiedad de la parcela n.º 20 -el vial que circunda la manzana- cabe señalar lo mismo que en apartado anterior. Esta participación de la 3/112 parte de dos titulares únicamente puede ser objeto de compensación económica, sin posibilidad de adjudicación de parcela.*

*7 y 8.- En relación con lo anterior, los posibles excesos y defectos de adjudicación, en un proceso de equidistribución de beneficios y cargas, y en el presente caso con el grado de consolidación de la unidad, unos y otros son a su vez compensados y recibidos por quien obtiene más adjudicación y quien obtiene menos, respectivamente.*

*No se aprecia por tanto irregularidad alguna en el sentido expuesto en la alegación.*

*9 y 10.- Sobre las indemnizaciones a percibir por la destrucción o erradicación de instalaciones o construcciones incompatibles con la urbanización, sobre la finca n.º 20, éstas han sido convenientemente valoradas en el llamado Documento n.º 6 del Proyecto de Reparcelación, ajustándose en líneas generales a los criterios establecidos en el RD 1492/2011, Reglamento de valoraciones, incluso sin tener en cuenta su depreciación por antigüedad o estado de conservación.*

*A este respecto, las imágenes insertadas en el escrito de alegaciones, a modo de*



## Magnífic Ajuntament de Burriana

*“inversiones”, no puede tenerse en cuenta a estos efectos. Tampoco ha lugar a considerar “demérito” del resto de la parcela ni indemnización por cese de actividad o solicitud de nuevas licencias desde el momento que la “campa” aparcamiento no ostenta licencia o autorización administrativa alguna.*

*Por otra parte, como se ha señalado en Punto 3 anterior del presente, a las parcelas colindantes a una actuación urbanística se les debe garantizar su posibilidad de acceso, lo que deberá resolverse en el Proyecto de Urbanización y ulterior ejecución de las obras.*

*Así las cosas, se considera que cabe estimar parcialmente las alegaciones presentadas, en el sentido de establecer como superficie de la finca registral n.º 39.798 -catastral 9587508YK4198N0001WR - y n.º 12 del Proyecto de Reparcelación-, la de 580 m², sensiblemente coincidente con la superficie catastral.*

*Deberán modificarse los correspondientes documentos de Proyecto.”*

**CUARTO.-** En el escrito presentado el 28 de noviembre de 2025 (RE 17424) KARTOGROUP ESPAÑA SL ha indicado, respecto de las alegaciones formuladas por I.DE GRUPO IBERDROLA (RE 8809, de 23/06/2025), que en fecha 05/11/2025 se ha solicitado la apertura de un nuevo expediente de suministro, estando el expediente abierto en la actualidad.

Asimismo el urbanizador ha detallado en dicho escrito las rectificaciones efectuadas en el proyecto de reparcelación a partir de las alegaciones formuladas; y ha aportado el documento para su aprobación municipal. Dichas rectificaciones son:

1. Con respecto al escrito de Gloria Monsonís Saborit (RE 8916, de 25/06/2025), se ha tenido éste en cuenta y se ha subsanado el error detectado por la interesada, modificando a tal efecto la ficha de descripción del resto de finca matriz RFM-31, que recoge la superficie registral de 2.526,83 m² (Pág. 31 del Documento n.º 3. “Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes”, apartado 4. Restos de fincas del proyecto de reparcelación).
2. Con respecto a los escritos presentados por Juan L. Franch Lavall, M. Teresa Borillo Monsonís y Vicenta Pilar Franch Lavall (RE 7995, de 10/07/2025 y RE 11232, de fecha 30/07/2025), se ha tenido en cuenta lo informado por el arquitecto municipal respecto de la estimación parcial de la alegación cuarta – discrepancia con la superficie considerada como real en el proyecto de reparcelación para la finca aportada 12 –. El proyecto recoge la medición interior de las fincas 12 y 13, efectuada el 17/11/2025 por el urbanizador asistido por el técnico autor del proyecto de reparcelación, siendo la superficie real de las mismas la que se detalla:

FINCA APORTADA	SUPERFICIE REAL
FINCA 12	557,02 m²
FINCA 13	360,50 m²
Total	917,52 m²

3. KARTOGROUP ESPAÑA SL ha comprobado asimismo la superficie de la Finca 11, colindante con la Finca 12, procediendo también a su medición interior, resultando una superficie real de la Finca 11 de 1.795,53 m², y no de 1.814,37





## Magnífic Ajuntament de Burriana

m<sup>2</sup>, superficie inicialmente considerada en el proyecto de reparcelación.

