



Magnífic Ajuntament de Borriana

DECRETO DE LA ALCALDIA

Visto el expediente que se está tramitando en este Ayuntamiento en orden a la aprobación del Proyecto modificado de urbanización correspondiente al Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector SUR-T-1 "Sant Gregori" y los siguientes:

ANTECEDENTES

I. En fecha 17 de enero de 2005 este Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector SUR-T-1 "Sant Gregori".

II. Mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia de fecha 17 de mayo de 2006 se aprueba el Proyecto de Urbanización correspondiente al Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector SUR-T-1 "Sant Gregori".

III. En fecha 24 de mayo de 2019, se firma el ACUERDO TRANSACCIONAL entre el Ayuntamiento de Burriana y el Agente Urbanizador, por el cual, según la estipulación Quinta del mismo, se articula la presentación del proyecto modificado de urbanización por parte del agente urbanizador "... para adecuarlo a los cambios normativos producidos desde la aprobación definitiva del Programa hasta la fecha de formalización del acuerdo."

IV. En fecha 29 de noviembre de 2019 (RE nº 15364), Juan Antonio Lozano Berzosa, en representación de la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori SAU presentó para su tramitación municipal el Proyecto Modificado de Urbanización del citado sector.

V. En fechas 23 de diciembre de 2019, 24 de abril, 10 de mayo, 5 de agosto, 16 y 18 de septiembre de 2020 se informa por parte de la empresa Autem Soluciones Urbanas y Medioambientales SLU, en virtud del contrato menor de servicios (Expte 11211/2019), de la documentación técnica del proyecto modificado presentado. Considerando que de acuerdo Artículo 34 de la LRAU "Los proyectos de urbanización definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los planes. Se redactarán con precisión suficiente para poder, eventualmente, ejecutarlos bajo dirección de técnico distinto a su redactor. Toda obra pública de urbanización, ya sea integrada o aislada, exige la elaboración de un proyecto de urbanización, su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el «Diario Oficial de la Generalidad Valenciana», en similares términos y de conformidad a lo que establece hoy día el Art. 173 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), toda obra pública de urbanización se ajustará a un proyecto de urbanización previamente aprobado, que definirá los detalles técnicos de las obras previstas por los planos que la desarrollen a los cuales se debe de ajustar.

VI. Emisión de informe jurídico por la jefatura de la Sección II del Ayuntamiento de Burriana, en el que se determina el procedimiento que se ha seguido conforme a lo





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

que disponen los artículos 173 y 174.2 con remisión al artículo 57 y 53.2 de la LOTUP.

VII. Mediante Decreto de Alcaldía-Presidencia de 26 de diciembre de 2019, se resolvió someter a información pública durante un periodo de 20 días el Proyecto de Urbanización Modificado del Sector SUR.T-1 "Sant Gregori".

Publicándose anuncio en el Periódico "El Mundo" de fecha 16 de enero de 2020 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) nº 8714 de fecha 10 de enero de 2020. Durante el procedimiento el Proyecto de Urbanización Modificado se ha expuesto para poder ser objeto de consulta pública en la dirección de correo electrónico del tablón de anuncios municipal (<http://www.burriana.es/info-ayto/81-programas-para-el-desarrollo-de-actuaciones-integradas>).

Asimismo, los días 22 de enero y 13 de agosto de 2020 se publicó en el BOE anuncio a interesados que no se les pudo practicar la notificación

