



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

ESBORNANY EN EXTRACTE DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA PEL PLE DE L'AJUNTAMENT EL DIA 6 DE NOVEMBRE DE 2014

A la ciutat de Burriana, el 6 de novembre de 2014, es reuneixen a la sala de sessions de la casa consistorial de l'Ajuntament de Burriana, assistits per la secretària general, Sra. Iluminada Blay Fornas, els senyors i senyores següents:

ALCALDE

SR. JOSÉ RAMÓN CALPE SAERA

TINENTS D'ALCALDE

- 1r.- SR. JUAN GRANELL FERRÉ
- 2n.- SR. ENRIQUE SAFONT MELCHOR
- 3a.- SRA. ANA MONTAGUT BORILLO
- 4a.- SRA. M. CONSUELO SUAY MONER
- 5a.- SRA. MARIA MERCEDES GIMÉNEZ MONDRAGÓN
- 6é.- SR. FCO. JAVIER PERELLÓ OLIVER
- 7é.- SR. JUAN FUSTER TORRES

REGIDORS

SRA. MARIA ESTER PALLARDÓ PARDO
SR. CARLOS SOLÁ PERIS
SRA. BELÉN SIERRA MONSONÍS
SR. JAVIER GUAL ROSELL
SRA. MARIA MERCEDES SANCHORDI GARCÍA
SRA. MARIA CRISTINA RIUS CERVERA
SR. VICENTE APARISI JUAN
SRA. ROSA DE LOS ÁNGELES MARCO CHORDÁ
SR. MANUEL ROYO PÉREZ
SRA. MARÍA JOSÉ ALMELA ROSELL
SR. DANIEL VIDAL FUSTER
SR. JOAQUÍN JOSÉ SORLÍ GARRIDO

ABSENTS

SRA. MARIA DOLORES AGUILERA SANCHIS

El Sr. president declara oberta la sessió, en primera convocatòria, quan són les 19 hores i 05 minuts, i es passa a continuació a llegir i resoldre els assumptes compresos en l'ordre del dia.

1.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ESBORNANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ PLENÀRIA ORDINÀRIA REALITZADA EL DIA 2 DE JULIOL DE 2014, AIXÍ COM DE L'EXTRAORDINÀRIA REALITZADA EL DIA 16 DE JULIOL DE 2014, EN LA SEUA VERSIÓ EN AMB DUES LLENGÜES OFICIALS (Secretaria)



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

La Secretaria dóna compte de l'esborrany de l'acta corresponent a la sessió plenària ordinària realitzada el dia 2 de juliol de 2014, en la seua redacció en ambdues llengües oficials.

Sotmesa l'acta a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànime** aprovació, i així ho declara la Presidència.

La Secretaria dóna compte de l'esborrany de l'acta corresponent a la sessió plenària extraordinària realitzada el dia 16 de juliol de 2014, en la seua redacció en ambdues llengües oficials.

Sotmesa l'acta a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànime** aprovació, i així ho declara la Presidència.

2.- CLASSIFICACIÓ, SI ESCAU, DE LES PROPOSICIONS DE LES EMPRESES LICITADORES DEL CONTRACTE DE GESTIÓ DE SERVEIS D'ABASTIMENT D'AIGUA POTABLE I CLAVEGUERAM DE BORRIANA (Àrea I. Neg. I)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Permanent d'Hisenda, Comptes i Interior, del següent tenor literal:

“Vista la tramitació seguida en l'expedient per a la contractació de la gestió dels serveis d'abastiment d'aigua potable i clavegueram de Borriana.

Vist que s'han complert els tràmits previstos en el text refós de la Llei de contractes del sector públic, la funcionària que subscriu proposa al Ple, vist el dictamen favorable per majoria de la Comissió Informativa, l'**acord** següent:

Examinat l'expedient tramitat per a la contractació de la gestió dels serveis d'abastiment d'aigua potable i clavegueram de Borriana (exp. 24/14), per mitjà de procediment obert.

Vist que durant el termini de presentació d'ofertes es van presentar sis empreses licitadores:

HIDRAQUA GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE LEVANTE SA, ACCIONA AGUA SERVICIOS SLU, SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE SA, PAVAGUA AMBIENTAL SLU-VALORIZA AGUA SL (UTE), FCC AQUALIA SA i TÉCNICAS VALENCIANAS DEL AGUA SA, les quals van ser totes admeses totes.

Vistos els informes tècnics emesos, així com les actuacions de la Mesa de Contractació que, en data 23 d'octubre d'enguany, ha atorgat una valoració final a les esmentades proposicions.

Vist l'informe de la cap de la Secció Primera, de 27 d'octubre de 2014, en el qual es fa constar que s'ha complert el procediment establert en el text refós de la Llei de contractes del sector públic.

De conformitat amb el dictamen de la Comissió d'Hisenda, Comptes i Interior, el Ple de l'Ajuntament acorda:

PRIMER.- Classificar, per ordre decreixent, les proposicions presentades per les empreses licitadores, atenent els criteris d'adjudicació previstos en el plec:

SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE, SA	96,45
--	-------



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

FCC AQUALIA, SA	89,50
TÉCNICAS VALENCIANAS DEL AGUA, SA	83,71
PAVAGUA AMBIENTAL, SLU, Y VALORIZA AGUA, SL	82,10
ACCIONA ACCIONA AGUA SERVICIOS, SLU	78,79
HIDRAQUA GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE LEVANTE, SA	75,98

SEGON.- Requerir **SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE, SA (FACSA)**, en haver obtingut la màxima puntuació, perquè dins del termini de deu dies hàbils, comptadors del següent a aquell en què haguera rebut el requeriment, presente la documentació següent:

- Justificant d'haver constituït la garantia definitiva d'1.298.366,80 euros.
- Pòlissa de responsabilitat civil i pòlissa que cobrisca els danys previstos en la clàusula IX.1 F 1 i 2 del plec de clàusules administratives.

TERCER.- Notificar als licitadors que, contra el present acord, poden interposar el recurs especial en matèria de contractació davant de l'òrgan de contractació, en el termini de 15 dies hàbils, de conformitat amb el que disposa l'art. 44.2 del TRLCSP.”

En relació amb el fons de l'assumpte, es produeixen les intervencions següents: Sr. Gual (una), Sr. Vidal (una) i Sr. Fuster (una).

Sotmés l'assumpte a la corresponent votació, dona el resultat següent: vots a favor, ONZE (11 de PP) Vots en contra, NOU (7 de PP i 2 de CIBUR) Abstencions, CAP. Conseqüentment es declara l'assumpte **aprovat per majoria**.

3.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA PER AL DESENVOLUPAMENT DE LES UNITATS D'EXECUCIÓ A-13 I A-34 REDELIMITADES DE SÒL URBÀ RESIDENCIAL DEL PLA GENERAL DE BORRIANA (Àrea II. Neg. Urbanisme)

La Secretaria dona compte de dictamen de la Comissió Permanent d'Urbanisme i Medi Ambient, del següent tenor literal:

“Examinades les actuacions que consten en l'expedient iniciat mitjançant un acord plenari de 3 de maig de 2012, d'aprovació de les bases particulars del concurs de selecció i adjudicació de la condició d'urbanitzador per al desenvolupament per gestió indirecta del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de les unitats d'execució A-13 i A-34 redelimitades de sòl urbà residencial del vigent Pla general de Burriana.