4. Consecuencia de la modificación de las superficies inicialmente consideradas para las fincas 11 y 12, se han modificado los documentos del proyecto de reparcelación que a continuación se relacionan:

*DOCUMENTO N.º 1: MEMORIA*

- Tabla pág. 33.
- Tabla e imagen nº7 pág. 47.
- Tabla superior pág. 48.

*DOCUMENTO N.º 2: RELACIÓN DE PERSONAS PROPIETARIAS E INTERESADAS, Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS O PARTES DE FINCAS, BIENES Y DERECHOS APORTADOS A LA REPARCELACIÓN.*

- Tabla pág. 3.
- Ficha INFORMACIÓN FINCAS APORTADAS – FINCA 11. Pág. 24.
- Ficha INFORMACIÓN FINCAS APORTADAS – FINCA 12. Pág. 25.

*DOCUMENTO N.º 3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.*

- Tabla pág. 5 (Pág. 175 pdf).
- Tablas pág. 6.
- Ficha finca resultante “A” pág. 8.
- Ficha finca resultante “B” pág. 16.
- Ficha finca resultante “B” pág. 19.
- Ficha finca resultante “C” pág. 20.

*DOCUMENTO N.º 7. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.*

- Tabla APORTACIONES EN LA U.E. CAMÍ XAMUSSA, pág. 3.
- Tabla CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL, pág. 5.

*DOCUMENTO N.º 8. PLANOS.*

- PLANO 05. FINCAS INICIALES.
- PLANO 06. HOJA 1 DE 4. FINCAS FINALES (ADJUDICADAS).
- PLANO 06. HOJA 3 DE 4. FINCAS FINALES (ADJUDICADAS) – FINCA B.
- PLANO 06. HOJA 4 DE 4. FINCAS FINALES (ADJUDICADAS) – FINCA C.
- PLANO 07. SUPERPOSICIÓN DE FINCAS INICIALES Y FINALES.
- PLANO 09. HOJA 1 DE 14. RESTOS DE FINCAS INICIALES.

**QUINTO.-** La parcela “RV-1”, descrita como vial público que recorre el perímetro rectangular de la manzana única de la unidad de ejecución “Camí Xamussa”, se adjudica al Ayuntamiento de Burriana por título de la reparcelación que se aprueba, según dispone el artículo 99 TRLOTUP. Dicho vial “RV-1” merece, por tanto, la condición de bien de dominio público. En su linde norte el proyecto describe un pozo para la captación de aguas subterráneas preexistente, que tiene un aprovechamiento industrial inscrito en el Catálogo de Aguas Privadas de la Confederación Hidrográfica del Júcar a favor de KARTOGROUP ESPAÑA SL.

Con el objetivo de mantener en la situación actual el aprovechamiento de dicho pozo de captación de aguas subterráneas con uso industrial, el proyecto de urbanización de la unidad de ejecución Camí Xamussa prevé la ejecución de las instalaciones fijas necesarias para el soterramiento del cabezal del pozo en el subsuelo de dicho bien de dominio público, y la instalación de unas conducciones de agua bajo la calzada del vial público desde el pozo existente hasta las instalaciones de producción de KARTOGROUP ESPAÑA SL. Con la ejecución de las obras y su recepción por el



## Magnífic Ajuntament de Burriana

Ayuntamiento se efectuará un uso privativo de la superficie de la red viaria municipal "RV-1" y del subsuelo correspondiente sujeto a concesión demanial (Art. 78.1 RBEL).

**SEXTO.-** Se ha dado cumplimiento a las actuaciones previas a la aprobación de un proyecto de reparcelación, previstas en el artículo 98 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), habiéndose el mismo sometido a información pública, con publicación en el DOGV, notificación individual a las personas propietarias incluidas en el área reparcelable y titulares registrales de derechos afectados por la actuación, y habiéndose solicitado la certificación registral de dominio y cargas.

**SÉPTIMO.-** 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 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.

En el ámbito de la Comunitat Valenciana la técnica de la recuperación de plusvalías se concreta, para parcelas de suelo incluido en unidades de ejecución no afectadas por el régimen de las zonas semiconsolidadas, en la obligatoriedad de cesión de terrenos libres de cargas de urbanización que representen el 5% del aprovechamiento tipo.

El proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" tramitado contempla la sustitución del citado aprovechamiento correspondiente "ope legis" a este Ayuntamiento, de 1.104,84 m<sup>2</sup>t IND, por su compensación económica de igual valor, en un importe de 127.465,39 €. Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, dicho importe debe ingresarse en la Tesorería municipal para su integración en el patrimonio público municipal de suelo, de acuerdo con el artículo 82 en relación con el artículo 104 del TRLOTUP.

**OCTAVO.-** En aplicación de los artículos 96.1, 98.5 y 99.3 del TRLOTUP, con carácter previo a la ocupación de las fincas aportadas n.º 17, n.º 20, n.º 21, n.º 22, n.º 23, n.º 24, n.º 25, n.º 26, n.º 27, n.º 28, n.º 29, n.º 30, n.º 31, n.º 32, n.º 33, n.º 34, n.º 35, n.º 36 y n.º 37 y, en todo caso, antes de inscribir la reparcelación en el registro de la propiedad, KARTOGROUP ESPAÑA SL deberá acreditar ante este Ayuntamiento la efectividad del pago o de la consignación de los importes previstos en la cuenta de liquidación provisional correspondientes a quienes resultan acreedores netos, en concepto de indemnización.

**NOVENO.-** De conformidad con la base 14<sup>a</sup>.II de programación y el 158 del TRLOTUP, *"La empresa urbanizadora designada deberá constituir una garantía definitiva por un importe equivalente al 2% de las cargas del programa, que registrará hasta la aprobación del proyecto de reparcelación."*

*Tras la aprobación de este proyecto, el Ayuntamiento requerirá al urbanizador para que, en un plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, complete la garantía definitiva hasta el importe del 5% del*



## Magnífic Ajuntament de Burriana

*valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada.”*

La garantía definitiva responde de las obligaciones generales del urbanizador ante la administración y es independiente y adicional respecto de las legalmente previstas a favor de las personas propietarias o en garantía de simultaneidad de las obras de urbanización y edificación.

De acuerdo con el artículo 137 del TRLOTUP la ejecución y efectos de los programas de actuación integrada se rigen por las previsiones del propio programa, por lo establecido en el citado texto legal y las normas que lo desarrollan y, en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en la legislación sobre contratos del sector público.

Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, procede requerir a KARTOGROUP ESPAÑA SL para que ingrese en este Ayuntamiento el importe de 57.450,00 € en concepto de garantía definitiva, que complete la depositada en la tesorería municipal por importe de 38.300 € (núm. de operación 202200014079, de 2 de junio de 2022), hasta alcanzar el equivalente al 5% de 1.915.000,00 €, valor de las cargas de urbanización del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “Camí Xamussa”, IVA no incluido.

**DÉCIMO.-** En base a lo informado por la Intervención municipal, la aprobación de este Proyecto de Reparcelación no debe prejuzgar en ningún caso la corrección de las aplicaciones tributarias que efectúa el agente urbanizador en la cuenta de liquidación provisional del mismo.

**UNDÉCIMO.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), el órgano competente para la adopción de la presente resolución es la Alcaldía-Presidencia.

**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 y de acuerdo con el mismo, esta Alcaldía Presidencia, en uso de las facultades legalmente conferidas **RESUELVE:**

**PRIMERO.- Estimar** las alegaciones formuladas por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES SAU (RE 8809, de 23 de junio de 2025), habiéndose solicitado un nuevo expediente de suministro; y por Gloria Monsonís Saborit el 24 de junio de 2025 (RE 8916), habiéndose rectificado el proyecto de reparcelación en consecuencia.

**SEGUNDO.- Estimar** las alegaciones formuladas por D. Juan Luis y D<sup>a</sup> Vicenta Franch Lavall y D<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Teresa Borillo Monsonís el 30 de julio de 2025 (RE 11232) en el extremo relativo a la disconformidad con la superficie de la Finca aportada n.º 12, habiéndose rectificado el proyecto de reparcelación en consecuencia; y desestimar el resto en base a las consideraciones trascritas en la parte positiva de la presente resolución.