VIII. Durante el periodo legalmente concedido al efecto se formularon alegaciones por los siguientes interesados:

- 1.-MIDAMARTA S.L (representada por D. Jose Luis Ballesteros Corrales) RE 162/2020
- 2.- D. Francisco Pons Claramonte Y D^a Carmen Roca Clausell (RE 1129/2020)
- 3.- D^a Carmen Forcada Burdeus (RE 1301/2020)
- 4.- D^a Araceli María Monsonis Boix Y D. Juan Ignacio Monsonis Boix (representadas por D^a Maria Angeles Cirera García.) (RE 486/2020)
- 5.- D. Vicente Jose Monsonis Boix e INVERSIONES PATRIMONIALES V. MONSONIS S.L.U (representadas por D^a Maria Angeles Cirera García) RE 484/2020
- 6.- D. Ramiro Flor Garcés, D. Juan Flor Garces y MANUFACTURA INDUSTRIAL AZULEJERA S.L (representadas por D^a Maria Angeles Cirera García) RE 485/2020
- 7.- D^a Monica Rios Tejedo (representadas por D^a Maria Angeles Cirera García) -RE 487/2020-
- 8.- MOSACATA S.L (representada por D. Alberto Alvear Aragón) RE 478/2020
- 9.- D^a Gracia Badenes Capella, D. Francisco Javier Corbalán Badenes y D. Tomas Corbalan Badenes. (RE: 445/2020)
- 10.- D^a Maria Teresa Sales Monsonis (RE 1440/2020)
- 11.- D^a Silvia Vilal Bort en su propio nombre y representando a su vez según acredita a D^a Amela Rosa Gimeno Vila y Juan Gimeno Vila, (RE: 1665/2020).
- 12.- D^a Dolores Rubio Real, Dolores Moliner Moliner Y D. Pascual Vicente Rubio (Representados por D. Jose Plasencia Borrillo). RE: 1810/2020
- 13.- D. Juan Vicente Garí Rovira, D^a Consuelo Garí Rovira y D^a Yolanda Garí Rovira (RE: 1665/2020).

IX. Visto el informe emitido por Autem Soluciones Urbanas y Medioambientales SLU con fecha 3 de agosto de 2020 de contestación de alegaciones en el que consta lo siguiente:

"4. 1.- MIDAMARTA S.L (RE 162/2020)

a) Señala que hay partidas cuyo presupuesto se reduce y entiende que debería trasladarse la bajada a la liquidación provisional de la reparcelación de acuerdo al artículo 144.1a) de la LOTUP.

Como se ha señalado, la LOTUP no le resulta aplicable al modificado del Proyecto de Urbanización ni a su tramitación sino que es consecuencia del acuerdo transaccional firmado por el Urbanización y el Ayuntamiento (acuerdo transaccional), por el cual





Magnífic Ajuntament de Borriana

aquel se ha comprometido no solo a modificar el Proyecto de Urbanización aprobado para adecuarlo a los cambios normativos, sino a asumir los sobrecostes que pudiera llevar ese modificado del Proyecto de Urbanización, siendo esta adecuación una necesidad contenida en el acuerdo para la mejora del proyecto dado el tiempo transcurrido desde que se aprobó (2006). El pretender que se le apliquen al Urbanizador las bajas y sin embargo éste asuma los sobrecostes, cuando como se ha dicho esto es consecuencia de un acuerdo de mejora pactado entre las partes, sería a juicio de quienes suscriben, romper el equilibrio del acuerdo transaccional. Las bajas podrán venir de la definitiva contratación de las obras tal y como se prevé en el acuerdo transaccional, pero no del modificado del proyecto de urbanización, pues cuando se firma el acuerdo transaccional lo que se prevé es un sobrecoste y que este sería asumido por el Urbanizador y efectivamente el cómputo global del proyecto de urbanización se prevé un sobrecoste que asume el Urbanizador y solo si cuando se produce la licitación y con ello se consigue una baja, esta será repercutida a los propietarios (clausula 5ª apartado 2º del acuerdo transaccional).

La alegación debe ser a nuestro juicio desestimada.

b) Se modifique la afección real de las fincas resultantes de la reparcelación en la proporción necesaria (artículo 93.1.C de la LOTUP).

Como se ha señalado, no resulta aplicable la LOTUP y en cuanto a la afección real de la parcela se produce con la aprobación del proyecto de reparcelación para aquellos casos en el que el propietario ha elegido la modalidad de retribución en metálico, sin que pueda modificarse el sistema de retribución una vez fijado (salvo acuerdo entre las partes) y desde luego no es consecuencia del proyecto de reparcelación, excediendo dichas alegaciones de las que proceden al trámite de alegaciones al proyecto de urbanización.