Vist que les esmentades bases particulars es van publicar en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* de 8 de juny de 2012, i es va anunciar la licitació del concurs en el *Diari Oficial de la Unió Europea* de 21 de setembre de 2012 i en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* núm. 6869, de 25 de setembre de 2012.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Vist que en data 12 de desembre de 2012 (RE 18419), Sr. Juan Pedro Vázquez García, en representació de la mercantil Revalia Soluciones, SL, i Sr. Carlos Fernández Benique, en representació de Tirpitz, SL, van dipositar en este Ajuntament còpia del Pla de reforma interior, de l'Estudi d'integració paisatgística i del Projecte d'urbanització integrants de l'alternativa tècnica del Programa d'actuació integrada de referència, protocol·litzats en una notaria de Borriana. I vist que el 17 de gener de 2013 (RE núm. 768) les esmentades mercantils van presentar una proposició conjunta, dins del termini previst en les esmentades bases particulars, i van ser les úniques mercantils que van concórrer a la licitació.

Vist que en dates 5 de febrer i 27 de març de 2013 (RE núm. 1753 i núm. 4142), Sr. Juan Pedro Vázquez García, en representació de Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SL, va aportar l'Acta notarial de protocol·lització i exposició de l'alternativa tècnica del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de les unitats d'execució A-13 i A-34 redelimitades del Pla general de Borriana, constant la publicació d'un anunci d'informació pública en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, núm. 6929, de 24 de desembre de 2012, i en el periòdic *El Mundo* de 29 de desembre de 2012.

Vist que la Mesa de Qualificació reunida el 2 de maig de 2013 va qualificar de suficient la documentació general, i va informar que les mercantils Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SL, reuneixen els requisits de personalitat, capacitat i solvència requerits.

Vist que en data 28 de maig de 2013 (RE núm. 7555) les mercantils Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SL, van presentar informe a les al·legacions formulades durant l'exposició pública del Programa d'actuació integrada de referència.

Vist que, després de demanar títols de propietat de determinats al·legants, l'arquitecte municipal va emetre informe el 24 de juliol de 2013 respecte de les al·legacions formulades i l'alternativa tècnica presentada, i va assenyalar:

I.- INFORME D'AL·LEGACIONS

Durant el tràmit d'informació pública s'ha presentat una sèrie d'al·legacions relatives a distintes qüestions del PAI, les quals afecten no sols el contingut de l'alternativa tècnica sinó altres aspectes de les parcel·les incloses en l'àmbit de l'actuació i de les càrregues vinculades que corresponen, eventualment, a altres fases del desenvolupament del Programa.

El nombre d'al·legacions és de 23 (14 de les quals, numerades del 5.1 al 5.14, plantegen la mateixa, a l'empara de l'al·legació núm. 5 formulada per J. B. Planelles Marco), degudament numerades i relacionades en l'expedient. Tenint en compte que, en principi, resulten afectades 57 parcel·les, ha de concloure's que el nombre d'al·legacions mostra un elevat grau de disconformitat per part dels propietaris.

S'informen a continuació les al·legacions presentades i s'acompanyen d'un plànol de situació de la parcel·la a què es refereixen les al·legacions respectives, per a un millor seguiment de la contestació (plànol 1). Així mateix, s'acompanya un esquema orientatiu de l'ordenació modificada (plànol 2) resultant de l'acceptació d'al·legacions. Es fa notar que en els esmentats plànols es representen les parcel·les cadastrals que poden no coincidir amb les parcel·les registrals ni amb les físicament existents.

D'altra banda, és procedent assenyalar que consta informe de l'aspirant a urbanitzador respecte d'això (RE 7555, de data 28/05/13), que es reproduïx en aquells casos que es considera correcte i conforme, sense perjudici de les precisions o excepcions que s'indiquen.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

1. AL·LEGACIÓ JOSÉ MORENO HEREDIA (16 de gener de 2013), sobre improcedència de la seua inclusió en el PAI.

Situació: c/ Formentera, núm. 4. Ref. cadastral: 0676171YK5107N0001GO

Contestació.-

Sense perjudici de les infraestructures de serveis existents en el front de façana, la parcel·la s'inclou en l'àmbit de la unitat A-13 atenent al que preveu l'article 29 de la LUV. La parcel·la adquirirà la condició legal de solar quan s'executen les infraestructures mínimes d'integració i connexió de l'actuació amb el seu entorn territorial, d'acord amb l'article 11.3 de l'esmentada Llei. En particular, la infraestructura elèctrica s'haurà de substituir i realitzar d'acord amb les condicions de qualitat exigides per a la dotació de serveis urbanístics que es preveuen en el present Programa. Així mateix, s'ha de resoldre adequadament l'accés viari tal com es defineix en el Programa.

No obstant això, tal com s'assenyala en l'informe d'al·legacions presentat per l'aspirant a urbanitzador,

això no és obstacle perquè totes les obres i serveis que s'hagen realitzat i siguen compatibles amb les noves que cal executar es respecten, suposant per tant una substancial disminució del cost que les parcel·les que tenen serveis i obres ja realitzats i sufragats suportaran. En particular i com pot veure's en el plànol 32 -Obres ja executades- el carrer de Formentera s'ha establert com a executat, per la qual cosa les obres que cal realitzar resultaran les mínimes necessàries per a completar els serveis que es consideren imprescindibles i el cost dels propietaris es veurà significativament reduït.

D'altra banda, s'ha de reiterar allò que ha informat l'urbanitzador respecte a la parcel·la vinculada:

S'explica en el Pla de reforma interior com s'han calculat, no tenint res a veure amb la parcel·la d'aportació, sinó simplement com la divisió dels metres quadrats de sostre d'habitatge construïts segons les dades de Cadastre i el IEN de la unitat d'execució (amb les excepcions que en l'esmentat document s'expliquen). De qualsevol manera, el càlcul de la parcel·la vinculada tan sols es realitza a l'efecte del còmput de les superfícies computables del sector, no suposant de cap manera la parcel·la de resultat, que serà definida per la reparcel·lació.

És procedent assenyalar que la parcel·la de l'interessat s'inclou parcialment en l'àmbit ARU 28. L'interessat al·lega una superfície construïda de 360 m².

En relació amb l'àmbit ARU 28, ha de dir-se que la referència cadastral 0676139, segons PRI, ha de ser 0676171. D'altra banda, d'acord amb les dades cadastrals de l'esmentada parcel·la, la superfície construïda és de 310,00 m² (=153+157). Per tant, resulta una superfície de parcel·la vinculada urbanísticament de 516,67 m²s, en compte de 323,52 m²s. Si es mesura l'edificació en la cartografia municipal del Pla general i es tenen en compte les dues plantes de l'edificació existent, s'obté una superfície construïda de $207,75 \times 2 = 415,50$ m²t, a la qual correspon una superfície de parcel·la vinculada de 692,50 m²s que és major que la superfície cadastral (686,00 m²s). Per tant, la totalitat de la parcel·la equival a la parcel·la vinculada i no seria procedent assumir càrregues de cessió del desenvolupament de la unitat.