**TERCERO.- Aprobar el Proyecto de Reparcelación** de la Unidad de Ejecución “Camí Xamussa” delimitada en el ámbito del suelo urbano industrial del Plan General de Burriana, presentado en fecha 28 de noviembre de 2025 (RE 17424) por la mercantil urbanizadora KARTOGROUP ESPAÑA SL, que recoge las modificaciones descritas en el considerando cuarto de la presente resolución; significando que esta aprobación no prejuzga en ningún caso la corrección de las aplicaciones tributarias que efectúa el agente urbanizador en la cuenta de liquidación provisional del mismo.



## Magnífic Ajuntament de Burriana

**CUARTO.- Indicar** a KARTOGROUP ESPAÑA SL que, en todo caso, con carácter previo a la ocupación de las parcelas iniciales n.º 17, n.º 20, n.º 21, n.º 22, n.º 23, n.º 24, n.º 25, n.º 26, n.º 27, n.º 28, n.º 29, n.º 30, n.º 31, n.º 32, n.º 33, n.º 34, n.º 35, n.º 36 y n.º 37 del proyecto de reparcelación y como requisito previo a la inscripción del proyecto de reparcelación en el registro de la propiedad, deberá acreditar la previa efectividad del pago o de la consignación a favor de sus respectivos titulares de los saldos acreedores netos contemplados en la cuenta de liquidación provisional, en aplicación de los artículos 96.1, 98.5, 99.3 del TRLOTUP.

**QUINTO.- Requerir** a la mercantil KARTOGROUP ESPAÑA SL, con CIF B09249087, para que en un plazo de DIEZ DÍAS hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución:

- Deposite en la Tesorería municipal el importe de **57.450,00 €** en concepto de garantía definitiva del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución “Camí Xamussa”, que completa la depositada en la tesorería municipal para alcanzar el equivalente al 5% del valor de las cargas de urbanización del citado Programa aprobado IVA no incluido.

Se significa que la garantía definitiva podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio.

- Deposite en la Tesorería municipal el importe de **127.465,39 €**, en 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 “Camí Xamussa” del Plan General.

El importe deberá ingresarse en la siguiente cuenta del Ayuntamiento de Burriana de la Caja Rural San José de Burriana, S. Coop. De Crédito V.:

IBAN ES55 3112 7473 1627 3200 0029

- Presente en el Ayuntamiento, en formato digital, el proyecto de reparcelación que se aprueba con los datos personales a proteger disociados, que permita su publicación en la página web municipal, todo ello en aras a dar cumplimiento al artículo 98 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos y al artículo 15 de la Orden de 26 de abril de 2007, de la Conselleria de Territorio y Vivienda por la que se regula la inserción en internet por los Ayuntamientos de información urbanística relativa al procedimiento de formulación y aprobación del proyectos de reparcelación.

**SEXTO.- Dar traslado** de la presente resolución a los servicios técnicos municipales y al Área económica-Intervención municipal, significando que el importe de 127.465,39 €, que KARTOGROUP ESPAÑA SL ingresará en la Tesorería municipal en 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 “Camí Xamussa”, deberá afectarse al Patrimonio público municipal de suelo.

**SÉPTIMO.- Reflejar** en el inventario municipal el alta del bien inmueble vial



## Magnífic Ajuntament de Burriana

---

denominado “RV-1”, de forma irregular y una superficie de 10.577,61 m<sup>2</sup> que recorre el perímetro rectangular de la manzana única de la unidad de ejecución, adquirido por título de la reparcelación.

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

**NOVENO.- 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 Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

**DÉCIMO.- Remitir** el presente acuerdo de forma telemática a través de la Plataforma Urbanística Digital, a la Conselleria competente en urbanismo, en un plazo de 6 días hábiles desde su fecha de adopción, 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.

**UNDÉCIMO.-** Con carácter previo a la finalización y recepción de las obras de urbanización del programa de la unidad de ejecución “Camí Xamuissa”, **tramitar** la concesión administrativa del uso privativo del vial “RV-1” municipal que quedará ocupado con las instalaciones fijas necesarias para el soterramiento del cabezal del pozo existente en el subsuelo de dicho bien de dominio público y la instalación de unas conducciones de agua bajo la calzada del vial público desde el pozo existente hasta las instalaciones de producción de KARTOGROUP ESPAÑA SL, con el objetivo de mantener en la situación actual el aprovechamiento de dicho pozo de captación de aguas subterráneas con uso industrial.

**DUODÉCIMO.- Notificar** la presente resolución a las personas interesadas 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