Las alegaciones deben por ello ser desestimadas

c) Sobre las partidas que se incrementan, imposibilidad de repercutirlas a los propietarios.

Efectivamente y tal y como se ha señalado con anterioridad en el acuerdo transaccional acordado entre Urbanizador y Ayuntamiento ya se hacía constar expresamente que el modificado no podrá ser incrementado a los propietarios pues así se pactó expresamente.

Dicha alegación excede no obstante del presente trámite y en este sentido la alegación debe ser desestimada, si bien, lo que solicita ya se encuentra expresamente recogida en el acuerdo transaccional firmado.

4.2.- D. FRANCISCO PONS CLARAMONTE y Dª CARMEN ROCA CLAUSELL (RE 1129/2020)

a) Manifiestan su interés en no participar y vender

Dicha pretensión excede el trámite de alegaciones.

b) El Plan Parcial para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Turístico Sector SUR-T-1 Sant Gregori fue aprobado por el Pleno Ayto. 17 de enero de 2005 publicado 14 de Junio de 2005. Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial no fueron publicadas (artículo 59 LRAU) hasta 28 de noviembre de 2006 (70.2 LBRL). Como el Proyecto de Urbanización se aprobó el 17 de mayo de 2006, varios meses antes de la entrada en vigor del Plan Parcial, dicho Proyecto de Urbanización es Nulo.

No se comparte la alegación, pues aunque así fuera, la consecuencia de la aprobación del Proyecto de Urbanización con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial serían los efectos de la entrada en vigor del Proyecto de Urbanización, no su nulidad.

En cualquier caso consta que el Plan Parcial del Sector se aprobó definitivamente el 17 de enero de 2005 y las normas urbanísticas del Plan Parcial se publicaron en el BOP de 28 de noviembre de 2006, publicándose el mismo día el Decreto de Alcaldía





Magnífico Ayuntamiento de Borriana

de aprobaba el Proyecto de Urbanización.

La alegación deberá por tanto desestimarse.

c) Se incluye en el modificado del Proyecto de Urbanización presentado (documento nº 13) el Proyecto de Recuperación del Frente Litoral y su presupuesto es uno de los sumandos del presupuesto total del PAI, cuando los terrenos de la playa no están incluidos en el ámbito del Sector delimitado por el Plan Parcial ni en el ámbito del PAI.

El Proyecto de Recuperación del Frente Litoral y las obras del desarrollo del Paseo Marítimo estaban contempladas en la proposición jurídico-económica presentada por el Agente Urbanizador como cargas de la actuación y por tanto deben ser asumidas por los propietarios del Programa.

Debe ser desestimada.

d) No hay firmado con el Ayuntamiento Acta de Replanteo ni Acta de Comprobación de Replanteo por lo que según el apartado 2º de la Resolución de alcaldía de 17 de mayo de 2006 por la que se aprueba el proyecto de Urbanización, a día de hoy no han comenzado las obras, por lo que siguiendo el documento nº 1 de la memoria general del Texto Refundido del Proyecto de reparcelación del Sector SUR T-1, Sant Gregori, no puede exigirse la cuota 00.

Dicha alegación excede de lo que es propiamente el trámite de alegaciones al Proyecto de Urbanización.

Hay además que señalar que no es cierto que no conste en el expediente un acta de replanteo firmada por los técnicos, pues la misma fue presentada al Ayuntamiento y en la misma se certifica por éstos que el Urbanizador está que está en disposición física y jurídica de iniciar los trabajos.

La alegación debe ser desestimada.

e) El Convenio Urbanístico recogía en el capítulo VI las consecuencias de la mora del Urbanizador en el cumplimiento de sus obligaciones, lo que faculta a la Administración a declarar la caducidad de la adjudicación e incautación de fianzas, sin perjuicio de la aplicación de sanciones.

Dicha alegación excede de las alegaciones al modificado del proyecto de Urbanización.