En conclusió, es proposa **DESESTIMAR** l'al·legació presentada en la qual se sol·licita l'exclusió de la parcel·la de l'àmbit de la unitat, si bé cal subratllar que, de conformitat amb la vigent Llei urbanística valenciana, el PRI preveu per a esta parcel·la la gestió com a actuació aïllada, limitant les cessions i costos en funció de les condicions inicials i els serveis urbanístics disponibles, per la qual cosa es té en compte expressament la circumstància assenyada per l'al·legant, segons expressa l'interessat en el text de la sol·licitud en reproduir el punt II del preàmbul de la LUV, en el qual es disposa:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

La llei ha dissenyat per a tals situacions un especial règim jurídic destinat a mantenir la integritat del patrimoni inicial de tals propietaris, minorant els costos d'urbanització de manera que tals propietaris només hauran de fer front al cost derivat de les millores i dels nous serveis implantats amb l'execució del programa.

Es proposa **ESTIMAR** la correcció de la superfície construïda de l'edificació preexistent i ha de realitzar-se el mesurament real de sostre construït per a determinar la superfície concreta de la parcel·la vinculada urbanísticament.

2. AL·LEGACIÓ FRANCISCO JAVIER PI SABORIT I JERÓNIMA CANO MARTÍNEZ (16 de gener de 2013), sobre improcedència de la seua inclusió en el PAI.

Situació: camí Fondo, núm. 101-B. Ref. cadastral: 0678910YK5107N0001GO

Contestació.-

No es comparteix la contestació de l'urbanitzador quant al fet que la parcel·la 'no té accés rodat i no en tindrà fins que es concloga el vial iniciat per la unitat contigua', ja que la parcel·la sí que té façana a via pública (camí Fondo) sense perjudici que no complisca les condicions geomètriques de les parcel·les edificables (rectangle inscriptible de 12x20 m).

D'altra banda, Sr. Francisco Javier Pi, en data 2 de juliol de 2013 (RE 9541), ha aportat escriptura d'agrupació i declaració d'obra nova de les finques registrals 41683 i 41684, atorgada davant de la notària Sra. Amparo Mundi Sancho, en la qual s'acredita la concordança entre la situació registral i cadastral de la parcel·la.

El camí Fondo disposa dels serveis urbanístics necessaris per a considerar com a solars les parcel·les que donen enfront d'este, tal com ocorre amb la parcel·la 0678910.

D'acord amb l'article 58.1 de la LUV:

Les unitats d'execució són superfícies fitades de terrenys que delimiten l'àmbit complet d'una actuació integrada o d'una de les seues fases. S'han d'incloure en la unitat d'execució totes les superfícies de destí dotacional públic necessàries per a executar l'actuació i, necessàriament, les parcel·les edificables que, com a conseqüència d'ella es transformen en solars.

És a dir, en sentit contrari, les parcel·les que es qualifiquen com a 'solar' no han de ser incloses en unitats d'execució. Conseqüentment, la parcel·la dels al·legants s'ha d'excloure de l'àmbit de la unitat A-13.

Ha d'assenyalar-se que en el Projecte es preveu el denominat carrer 5 per a dotar de serveis urbanístics tant la parcel·la dels interessats com la cadastral 0776316. Conforme s'ha dit, la parcel·la dels interessats disposa d'estos serveis. D'altra banda, per a dotar de serveis la parcel·la 0776316 no fa falta la disposició d'un vial al llarg de tot el seu límit lateral, per tal com és suficient la connexió amb la prolongació del carrer 5 preexistent, de la forma que es dibuixa en el plànol que s'acompanya.

En conclusió, es proposa **ESTIMAR** l'al·legació quant a la sol·licitud d'exclusió de la unitat, havent de procedir a la supressió del denominat carrer 5 i ordenació de la zona segons esquema orientatiu del plànol 2 que s'acompanya.

3. AL·LEGACIÓ M. PILAR MOLÉS VICENT I JOSÉ SORO CAPELLA (21 de gener de 2013), sobre necessitat de l'actuació i queixa de disfunció en la A-14.

Situació: c/ Ribesalbes, núm. 3. Ref. cadastral: 0875904YK5107N



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Contestació.-

Sobre la necessitat de l'actuació, manifesta el seu suport al desenvolupament del PAI per la precarietat dels serveis existents en l'actualitat.

Respecte a la infracció detectada en la veïna UE A-14, relativa a la construcció d'un xalet sense llicència, es fa constar que s'ha obert el corresponent expedient sancionador i que s'han iniciat els tràmits per al desenvolupament de l'àmbit on s'estableix l'esmentat habitatge, a fi de regularitzar la seua implantació i dotar la zona dels serveis urbanístics pertinents.

No constitueix pròpiament una al·legació, per la qual cosa NO ÉS PROCEDENT RESOLUCIÓ.

4. AL·LEGACIÓ DE JOSEFA PASTOR MIRÓ I ALTRES (21 de gener de 2013), sobre improcedència de la seua inclusió en el PAI.

Situació: c/ Formentera, núm. 2-A i 2-b i c/ Ribesalbes, núm. 26. Ref. cadastral: 0676136YK5107N0001GO, 0676137YK5107N0001QO i 0676135YK5107N0001YO.

Contestació.-

Respecte al c/ Formentera (parcel·les cadastrals 0676136YK5107N0001GO i 0676137YK5107N0001QO), és procedent reiterar la contestació de l'al·legació 1, subscrita per Sr. José Moreno, de manera que, de conformitat amb la vigent Llei urbanística valenciana, el PRI preveu per a esta parcel·la la gestió com a actuació aïllada, limitant les cessions i costos en funció de les condicions inicials i els serveis urbanístics disponibles, per la qual cosa es té en compte expressament la circumstància assenyalada pels al·legants.

D'altra banda, ha d'indicar-se que la parcel·la ocupada per l'edificació, que dona al c/ Ribesalbes (cadastral 0676135YK5107N0001YO), no té la condició de solar per no comptar amb la dotació de serveis exigida en els articles 3.14 de les Normes urbanístiques del Pla general i 11 de la LUV. A més, la parcel·la sobrepasa l'alineació establida per a l'esmentat carrer, l'obertura i urbanització del qual es realitzarà per execució del Programa d'actuació integrada de la UE A-13.

Es fa notar que, tal com es preveu en el PRI presentat, l'única parcel·la que ha de considerar-se vinculada a l'edificació preexistent és la cadastral 0676135 (ARU 27). Quant a les parcel·les consolidades per l'edificació que estiguen dins de l'àmbit, ha d'aplicar-se a estes el règim d'actuació aïllada, i han de complir els deures que legalment els són exigibles segons la seua classe de sòl. Han de cedir per tant el semivial a què donen façana i costejar els serveis que els confereixen la condició de solar. No se'ls ha d'exigir cap altra cessió fora del semivial, però tampoc és admissible que siguen els altres propietaris inclosos en l'actuació els que costegen l'esmentada dotació (si ja compten amb serveis caldrà indemnitzar el valor dels que tenen amb el seu grau de depreciació per antiguitat i ús, i sufragar els de nova implantació).

Deixant de banda la situació registral de les altres parcel·les cadastrals, s'ha d'indicar que la superfície de parcel·la vinculada de l'àmbit ARU 27 és de 411,81 m²s. D'acord amb el mesurament en planta de l'edificació existent realitzada sobre la cartografia del Pla general (189,40 m²s), nombre de plantes (2) i edificabilitat de 0,60 m²t/m²s, resulta una superfície de parcel·la vinculada de 631,33 m²s, en compte de 411,81 m²s que s'expressa en el PRI, i ha de corregir-se este extrem.

