



Magnífico Ayuntamiento de Burriana

DECRETO DE LA ALCALDÍA

Visto que, en ejecución de sentencia firme, por Decreto n.º 2019-4193, de 26 de noviembre de 2019, esta Alcaldía Presidencia resolvió iniciar el procedimiento de tramitación del documento “Memoria de retasación de cargas de la UE A-11 del PGOU de Burriana” presentado el 14 de enero de 2015 (RE 453) por la mercantil urbanizadora Urbanovenes, SL, solicitando al Registro de la Propiedad de Nules información actualizada de los interesados en el expediente n.º 1847/2015.

Y teniendo en cuenta los siguientes **Antecedentes**:

I. La sentencia n.º 171/17, de 24 de mayo de 2017, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Castellón en el **Procedimiento Ordinario 331/2015** falló:

“Que procede declarar la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil “Urbanovenes, S.L.”, representada por la Procuradora D^a. Felicidad Altaba Trilles, contra el Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Burriana número 1688/2015, de fecha once de junio de dos mil quince, por el que se acordaba “desestimar el recurso de reposición interpuesto por Urbanovenes, SL, con CIF B-12515417, contra el Decreto 0821/2015 de 1 de abril de 2015, por el que se inadmitió la tramitación del documento “memoria de retasación de cargas de la UE A-11 del PGOU de Burriana”, presentado el 14 de enero de 2015 (RE 453) por la citada mercantil; por los motivos expuestos en el informe técnico transcrito en la parte expositiva de la presente resolución”, de conformidad con lo que aparece previsto en el artículo 69.c) de la L.J.C.A., en relación con el artículo 28 del mismo texto legal.”

II. La sentencia n.º 289, de 24 de mayo de 2019, dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (TSJCV), en el **recurso de apelación n.º 431/17**, que ha fallado:

“Que en relación con el Recurso de Apelación nº 431/17 interpuesto por el procurador de los tribunales D^a Julia Ferrer Pastor, en nombre y representación de la entidad “Urbanovenes SL”, asistido por el letrado D. Juan Bautista Gabriel Daudi, contra la Sentencia nº 171/17, de 24 de mayo, dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 331/15, tramitado por el juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Castellón, sobre retasación, debemos hacer los siguientes pronunciamientos:

- a).- *Estimar el recurso de Apelación formulado.*
- b).- *Revocar la sentencia dictada.*
- c).- *Entrando a conocer sobre el fondo de la cuestión debatida, estimar el recurso contencioso administrativo planteado contra un acuerdo que desestima el recurso de reposición planteado por la actora contra el decreto 821/2015, de 1.º de abril del 2015, por el que se inadmitió a trámite una retasación de cargas de la unidad ejecución A-11, del plan General de ordenación urbana de Burriana; **Acto este que anulamos, condenando a la administración demandada a que proceda a tramitar el procedimiento de retasación de cargas hasta***





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

llegar a una solución definitiva sobre las mismas, resolviendo lo que proceda sobre todas y cada una de las cantidades que plantea la actora en relación con este concepto.

d).-Todo ello, sin hacer expresa imposición de las costas causadas.”

III. El oficio remitido por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Castellón (RE 13470, de 15 de octubre de 2019) que traslada a este Ayuntamiento la firmeza de la sentencia, y concede un plazo de dos meses para que este Ayuntamiento cumpla con las declaraciones contenidas en el fallo.

IV. La instancia presentada el 6 de febrero de 2020 (RE 1286) por Urbanovenes, SL adjuntando el documento a tramitar adaptado a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

Considerando que, respecto de la norma jurídica aplicable al presente procedimiento de retasación de cargas, la citada sentencia del TSJCV n.º 289, de 24 de mayo de 2019, se pronuncia sobre el particular, indicando en su Fundamento de Derecho Cuarto:

*“Lo primero que debemos observar es que se trata de un procedimiento iniciado antes de la entrada en vigor de la ley urbanística valenciana, que ha sido objeto de aprobación definitiva, también en un momento cronológicamente anterior. Ello nos indica, aunque quizás esto no sea absolutamente esencial, porque los preceptos son muy simétricos, **que la norma jurídica aplicable es la ley reguladora de la actividad urbanística valenciana**, en virtud de lo que dispone la disposición transitoria tercera el decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell por el que se establece el reglamento para la aplicación de la ley urbanística valenciana.*