Es obvio que el incumplimiento por parte del Urbanizador del cumplimiento de sus obligaciones puede dar lugar a la aplicación de la sanciones que prevé la normativa aplicable, si bien la presentación del proyecto modificado es una consecuencia del Acuerdo transaccional para la continuación del Programa y de la condición de Urbanizador firmado por el Urbanizador, por lo que no procede en este momento hablar de incumplimientos.

La alegación debe ser desestimada.

f) Señala que según el apartado 3 de la DT1ª de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, el informe de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto ha perdido su vigencia y debería volverse a iniciar el trámite.

Dicha alegación excede igualmente a las alegaciones del proyecto de Urbanización.

De debe señala que no se está de acuerdo en que el informe de evaluación de impacto ambiental haya perdido su vigencia de acuerdo a la indicada Disposición Transitoria de la Ley 21/2013 por entenderse que las obras se ha iniciado dentro del plazo establecido en dicha Disposición Transitoria.

La alegación debe ser desestimada.

g) El Modificado del Proyecto de urbanización requeriría de acuerdo a los apartados 5 a), b) c) y d) del artículo 22 del RDL 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo una memoria económica para ser aprobado.

Dicho requisito de memoria económica no resulta aplicable al Proyecto de Urbanización modificado pues el mismo se tramita con arreglo a la LRAU sin que dicho





Magnífic Ajuntament de Borriana

requisito fuese exigible al tiempo de la aprobación del Proyecto de Urbanización (aprobado mediante Decreto de Alcaldía de fecha 17 de mayo de 2006).

La alegación debe ser desestimada.

4. 3.- D^a CARMEN FORCADA BURDEUS (RE 1301)

Las alegaciones no aparecen firmadas por la interesada por lo que de conformidad con lo establecido 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se debería requerir a la interesada para subsanar por el plazo de 10 días.

En cuanto al fondo de las alegaciones son idénticas a las alegaciones b) a g) de D. FRANCISCO PONS CLARAMONTE y D^a CARMEN ROCA CLAUSELL por lo que se interesa sus desestimación en los mismos términos señalados al contestar a las mismas a dichos propietarios a lo que nos remitimos.

4.4.- D^a ARACELI MARÍA MONSONIS BOIX y D. JUAN IGNACIO MONSONIS BOIX (RE 486/2020)

a) Invoca la interesada tramitación del Proyecto de Urbanización por haber sido publicado con un único informe emitido por empresa contratada para dicha emisión y sin haber sido informado por los Servicios Municipales y cuando además es el mismo técnico que firma por dicha empresa contratada el que firmó el Proyecto de Urbanización del año 2005 lo que según la alegante podría generar algún régimen de incompatibilidad.

La alegada incompatibilidad que señalan los alegantes carece de cobertura legal. El proyecto de urbanización modificado ha sido debidamente informado y sometido al trámite de información pública. En este trámite de faculta a los propietarios a hacer las alegaciones que consideren con relación al mismo entre otras, decir que no se ha tramitado correctamente, pero lo cierto es que consta informado y que lo que se alega es un problema de supuesta incompatibilidad que no tiene sustento.

La alegación deberá de ser desestimada.

b) Incumplimiento del acuerdo transaccional por no disponerse tal y como se requería en dicho acuerdo de los convenios suscritos con las empresas suministradoras de servicios.

Es cierto que era una exigencia del Acuerdo Transaccional y no tanto del incumplimiento técnico-jurídico del proyecto de urbanización modificado presentado, ahora bien se debe señalar que consta la presentación de los convenios suscritos entre el agente urbanizador y Telefónica de España, S.A.U de fecha 26 de marzo de 2019, y entre el agente urbanizador y Nedgia Cegas, S.A. de fecha 31 de julio de 2020. Quedando pendiente de firma el convenio con Iberdrola Distribución Eléctrica S.A. supeditado a la emisión por parte del Ayuntamiento de Burriana de un certificado donde conste que el proyecto modificado recoge los requerimientos técnicos del informe de Iberdrola.