Per això, es proposa **DESESTIMAR** la pretensió d'excloure les parcel·les dels al·legants de l'àmbit de programació, a fi que s'efectue la cessió de vial dels carrers de Ribesalbes i Formentera i s'assumeisca el cost



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

d'urbanització corresponent, sense perjudici de la correcció de la superfície de la construcció existent i, per tant, de la superfície de parcel·la vinculada urbanísticament.

5. AL·LEGACIÓ J. B. PLANELLES MARCO (22 de gener de 2013), sobre incompliment, requisits i inconveniència actual.

Contestació.-

Es considera pertinent la contestació de l'urbanitzador respecte d'això, que es transcriu a continuació:

Primera. L'instrument d'ordenació presentat no compleix els requisits legals:

En primer lloc, i en relació amb la manca d'informe o memòria de sostenibilitat econòmica al·legada pels interessats, ha de precisar-se que l'aspirant a urbanitzador, de conformitat amb l'art. 119 de la LUV, ha complert i es compromet en tot cas a redactar els documents tècnics que han sigut determinats en les bases generals i particulars, així com a proposar i gestionar el corresponent projecte de reparcel·lació, per consegüent i atés que l'esmentat document no s'ha previst en les mateixes bases no hi ha tal incompliment per part de l'aspirant urbanitzador, ens remetem, en concret, a les bases particulars núm. XVII I XVIII en les quals s'estableix els requisits i documents que cal presentar.

Així mateix, cal assenyalar que, de conformitat amb la tramitació regulada en l'art. 130 de la LUV per a la gestió indirecta dels programes d'actuació integrada, el Ple municipal va acordar a la vista de l'informe jurídicoproposta de la cap de Secció II, la proposta de l'Alcaldia de 26 d'abril de 2012 i el dictamen de viabilitat emès per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient, iniciar el procediment per a la gestió indirecta del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de les unitats d'execució A-13 i A-34, redelimitades del Pla general.

D'altra banda, les unitats d'execució núm. 13 i núm. 34 de sòl urbà residencial objecte avui de programació es corresponen amb les previstes i delimitades en el mateix Pla general d'ordenació urbana de Burriana, aprovat definitivament per la Generalitat Valenciana, per mitjà de les resolucions de la Conselleria d'Obres Públiques Urbanisme i Transport de data 21 d'abril i 10 de maig de 1995 (BOP 30/5/95 i 3/6/95). És a dir, no es pretén un nou creixement de la ciutat que no estiguera previst ja, sent l'objecte principal d'esta actuació regularitzar una zona amb alt grau de consolidació per l'edificació que compta amb una urbanització deficient i insuficient, així com la integració dels esmentats terrenys en la trama urbana que els rodeja. En este sentit el Pla de reforma interior que es proposa és únicament un instrument de desenvolupament del Pla general vigent, sense que s'hi preveja cap alteració de l'ordenació estructural.

En virtut d'allò que s'ha exposat, el document a què es refereix el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, a què fa referència l'al·legant en el seu art. 15.4, '(...) Informe o memòria de sostenibilitat econòmica', entenem que és innecessari ja que no s'ha previst en les bases generals ni particulars, a més que el desenvolupament que es pretén coincideix amb el document de planejament general aprovat en 1995, aconseguint-se en tot cas amb este desenvolupament regularitzar una zona residencial en sòl urbà de manera que quede integrada a la trama urbana que les envolta, culminant la urbanització de forma homogènia.

També cal fer notar que ja hi ha un informe de sostenibilitat econòmica en el Pla general d'ordenació urbana de Burriana que pot consultar-se a través del web.

Finalment, i només per al cas que es reconsiderara la necessitat de presentar el referenciat informe o memòria de sostenibilitat econòmica, estos poden incorporar-se abans de la seua aprovació, segons el



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

que disposen els art. 314, 317 i 319 del ROGTU, en relació amb els 136 i 137 de la LUV, de manera que l'Ajuntament pot requerir els aspirants a urbanitzador perquè aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omesa, o completen la que siga insuficient, així com demanar els informes que estime pertinents.

Segona. La crisi econòmica aconsella demorar l'execució del planejament:

S'al·lega que no s'ha d'urbanitzar quan el resultat previsible és l'aparició de solars sense edificar. Sense entrar en les valoracions que l'al·legant fa dels autors del Pla de reforma interior, és l'ajuntament i l'equip de govern el que inicia la programació de les unitats d'execució objecte del present programa d'actuació integrada. I ningú millor que ells són coneixedors de les necessitats i urgències del municipi. Però al nostre entendre, és en zones com la que es pretén fer el desenvolupament, infestada de vivendes consolidades, on més motiu té fer este tipus d'actuacions, ja que no generaran solars no edificables, sinó que permetran regularitzar una situació de carestia de serveis adequats per als que ja es troben consolidats, així com per als que a partir d'eixe moment es construïsquen.

Quant a les consideracions de l'actual crisi econòmica, no és objecte del present document valorar les opinions que l'al·legant afirma.

Tercera. Dades de què es dedueix l'existència d'una xifra desmesurada de solars sense edificar i vivenda sense ocupar

No són consideracions tècniques ni que afecten directament l'alternativa tècnica presentada per Revalia Soluciones SL – Tirpitz, per la qual cosa no s'entra a valorar allò que s'ha contingut en este apartat.

Quarta. El dret d'indemnització al propietari que opta per no participar en l'actuació

El dret de compensació econòmica per renúncia a l'adjudicació, previst en l'art. 162.3 de la LUV, s'estableix només per a aquells propietaris que participen en la reparcel·lació de l'actuació integrada (en el nostre cas, en l'àrea de repartiment pluriparcel·lària), i que per això han de ser adjudicatari d'una parcel·la de resultat. Hem de recordar que hi ha dues àrees de repartiment diferenciades amb dos tractaments jurídics també diferenciats, amb motiu de les edificacions existents.

Sent la superfície a efectes reparcel·latoris de cada unitat d'execució, la superfície de l'àmbit descomptada la superfície que conformen les àrees uniparcel·làries (ARU) i corresponent la superfície de vial afecta a la seua destinació.

Per tant, la superfície continguda en l'ARU, en contenir una edificació consolidada, no pateix una transformació, per la qual cosa els seus propietaris no obtenen una finca de resultat, sinó que en tot cas se'ls normalitza i regularitza la seua finca d'origen; per això, no poden optar a la renúncia prevista en l'art. 162.3 de la LUV.

Cinquena. Error en la delimitació de les àrees de repartiment uniparcel·làries

Atesa l'existència d'edificacions consolidades dins de l'àmbit de cada una de les unitats d'execució i la necessitat d'identificar i diferenciar el tractament jurídic que els correspon, és necessari diferenciar les àrees de repartiment uniparcel·làries (ARU) de l'àrea de repartiment pluriparcel·lària.