*Esta norma que consideramos contiene dos mecanismos de actualización de las previsiones de un programa. Esos mecanismos son, por una parte el que comprende el último inciso del párrafo décimo del art. 23 la LRAU, y el que previene el artículo 67 tercero de la norma jurídica que venimos examinando y que textualmente pone de manifiesto que: **“con motivo de la aprobación del proyecto de urbanización o de sus reformados, se podrá modificar la previsión inicial de cargas siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el urbanizador al comprometerse a ejecutar la actuación. La retasación de cargas no podrá suponer una modificación o incremento en la parte de ellas correspondiente al beneficio empresarial del urbanizador para la promoción del actuación”.***

Por otra parte es evidente que las cargas que pueden ser objeto de retasación son las que se refiere el mismo art. 67 en su párrafo primero al hablar de cargas de urbanización.”

Considerando que el documento de retasación de cargas a tramitar en ejecución de sentencia ha sido informado desfavorablemente por el arquitecto municipal y la jefatura de la Sección II en fecha 28 de febrero de 2020.

Considerando que las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos en que éstas se consignen debiendo, por tanto, este Ayuntamiento tramitar el procedimiento de retasación de cargas hasta llegar a una solución definitiva sobre las mismas, resolviendo lo que proceda sobre todas y cada una de las cantidades que plantea la mercantil Urbanovenes, SL en relación con este concepto, en el documento “Memoria de retasación de cargas de la UE A-11 del PGOU de Burriana” presentado el





Magnífic Ajuntament de Burriana

14 de enero de 2015 (RE 453).

Considerando que la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, contempló la modificación de la previsión inicial de las cargas del Programa con motivo de la aprobación de un Proyecto de Urbanización o de sus reformados, para cuya tramitación el artículo 53 LRAU se remitía al procedimiento de aprobación propio del Programa de Actuación Integrada; y teniendo en cuenta que todos los instrumentos de ordenación y ejecución urbanística, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, deben ser sometidos al trámite de información pública, por un plazo mínimo de 20 días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRHL), en relación con el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Considerando, por tanto, que la retasación de cargas del Programa de Actuación Integrada de la UE A-11 redelimitada exige la previa tramitación de un procedimiento administrativo específico, con información pública, audiencia y notificación a todos los propietarios afectados.

Considerando que en el procedimiento han quedado identificados los actuales titulares registrales de dominio y cargas de las fincas de resultado del proyecto de reparcelación de la UE A-11 redelimitada, en tanto que interesados en el expediente, obrando en el expediente notas simples del Registro de la Propiedad de Nules n.º 1 de fecha 5 de diciembre de 2019.

Por todo ello, visto el informe de la jefatura de la Sección II, esta Alcaldía Presidencia, como órgano competente, **RESUELVE**:

PRIMERO.- En ejecución de sentencia, someter a información pública el documento "Memoria de retasación de cargas de la Unidad de Ejecución A-11 del PGOU de Burriana" presentado el 14 de enero de 2015 (RE 453) por la mercantil Urbanovenes, SL, como adjudicataria del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la citada Unidad de Ejecución.

La información pública se hará efectiva mediante su anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), advirtiendo de la posibilidad de formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que estimen adecuados en su apoyo, durante el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el DOGV.

Durante todo el procedimiento la documentación que se expone podrá ser objeto de pública consulta en horario de 9:00-14.00 en el Negociado de Urbanismo de este Ayuntamiento, sito en la tercera planta de la casa consistorial, en la Plaza Mayor, 1 de Burriana. Asimismo se señala que la documentación podrá consultarse en la siguiente dirección electrónica:

<http://www.burriana.es/index.php/va/info-ayto/81-programas-para-el-desarrollo-de-actuaciones-integradas>.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados y titulares registrales de derechos y cargas inscritos sobre las fincas incluidas en el ámbito del Programa de Actuación Integrada





Magnífic Ajuntament de Borriana

de la UE A-11 redelimitada, concediéndoles un periodo de audiencia de UN MES, a contar desde el día siguiente la publicación del anuncio de información pública en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, para presentar alegaciones a la retasación tramitada.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Castellón para su constancia en el Procedimiento Ordinario n.º 331/2015.

CUARTO.- Contra la presente resolución, como acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso alguno. Sin perjuicio de que pueda ejercitarse el que se estime pertinente.

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

Documento firmado electrónicamente al margen