Se entiende que ello no es obstáculo para la aprobación del proyecto modificado, pues se puede condicionar la propia aprobación a la necesidad de la suscripción o aceptación por las compañías suministradoras de las prescripciones previstas en el proyecto para sus respectivos suministros o la necesidad de incluir las adaptaciones a cargo del urbanizador que fueran necesarias para dotar de dichas infraestructuras a la urbanización.

c) Asunción por el Urbanizador del Sobrecoste en el presupuesto del modificado del Proyecto de Urbanización.

Dicha alegación, como ya hemos señalado en la contestación a la alegación II.1.C, excede al presente trámite y por ello debe ser desestimada, si bien, lo que solicita ya se encuentra expresamente recogida en el acuerdo transaccional firmado.

4.5.- D. RAMIRO FLOR GARCÉS, D. JUAN FLOR GARCÉS y MANUFACTURA





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

INDUSTRIAL AZULEJERA S.L (RE: 485/2020)

Idem alegaciones D^a ARACELI MARÍA MONSONIS BOIX y D. JUAN IGNACIO MONSONIS BOIX, por lo que nos remitimos a lo señalado a las mismas.

4.6.- D^a MONICA RIOS TEJEDO (RE 487/2020)

Idem alegaciones D^a ARACELI MARÍA MONSONIS BOIX y D. JUAN IGNACIO MONSONIS BOIX, por lo que nos remitimos a lo señalado a las mismas.

4.7.- MOSACATA S.L (RE 478)

Ídem a las alegaciones de MIDAMARTA S.L, por lo que nos remitimos a lo señalado a las mismas.

4. 9.- D^a GRACIA BADENES CAPELLA, D. FRANCISCO JAVIER CORBALÁN BADENES y D. TOMAS CORBALAN BADENES. (RE: 445/2020)

Se trata de una alegación que no tiene que ver con el modificado del Proyecto de Urbanización por lo que se entiende que no procede pronunciarse aquí de la misma.

4. 10.- D^a MARIA TERESA SALES MONSONIS (RE 1440/2020)

En cuanto a que la cuenta de liquidación provisional asciende a la cantidad de 123.055.625,13 euros y que el presupuesto inicial era 89.269.052,92 euros, ya se ha puesto de manifiesto cual es el acuerdo del Urbanizador. En cuanto que el beneficio empresarial no puede ser superior al 10 % del coste total del proyecto de urbanización hay que estar a lo que señala y se ha aprobado en la Propuesta Jurídico Económica del Programa y en cuanto a que no cabe la figura del urbanizador –constructor, carece de sentido pues el urbanizador debe contratar al constructor y ya se han previsto en el acuerdo transaccional una serie de prevenciones para tratar de garantizar que se pueda conseguir la mejor oferta económica para los propietarios

En cuanto a que tiene el expediente del Ministerio para la Transición Ecológica que acompaña en el que se señalan una serie de subsanaciones que debe hacer el Urbanizador y dice que no ha hecho nada.

Al respecto comentar que se trata de un expediente en tramitación, por lo que el informe preliminar que alega con el requerimiento de subsanaciones y mejoras han dado lugar a la presentación de un nuevo proyecto que el Ayuntamiento de Burriana ya ha remitido al Ministerio.

Las alegaciones deben por ello desestimarse.

4. 11.- D^a SILVIA VILAL BORT en su propio nombre y representando a su vez según acredita a D^a AMELA ROSA GIMENO VILA y JUAN GIMENO VILA, (RE: 1665/2020).

-En cuanto a que han pasado 13 años desde que se aprobó el Proyecto de Urbanización y que con el nuevo proyecto se pretende convalidar una serie de actuaciones administrativas que van en contra de los propietarios y que no respetan los principios LOTUP de justa distribución de beneficios y cargas, se debe señalar que el modificado del Proyecto de Urbanización trata de adecuar precisamente desde un punto de vista técnico el proyecto a la normativa actual, pues de otro modo, no sería necesario modificarlo sin que ello vaya en absoluto en contra de la justa distribución de beneficios y cargas pues precisamente se ha acordado que el sobre coste será asumido por el Urbanizador, luego es este quien “sufrirá” ese posible incremento del precio previsto inicialmente.