Així mateix, i amb independència de l'existència d'estes dues àrees de repartiment diferenciades, anteriorment referenciades, s'estima necessari el desenvolupament d'estes per mitjà d'actuació integrada d'acord amb una única programació a fi d'assegurar una major qualitat i homogeneïtat de les obres d'urbanització, de manera que quede integrada amb la resta de la trama urbana, complete la urbanització i regularitze la situació irregular que actualment existeix.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Per a això, per mitjà de la base particular IX PRESCRIPCIÓ TÈCNICA DELS DOCUMENTS D'ORDENACIÓ I GESTIÓ, s'establia la presentació d'un pla de reforma interior modificatiu, que havia de contenir, entre d'altres:

b) (...) En relació amb el que disposa l'article 27 de la LUV constitueixen àrees de repartiment uniparcel·làries les parcel·les vinculades urbanísticament als habitatges unifamiliars, juntament amb l'àmbit vial de servei que li conferisca la condició de solar (...).

En virtut d'allò que s'ha exposat, s'ha procedit a incorporar el vial en la determinació i càlcul de la superfície corresponent a cada ARU per exigència de les mateixes bases, i a l'efecte de considerar l'esmentat vial com a superfície dotacional no computable afecta a la seua destinació, sent necessària la seua determinació i inclusió a fi de calcular l'aprofitament tipus de l'àrea de repartiment pluriparcel·lària, segons allò que s'ha estipulat en l'art. 394.2 del ROGTU, que a continuació reproduïm:

A l'efecte del càlcul de l'aprofitament tipus no han de ser tinguts en compte els sòls dotacionals ja existents i afectes a la seua destinació, entenent-se per tals aquells que ja compleixen amb la finalitat prevista pel pla (...).

No obstant això, la fixació definitiva de l'aprofitament tipus ha de ser en la fase de gestió i concretament a través del projecte de reparcel·lació.

Per a una millor fonamentació dels arguments exposats, s'estima procedent reproduir allò que ha informat la cap de Secció II respecte al Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de les unitats d'execució A-14.2 i A-16.5 redelimitades de sòl urbà del Pla general, del tenor següent:

L'article 29 LUV disposa:

Quan en un sector hi haja edificacions prèviament consolidades que pel seu tipus, ubicació i ús siguem compatibles amb l'execució de la urbanització, els plans que ho desenvolupen poden preveure, per a les parcel·les vinculades urbanísticament a cada una d'elles, el règim d'actuacions aïllades i la seua classificació com a sòl urbà. Ha de ser obligatori este tractament quan es tracte de vivendes unifamiliars aïllades en ús o en condicions de ser habitades.

Quan així ho facen han d'identificar-se les parcel·les consolidades per l'edificació i delimitar sobre cada una d'elles una àrea de repartiment uniparcel·lària. S'han d'assignar a la parcel·la aprofitaments objectiu i tipus d'acord amb el tipus edificatori corresponent a l'edificació consolidada.

Els índexs globals d'edificabilitat que estiguen previstos en l'ordenació estructural per al sector s'han d'aplicar a la resta de la superfície d'este, excloent les esmentades parcel·les consolidades, les quals tampoc s'han de computar en fixar els estàndards de cessió exigibles.

S'entén per parcel·la vinculada urbanísticament a una edificació consolidada aquella sobre la qual s'assenta esta, i la superfície de la qual no siga superior al resultat de dividir la superfície construïda de l'edificació per l'índex d'edificabilitat neta que el pla li assigne.

L'article 237 ROGTU afig: 'En tot cas, la superfície de parcel·la vinculada ha de ser igual o més gran que l'àrea ocupada per l'edificació i ha de comprendre la planta d'esta'.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Els al·legants defensen que l'àrea de repartiment uniparcel·lària de les àrees semiconsolidades ha de coincidir amb la parcel·la vinculada urbanísticament a l'edificació consolidada ja que la Llei, en remetre'ls al règim d'actuacions aïllades, els està conferint la condició de sòl urbà amb urbanització consolidada (art. 10.2 LUV), exempt de l'obligació de cedir els terrenys contigus necessaris per a obtenir la condició de solar, sol·licitant la rectificació del Pla de reforma interior que s'està tramitant.

La que subscriu no comparteix esta interpretació legal.

La Llei urbanística valenciana crea el concepte de parcel·la vinculada urbanísticament a una edificació consolidada, concedint als titulars de vivendes unifamiliars aïllades en ús o en condicions de ser habitades incloses en un sector el privilegi de sotmetre's, únicament respecte a l'esmentada superfície de parcel·la vinculada, al règim d'actuacions aïllades, classificant-les com a sòl urbà. Defineix així quina superfície de la integrant en un sector queda exclosa del règim de les actuacions integrades per comptar amb edificacions prèviament consolidades, i amb això obliga al planejament de desenvolupament a la identificació de les parcel·les els propietaris de les quals assumiran únicament els deures propis del sòl urbà, reduint els seus costos d'urbanització als derivats de les millores i nous serveis implantats amb l'execució del Programa.

Però una vegada identificats en el sector estes parcel·les urbanísticament vinculades a edificació consolidada, la Llei no indulta els seus propietaris del compliment de tot deure urbanístic ja que indica que sobre estes el planejament ha de delimitar una àrea de repartiment uniparcel·lària, amb assignació d'aprofitaments objectiu i tipus. És a dir, preveu un règim d'equidistribució per a eixos àmbits d'actuacions aïllades.

En este sentit, l'article 56.6 LUV i, amb la mateixa redacció, l'article 118 ROGTU disposen:

En tot cas, i encara que el Pla no ho expresse, l'aprofitament tipus comporta per a tota parcel·la urbana un excedent respecte al seu aprofitament objectiu que permeta la cessió gratuïta de sòl dotacional contigu necessari per a dotar-la de la condició de solar, amb el qual formarà àrea de repartiment.

Així mateix, l'article 55.2.c LUV indica:

En sòl urbà consolidat, en defecte de previsió expressa del Pla, ha d'integrar l'àrea de repartiment cada solar o, si és el cas, cada parcel·la de destinació privada, juntament amb el sòl dotacional contigu que li confereix la condició de solar o que siga necessari per a dotar-lo d'ella per mitjà de la seua urbanització.

Per la seua banda, l'article 21.2 LUV en la redacció donada pel Decret llei 1/2008, de 27 de juny, relatiu als deures dels propietaris en sòl urbà, indica, quan el pla atribuisca un increment d'aprofitament, que:

En el cas d'edificacions consolidades regulades en el capítol III del present títol, la cessió s'ha de verificar igualment respecte de l'increment d'aprofitament que els atribuisca el planejament, en cas d'existir, i pot substituir-se pel seu equivalent econòmic en els termes de l'apartat b) anterior.

Per tot això, s'ha de rebutjar l'exacta equivalència entre les superfícies de les parcel·les vinculades urbanísticament i les àrees de repartiment uniparcel·làries respectives, que es reclama en l'al·legació cinquena.

Es proposa **DESESTIMAR** totes les al·legacions anteriors.