-En cuanto a que no se está contemplando la viabilidad económica de la actuación.

Se entiende que no procede contemplar en este momento nuevamente la viabilidad económica de una actuación que está aprobada y adjudicada con arreglo a una Proposición Jurídico Económica que ya contenía implícitamente la viabilidad económica del Programa.

-En cuanto a que no se está respetando el principio de la pública concurrencia, excede nuevamente de lo que es el contenido técnico a un modificado de un Proyecto de Urbanización aprobado, el Programa fue adjudicado a un Urbanizador en los





Magnífic Ajuntament de Borriana

términos vigentes en la ley aplicable al momento de la adjudicación sin que sean ahora cuestionables posibles cambios en la composición accionarial del Urbanizador que no inciden en su capacidad de obrar ni de contratar.

- En cuanto a que el Proyecto modificado supone un incumplimiento del principio de equidistribución de los beneficios y pagos, toda vez que afecta a la decisión de pago en metálico o en terrenos, así como supone un notable incremento de los costes de urbanización y está suponiendo una verdadera retasación de cargas, sin que se haya facilitado a los propietarios la posibilidad, dado el tiempo transcurrido, de actualizar el valor del suelo transmitido al urbanizador a los efectos de actualizar el coeficiente de canje, todo lo cual llevaría a la nulidad de la "resolución expuesta al público" carece de ningún sentido. La aprobación de un modificado de un Proyecto de Urbanización no es el momento de ni abre una nueva ventada para un cambio en la modalidad de retribución elegida. El Proyecto de Urbanización fue determinante para el Proyecto de Reparcelación aprobado y además de no ser

precedente, no es menos cuando el Urbanizador se ha comprometido a asumir los mayores coste del proyecto en el acuerdo transaccional.

- En cuanto a que el proyecto modificado supone una retasación de cargas y no un Proyecto de Urbanización por lo que debería declararse su nulidad, simplemente señalar que eso será la tesis de la alegante, pero es manifiestamente incierto e incorrecto, no se trata de ninguna retasación de cargas ni puede de ningún modo interpretarse así.

- Que la publicación por el plazo de 20 días no respeta lo establecido en el artículo 147.3 de la LOTUP para la retasación de cargas. Simplemente señalar que ni se trata de una retasación de cargas ni la LOTUP le resulta aplicable al Programa.

4. 12.- D^a DOLORES RUBIO REAL, DOLORES MOLINER MOLINER Y D. PASCUAL VICENTE RUBIO (REPRESENTADOS POR D. JOSE PLASENCIA BORRILLO). RE: 1810/2020

-En cuanto a que el acuerdo transaccional no puede contradecir resoluciones firmes adoptadas en el Plan de Actuación Integrada.

Ya hemos señalado anteriormente la naturaleza de un acuerdo transaccional, obviamente con ocasión de este, no se puede vulnerar la ley, pero ni el Acuerdo ni el Proyecto de Urbanización modificado, no se entiende que vulnere en absoluto la ley.

-En cuanto a que las modificaciones propuestas en el proyecto de urbanización vulneran y contravienen las resoluciones dictadas en el expediente dando supuestos ejemplos señalar que no se alcanza muy bien a entender a dónde quiere llegar el alegante pero que se trata de partidas del presupuesto que solo quedarán definitivamente cerradas tras la aprobación de la cuenta de liquidación provisional y aprobada de modo definitivo tras la recepción de las obras y solo cuando alguna partida no esté contemplada y si se pretendiese incluir la misma debería de analizarse si dicho olvido o carencia era o no excusable a efecto de que pueda o no incluirse la partida como posible retasación de cargas, sin que ello implique que no se le pueda exigir al Urbanizador el cumplimiento no solo de todos los compromisos sino de todas sus obligaciones.

4.13.- D. JUAN VICENTE GARÍ ROVIRA, D^a CONSUELO GARÍ ROVIRA y D^a YOLANDA GARÍ ROVIRA (RE: 1665/2020).

IDEM a las presentadas por D^a SILVIA VILAL BORT, D^a AMELA ROSA GIMENO VILA y JUAN GIMENO VILA, (RE: 1665/2020)."

X. Visto el informe emitido por Autem Soluciones Urbanas y Medioambientales de fecha 18 de septiembre de 2020 cuyo tenor es el siguiente:





Magnífic Ajuntament de Burriana

“PRIMERO.- El proyecto de Urbanización del Sector SUR-T-1 “Sant Gregori” fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía el 17 de mayo de 2006.

Según el Acuerdo Transaccional entre el Ayuntamiento de Burriana y la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, S.A.U firmado por las partes el 24 de mayo de 2019, en su ESTIPULACIÓN QUINTA dice lo siguiente:

“QUINTA.- Obligaciones adicionales impuestas por el Ayuntamiento de Burriana a través de este acuerdo transaccional que se deben implementar en la fase de despliegue y ejecución del PAI Sant Gregori.

Adicionalmente a las obligaciones contenidas en las estipulaciones anteriores, a través del presente acuerdo transaccional la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., se compromete al cumplimiento de las obligaciones que a continuación se especifican y describen, que el Ayuntamiento exige e impone como condiciones adicionales a los compromisos ya asumidos en aras a asegurar el interés público de la actuación.

1) Modificación del Proyecto de Urbanización

URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., se compromete a asumir sin coste alguno para los propietarios la modificación del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente mediante Decreto de Alcaldía de 17 de mayo de 2006 para adecuarlo a los cambios normativos (en servicios esenciales que dotan a las parcelas de la condición de solar) producidos desde la aprobación definitiva del Programa hasta la fecha de la formalización del presente acuerdo transaccional.

(...)

SEGUNDO.- Analizada la documentación aportada, las modificaciones introducidas al Proyecto de Urbanización del Sector SUR-T-1 son las que se relacionan continuación:

DOCUMENTO Nº1: MEMORIA.

Memoria. Anejos

Anejo nº2: Coordinación con otros organismos.

Anejo nº12: Cálculo de la red de M.T.y Centros de transformación.

Anejo nº13: Cálculo de la red de B.T.

Anejo nº14: Cálculo de la red de alumbrado público.

Anejo nº18: Justificación de precios.

Anejo nº 21. Estudio de Caudales de Abastecimiento.

Anejo nº 22. cálculos hidráulicos Abastecimiento en Alta.

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS.

7.-RED DE AGUA POTABLE.

8.-RED DE GAS.

9.-RED DE TELEFONÍA.

10.-RED DE MEDIA TENSIÓN.

11.-RED DE BAJA TENSIÓN.

12.-RED DE ALUMBRADO PUBLICO

13.-PAVIMENTACIÓN.

DOCUMENTO Nº3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

DOCUMENTO Nº4: PRESUPUESTO.

DOCUMENTO ANEXO Nº7: CONTROL DE CALIDAD

DOCUMENTO ANEXO Nº10: PROYECTO DE LÍNEA DE M.T. DESDE SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA.

DOCUMENTO ANEXO Nº13 y 16: PROYECTO BÁSICO DE RECUPERACIÓN DEL FRENTE LITORAL Y PASEO MARÍTIMO DE LA URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI (BURRIANA-CASTELLÓN)

DOCUMENTO ANEXO Nº 17: ESTUDIO GESTIÓN DE RESIDUOS.

Estas Modificaciones figuran en el CD aportado por el Agente Urbanizador en fecha 14





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

de septiembre de 2020, excepto el DOCUMENTO ANEXO Nº13 y 16: PROYECTO BÁSICO DE RECUPERACIÓN DEL FRENTE LITORAL Y PASEO MARÍTIMO DE LA URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI (BURRIANA-CASTELLÓN) que figura en la exposición pública realizada y colgada en la página web municipal.

TERCERO.- Por parte de esta ingeniería no existe inconveniente alguno para aprobar las modificaciones al Proyecto de Urbanización del Sector SUR-T-1 "Sant Gregori" de la documentación aportada que se han relacionado en el apartado segundo de este informe."