Idèntica conclusió cal adoptar per a les al·legacions següents, que s'adhereixen expressament a la núm. 5 de Sr. Juan B. Planelles, a saber:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

I. 5.1. RAFAEL SANDALINES ESCRIG (RE 1205, 25 de gener de 2013)
Situació: c/ Ribesalbes, núm. 14. Ref. cadastral: 0676133YK5107N0001AO

II. 5.2. M. ROSARIO GIMENÉZ MARTÍNEZ (RE 1206, 25 de gener de 2013)
Situació: c/ Ribesalbes, núm. 10. Ref. cadastral: 0676109YK5107N0001FO

III. 5.3. M. DOLORES AGUSTÍ USÓ (RE 1210, 25 de gener de 2013)
Situació: c/ Ribesalbes, núm. 8. Ref. cadastral: 0776309YK5107N

IV. 5.4. JOSÉ LUIS OLIVER LLOPIS I ANA M. RIPOLLÉS NINOT (RE 1211, 25 de gener de 2013)
Situació: c/ Ribesalbes, núm.2-A. Ref. cadastral: 0776304YK5107N

V. 5.5. JOSÉ NAVARRO SERRA (RE 1212, 25 de gener de 2013)
Situació: c/ Ribesalbes, núm. 8-B. Ref. cadastral: 0776312YK5107N

VI. 5.6. SALVADOR QUERAL SANCHIS I VICENTA IBÁÑEZ BARRUGUER (RE 1214, 25 de gener de 2013)
Situació: c/ Ribesalbes, núm. 8-C. Ref. cadastral: 07776311YK5107N

VII. 5.7. DOLORES MERCEDES TEJEDO SEMPERE (RE 1215, 25 de gener de 2013)
Situació: c/ Ribesalbes, núm. 6. Ref. cadastral: 0776308YK5107N

VIII. 5.8. GLODOMIRA LLÁCER PÉREZ (RE 1349, 28 de gener de 2013)
C/ Ribesalbes, núm. 2-D. Ref. cadastral: 0776305YK5107N

IX. 5.9. M. TERESA MARÍN TRAVER (RE 1350, 28 de gener de 2013)
Situació: c/ Ribesalbes, núm. 12. Ref. cadastral: 0676110YK5107N0001LO

X. 5.10. JUAN REIG FITO (RE 1351, 28 de gener de 2013)
Situació: c/ Fondegulla, núm. 2. Ref. cadastral: 0676116YK5107N

XI. 5.11. AURORA BADILLO COCHÓN (RE 1421, 29 de gener de 2013)
Situació: c/ Fondegulla, núm. 3. Ref. cadastral: 0676119YK5107N

XII. 5.12. RAMÓN CHAVES RODRÍGUEZ (RE 1425, 29 de gener de 2013)
Situació: c/ Fondegulla, núm. 3. Ref. cadastral: 0676119YK5107N

XIII. 5.13. ASUNCIÓN BORJA FERRER (RE 1427, 29 de gener de 2013)
Situació: c/ Formentera, núm. 6. Ref. cadastral: 0676140YK5107N0001QO

XIV. 5.14. VICENTE BORJA FERRER I AMPARO BADILLO COCHÓN (RE 1428, 29 de gener de 2013)
Situació: c/ Fondegulla, núm. 1. Ref. cadastral: 0676120YK5107N0001DO

6. AL·LEGACIÓ DE DOLORES SIMÓ USÓ (22 de gener de 2013):
-Al PRI, sobre indeguda determinació de l'ARU i la seua parcel·la vinculada
-Al Projecte d'urbanització, sobre absència de mesuraments, d'estudi geotècnic i altres discrepàncies
Situació: c/ Ribesalbes, núm. 22. Ref. cadastral: 0676115YK5107N



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Contestació.-

Es formula al·legació sobre la base d'una suposada aplicació errònia de les àrees de repartiment uniparcel·làries sobre les parcel·les de l'actuació, que han d'integrar-se en el règim jurídic específic previst en la Llei per a les àrees semiconsolidades. L'al·legant defensa que, en aplicació de l'article 29 LUV, les àrees de repartiment uniparcel·làries han de coincidir amb les parcel·les vinculades a les seues edificacions consolidades, sense incloure el sòl dotacional contigu necessari per a adquirir la condició de solar, ja que se'ls considera sòl urbà consolidat, sense l'obligació de cedir sòl gratuïtament.

Segons el parer dels que subscriuen, és procedent desestimar la sol·licitud de l'al·legant, d'acord amb allò que s'ha indicat en la contestació de l'al·legació anterior que, basant-se en la necessària perequació o equilibri de les càrregues i beneficis del planejament, pot resumir-se en el concepte que la Llei no indulta els propietaris de sòl urbà inclòs en unitat d'execució d'assumir el compliment del deure urbanístic de suportar les càrregues de cessió i urbanització, de la mateixa manera que els propietaris del sòl urbà extern als àmbits de gestió. En cas contrari, es tractaria d'una discriminació clarament contradictòria.

Per tant, les àrees de repartiment uniparcel·làries es troben correctament delimitades pel Pla de reforma interior. Així, es permet la cessió del sòl contigu a la parcel·la consolidada per l'edificació per a convertir-la en solar, per mitjà de la seua urbanització. Sense perjudici de les correccions materials procedents, s'ha de REBUTJAR l'al·legació referida a la delimitació d'ARU.

Quants als mesuraments concrets de la parcel·la vinculada de la vivenda de l'al·legant, és procedent ACCEPTAR la modificació que se sol·licita i adoptar com a superfície de parcel·la vinculada la totalitat de la superfície de la parcel·la edificable. Per tant, ha de demanar-se la correcció pertinent.

Es considera pertinent la contestació de l'urbanitzador respecte al Projecte d'urbanització, que es transcriu a continuació:

Segona. Al Projecte d'urbanització

A.- Memòria i annexos a la memòria

Primera. No conté el document de mesuraments

El document de mesuraments s'adjunta en la proposició jurídica econòmica, atés que incloure'l en el document del projecte a exposició al pública suposaria *de facto* facilitar a tercers la informació del preu de la plica, de manera molt aproximada (bastaria multiplicar eixos mesuraments per uns preus unitaris de mercat de sobra coneguts). Esta i no una altra és la raó de la seua no-inclusió, no suposant cap menyscabament per als drets dels propietaris, ja que són els tècnics de l'Ajuntament qui estudiaran la qualitat del projecte quant a la definició i quantificació de les unitats d'obra projectades. De totes maneres, com l'al·legant diu, segons la llei el document MESURAMENTS pot presentar-se, però no és obligatori.

Segona. No s'acompanya estudi geotècnic

En tractar-se d'una zona consolidada, en la qual s'han realitzat gran nombre de construccions i obres de naturalesa semblant a la que és objecte del projecte, i atés que les obres d'urbanització que es pretenen realitzar tenen molt poca entitat (la profunditat màxima d'excavació és de 2,5 metres en pous) en relació amb possibles afeccions al nivell freàtic o a la necessitat d'apuntaments (basat en l'experiència prèvia



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

en urbanitzacions de la zona i en la consulta a constructores que han realitzat obres semblants a la pretesa en les zones contigües), s'ha obviat la presentació d'un estudi geotècnic.

De totes maneres, en cas de considerar-se necessari presentar el referenciat informe, estos poden incorporar-se segons el que disposen els art. 314, 317 i 319 del ROGTU, en relació amb els 136 i 137 de la LUV, de manera que l'Ajuntament pot requerir els aspirants a urbanitzador perquè aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omesa, o completen la que siga insuficient, així com demanar els informes que estimen pertinents.

Tercera. Falta d'informe del Sindicat de Regs

Es diu en l'al·legació que no s'aporta cap informe del Sindicat de Regs, la qual cosa és certa, ja que van ser els mateixos serveis tècnics de l'Ajuntament de Burriana els que van aportar la documentació relativa a la xarxa de séquies existents a la zona, així com l'estat d'estes, les que havien de mantenir-se i les que ja no estaven operatives. No s'està d'acord amb l'al·legant quant a la falta de detall pel que fa a la definició de les infraestructures de reg existents en l'àmbit ja que queden perfectament definides en el plànol que s'adjunta en la memòria, en el seu apartat 2.3 (Xarxa de reg). I quant a les actuacions que cal escometre, es defineixen en el plànol 31 (Demolicions i reposicions).

Quarta. Discrepàncies en la xarxa de clavegueram

Tal com pot veure's en el plànol 11 (Xarxa de sanejament), es dissenya exclusivament una xarxa per a aigües fecals per al sector, que connecta amb l'existent al camí Fondo. En esta es disposen alguns embornals en capçalera amb la funció de neteja de la xarxa, sense que això supose cap increment substancial de cabal sobre l'emprat per al càlcul de la xarxa. Les aigües pluvials discorreran per escolament superficial, en la major part del sector. Es dissenya, no obstant això, un parell de col·lectors de pluvials que capten part d'eixa aigua superficial i la conduïsquen a la xarxa de pluvials existent als voltants.

Quant a les connexions de sanejament en el pressupost es pot veure que la unitat denominada RES006 es defineix com a M1 de connexió de sanejament a parcel·la de D=200 mm des de la parcel·la fins al col·lector principal, per mitjà de canonada de PE de 200 mm tipus SN8, col·locada sobre llit d'arena, i la unitat denominada RES007 definida com Ud d'arqueta de 60x60x90 per a connexió domiciliària de la xarxa de sanejament. El motiu de no dibuixar-les respon al fet que les parcel·les de resultat no estan delimitades, per la qual cosa el traçat de les esmentades connexions no es coneix encara.

Cinquena. Falta de diferenciació entre els costos a sufragar pels terrenys subjectes a actuació integrada dels subjectes a actuació aïllada

No es defineixen terrenys subjectes a actuacions aïllades, per la qual cosa no és possible tal diferenciació.

Sisena. Incompliment del termini màxim d'execució de la urbanització

Efectivament en el projecte d'urbanització s'ha establert, per error, un termini d'execució de les obres de 12 mesos en compte dels 9 mesos que s'estableix en les bases. No obstant això, en la proposició jurídica econòmica s'estableix el termini correcte de 9 mesos, que és el realment ofert per l'aspirant a urbanitzador, per la qual cosa l'oferta és correcta i s'ajusta a les bases.

Setena. Deficiències en el document memòria



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Torna a tenir raó l'al·legant quan diu que en l'apartat 3.2. de la memòria Geometria dels vials projectats es diu que s'han definit 10 seccions de vial, deixant fora la secció del vial núm. 2. Però com també diu l'esmentada secció queda reflectit en el plànol 4 (Planta viària) amb secció 1,50/3,00/2,00/1,50, quedant per tant perfectament definit.

Vuitena. Deficiències en el document memòria: xarxes de sanejament i pluvials

Les connexions s'han de realitzar en els punts més baixos de les parcel·les resultants una vegada es definisquen estes en el projecte de reparcel·lació. Per norma general s'han de connectar a pou, però en determinades circumstàncies en què això no fóra possible s'haurien de connectar preferiblement a una arqueta cega i com a últim recurs directament a canonada.

Novena. Deficiències en el document annex 1 (Traçat i replantejament)

Per un error d'impressió, en part dels plànols presentats és cert, com s'assenyala en l'al·legació, que només apareixen els noms dels vials que tenen nom propi. S'ha d'esmenar l'esmentada deficiència.

Quants als carrers que es troben a les zones més consolidades, que es corresponen amb els carrers denominats secundaris, i a causa precisament de l'alt grau de consolidació existent, s'han de respectar les rasants existents en l'actualitat, per a respectar les cotes d'entrada als habitatges. Per això s'ha optat per l'excavació dels carrers i emplenament amb els paquets de ferm que s'estableixen en el projecte, tractant de salvaguardar les rasants que existeixen i modificar com a mínim possible els traçats existents, de manera que els perjudicis als habitatges consolidats siguin mínims.

Desena. Deficiències en el document annex 2. Justificació de ferm

Com s'ha dit anteriorment, en una zona tan consolidada per l'edificació i pel trànsit durant tant de temps, en la qual no hi ha problemes de flonjalls sobre els vials existents i en què el terreny presenta una alta consistència s'estima que el sòl, amb els paquets de ferm establits es comportarà d'una manera correcta. Respecte del trànsit establert pareix coherent la hipòtesi que els vials secundaris tinguen un trànsit de pesants inferior a 20 vehicles i els principals inferior a 50 màximament quan en urbanitzacions adjacents s'ha optat pels mateixos estàndards. Establir capes de terraplé de 75 cm ens pareix excessiu per a l'entitat de la urbanització i un cost addicional sense sentit.

Quant a l'elecció del tipus de ferm, és semblant a la d'urbanitzacions adjacents i/o de semblants característiques que s'estan realitzant al municipi, i van ser consensuades amb els tècnics municipals durant el desenvolupament del projecte d'urbanització.

Onzena. Deficiències en el document annex 3. Xarxa de sanejament

S'ha contestat a allò que s'ha assenyalat en l'al·legació en el punt quart del present escrit.

Dotzena. Deficiències en el document annex 6. Xarxa d'enllumenat

S'estableixen, com pot veure's en els plànols corresponents i en el pressupost, 32 lluminàries de 5 metres d'altura de 100 w i 59 lluminàries de 8 metres d'altura de 150 w, que són les que han sigut utilitzades per a realitzar els càlculs elèctrics.

És cert, no obstant això com assenyala l'al·legant, que hi ha un error en el quadre de potències de l'annex 6: Xarxa d'enllumenat, en el qual a més d'estes lluminàries apareixen per error altres 18 unitats de 300 W de potència.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Quant a les arquetes són 91 de 40x40x80 cm (una per lluminària) i 26 de 50x50x80 en encreuaments. En el plànol de la xarxa d'enllumenat s'ha obviat el grafiat de les de les lluminàries, per a no omplir el pla amb més grafismes, però, com es diu en la memòria, en l'annex i en el pressupost, cada lluminària compta amb la seua arqueta de registre individual.

Tretzena. Deficiències en el document annex 9. Jardineria i reg

Quant a la zona verda, i atesa la diferència de cota existent, es pretén realitzar una continuïtat de l'existent en pendent o escalonat, de manera que es pugui salvar el desnivell sense recórrer a l'execució de murs, que encaririen sensiblement l'execució i crearien una barrera artificial a la zona. De totes maneres el disseny definitiu de les zones verdes serà consensuat amb els tècnics municipals de manera que s'aconsegueixca el millor compromís entre funcionalitat i disseny possible.

Catorzena. Deficiències en el document annex 11. Control de qualitat

S'equivoca l'al·legant en assenyalar que no hi ha partides de control de qualitat en les xarxes de sanejament (RES008 cambra d'inspecció), xarxa elèctrica (CT008 OCA i inspeccions), xarxa d'aigua potable (APO015 Desinfecció i APO014 Proves de càrrega) i d'enllumenat (ALUM 016 OCA), totes elles recollides en el pressupost.