En consecuencia, y de conformidad con las consideraciones establecidas en los informes técnicos, no se aprecia inconveniente en la aprobación de las modificaciones del Proyecto de Urbanización. Dichas modificaciones conllevan la modificación del presupuesto cuyo presupuesto global total queda fijado en 98.139.913,21 € (PEM + 19% GG y BI + Expropiaciones, sin IVA), incluyendo la totalidad de las obras del sector y de los proyecto parciales o sectoriales que lo completan y descontando los presupuestos del puente y de la pasarela sobre el río Seco que van a costa del agente urbanizador; importe que excede en 8.870.860,29€ con el importe de adjudicación definitiva del PAI que ascendía a 89.269.052,92€. Esta diferencia, tal y como se contempla en el acuerdo transaccional la debe asumir por entero el agente urbanizador, por tanto, y a modo de conclusión a los propietarios como máximo se les deberá cobrar esos 89.269.052,92€.

El coste de las obras vendrá fijado finalmente con la oferta adjudicataria del contratista.

Por ello, si la oferta adjudicataria, le sumamos el canon de Iberdrola y las expropiaciones y el precio es inferior a 89.269.052,92€, esta baja deberá ser repercutida a los propietarios.

Baja a los propietarios= Oferta adjudicataria de las obras+ $(1.181.148,64 \times 1,19) + 529.602,51 =$ Oferta adjudicataria de las obras + 1.935.169,39€ si el importe es < a los 89.269.052,92€.

En el caso de que fuera superior, el exceso lo deberá pagar o asumir el agente urbanizador y a los propietarios se les repercutirá los 89.269.052,92€ establecidos.

Señalar que el agente urbanizador deberá aportar firmado el Convenio de electrificación suscrito con la compañía de distribución Iberdrola, una vez que este ayuntamiento haya emitido certificado de aprobación del proyecto de urbanización modificado y se le dé traslado a la compañía distribuidora eléctrica, tal y como consta en el expediente.

Considerando asimismo que, a tenor del artículo 59.2 de la LRAU los proyectos de urbanización que carezcan de normas urbanísticas entrarán en vigor y serán ejecutivos con la publicación del acuerdo aprobatorio, no procediendo publicar su aprobación definitiva municipal hasta que obre copia diligenciada del proyecto en la Conselleria competente en urbanismo.

Por todo ello, visto los informes propuestas emitidos por la mercantil Autem Soluciones Urbanas y Medioambientales SLU, esta Alcaldía-Presidencia, haciendo uso de las atribuciones que el artículo 21.1.j de la Ley 7/1985 de 2 de abril, le confiere,





Magnífic Ajuntament de Borriana

RESUELVE:

Primero.- Desestimar las alegaciones formuladas en el procedimiento por los motivos expuestos en el informe técnico transcrito en la parte expositiva de la presente Resolución.

Segundo.- Aprobar las modificaciones al Proyecto de Urbanización correspondiente al Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector SUR-T-1 "Sant Gregori" cuyo nuevo presupuesto global queda fijado en 98.139.913,21 €, quedando condicionada la ejecución del mismo a las disposiciones previstas en el acuerdo de aprobación del PAI y en el Acuerdo transaccional.

Tercero.- Remitir el Proyecto de Urbanización a la Conselleria competente en materia de urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.3 de la LRAU.

Cuarto.- Publicar la aprobación definitiva en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), tal y como dispone el artículo 34 de la Ley 6/94.

Quinto.- Contra la presente resolución como acto que pone fin a la vía administrativa, en caso de no estar conforme con su contenido, podrá interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo de DOS MESES a contar desde su notificación, ante los órganos de esta Jurisdicción competentes de Castellón de la Plana o, de forma potestativa, previo Recurso de Reposición ante esta Alcaldía en el plazo de UN MES a contar desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 29/1998, de 13 de julio de la Jurisdicción contencioso administrativa

Lo resolvió la Alcaldía-Presidencia en el lugar y fecha expresados, lo que, como Secretaria, certifico.

Documento firmado electrónicamente al márgen