Quinzena. Deficiències en el document annex 14. Gestió de residus

No hi ha res per assenyalar diferent d'allò que s'ha ressenyat en els apartats anteriors

Setzena. Modificació de les alineacions al carrer de Fondegulla

En este sentit, els projectes presentats es basen en les alineacions del PGOU de Burriana i en les bases de programació. Això no és obstacle perquè poguera estudiar-se la lleu variació de les esmentades alineacions si amb això el perjudici als propietaris fóra menor, disminuint també els costos aparellats a l'actuació.

Es proposa **ESTIMAR PARCIALMENT** les al·legacions sobre determinades deficiències o omissions del Projecte d'urbanització, a saber: falta de noms de vials en els plànols, termini d'execució excessiu, seccions de vial incompletes, absència en estudi geotècnic, i error en el quadre de potències d'enllumenats. Totes elles han de ser esmenades per l'urbanitzador, aportant les correccions i annexos pertinents al Projecte d'urbanització, abans de la seua aprovació per l'Ajuntament.

Així mateix, en sentit contrari a l'expressat per les mercantils urbanitzadores, ha de dir-se que sí que es defineixen els terrenys subjectes al règim d'actuació aïllada. Per això, d'acord amb la base XI del Concurs de selecció i adjudicació del Programa per al desenvolupament de les unitats d'execució A-13 i A-34, redelimitades del Pla general, en la proposició juridicoeconòmica s'han de preveure els costos d'urbanització del Programa desglossant els imports que han de satisfer els propietaris de terrenys subjectes al règim de les actuacions integrades dels de les actuacions aïllades incloses en els àmbits del Programa.

Convé recordar que ambdues UE són objecte d'un únic programa urbanístic, en el qual s'han d'assignar i distribuir les càrregues de mode proporcionat, a partir dels aprofitaments prèviament fixats en el vigent Pla general per a cada una de les parts redelimitades, havent d'imputar-se els costos d'urbanització a cada unitat de mode proporcionat, a partir dels aprofitaments prèviament fixats en el vigent Pla general.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

7. AL·LEGACIÓ DE SINDICAT DE REGS (22 de gener de 2013), sobre inclusió dels terrenys de la seua propietat i llits comunals en el PAI.

Contestació.-

La qüestió plantejada no afecta el contingut de l'Alternativa tècnica ni el seu procediment d'aprovació. D'altra banda, de conformitat amb allò que ha expressat l'al·legant.

ES DESESTIMA, sense perjudici d'atendre estes qüestions en el moment procedimental oportú.

8. AL·LEGACIÓ DE TERESA BLASCO MAS (24 de gener de 2013) (CH,25), sobre improcedència de la seua inclusió en el PAI.

Situació: camí Fondo, núm. 25. Ref. cadastral: 0776302YK5107N i 0678911YK5107N.

Contestació.-

Per a proposar la resolució de les al·legacions presentades i modificació, si escau, de l'Alternativa tècnica del Programa per al desenvolupament de les unitats A-13 i A-34, redelimitades, d'acord amb el que disposen els articles 164.2 i 172.3 de la LUV i 402.7 del ROGTU, es va sol·licitar, entre altres a la interessada, el títol de propietat de les parcel·les cadastrals ressenyades.

A la vista de l'escriptura d'acceptació d'herència, número 599, de data 13 d'abril de 2000, autoritzada per la notària Sra. María Jesús López Tena, que va ser presentada a l'Ajuntament el passat 12 de juliol (RE 10345), és procedent concloure que l'edificació de l'al·legant disposa dels serveis urbanístics per la façana del camí Fondo. Per tant, les parcel·les indicades 0776302 i 0678911 han d'excloure's de la unitat A-13, en el sentit que se sol·licita en l'al·legació.

En conclusió, no es considera pertinent la contestació de l'urbanitzador respecte d'això, i es proposa ESTIMAR l'al·legació formulada.

9. AL·LEGACIÓ DE JOSEFINA SANZ ABELLA (24 de gener de 2013) (CH,21), sobre improcedència de la seua inclusió en el PAI.

Situació: camí Fondo, núm. 21. Ref. cadastral: 0877701YK5107N

Contestació.-

La parcel·la de la interessada no compleix les condicions geomètriques de les parcel·les edificables (rectangle inscriptible de 12x20 m, amb un dels costats coincident amb l'alineació exterior). D'altra banda, en relació amb el que disposa l'article 11.1 de la LUV, ha de dir-se que en les al·legacions presentades no consta que la parcel·la resulte d'una divisió urbanística autoritzada per l'Ajuntament. De fet, en l'al·legació quarta es manifesta que sobre l'esmentada parcel·la hi ha una servitud de pas a favor de determinades finques registrals, que han de correspondre amb les cadastrals 0877709-08-07. L'esmentada servitud no s'ha establert a través d'Estudi de detall, no té consideració de vial privat i no consta que tinga l'amplària mínima de 6,00 metres per a donar accés a les parcel·les interiors, sense façana a via pública, tal com s'exigeix en l'article 6.28.2.e de les Normes urbanístiques d'aplicació a la zona d'habitatge unifamiliar.

Respecte a l'esmentada servitud de pas, l'urbanitzador indica que 'com bé diu l'al·legant, en establir-se els vials que confereixen a les parcel·les que esmenta la condició de solar, la servitud de pas que actualment carrega la



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

seua parcel·la hauria d'eliminar-se. Serà el projecte de reparcel·lació el que haja de preveure-ho, de manera que registralment s'elimine l'esmentada servitud'.

No obstant això, a la vista de l'escriptura de compravenda presentada en data 18 de juliol de 2013 (RE 11212), s'ha d'admetre l'exclusió de la parcel·la 0877701 de la unitat A-13, d'acord amb allò que s'ha assenyalat en les al·legacions 2 i 8.

En conclusió, es proposa **ESTIMAR** la sol·licitud d'exclusió de la unitat.

II. ANÀLISI DE L'ALTERNATIVA TÈCNICA

L'alternativa tècnica presentada consta dels documents següents:

- MEMÒRIA DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA
- PROJECTE D'URBANITZACIÓ (sense pressupost)
- DOCUMENT DE PLANEJAMENT: PLA DE REFORMA INTERIOR
- ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

II.1.- Anàlisi de la urbanització proposada: Projecte d'urbanització

El Projecte presentat reuneix els requisits i continguts mínims exigits per la normativa urbanística (article 350 ROGTU), a excepció de l'estudi geotècnic, i s'ajusta a les determinacions del vigent Pla general que resulten d'aplicació. D'altra banda, a falta d'examinar el pressupost (que forma part de la proposició juridicoeconòmica, segons previsió expressa de l'article 350.10 del ROGTU), les obres i instal·lacions definides en el Projecte es consideren adequades en relació amb els barems de qualitat exigibles a l'actuació i les circumstàncies de connexió que la condicionen.

No obstant això, i sense perjudici de l'anterior, s'assenyalen a continuació una sèrie de correccions o deficiències que afecten determinacions o criteris municipals establits en altres actuacions. Estes qüestions han de ser tingudes en compte per l'urbanitzador en la formulació definitiva del Projecte d'urbanització, sense perjudici que, posteriorment, es detecten o introdueixen els ajustos corresponents en el document tècnic definitiu.

D'altra banda, estes correccions són susceptibles d'esmenar adequadament sense alterar el cost global del Programa, per la qual cosa han d'entendre's com a condicionants tècnics d'adjudicació, sense necessitat de major tramitació en la present fase de les actuacions.

Les esmentades qüestions són les següents:

- Les assenyalades en l'informe d'al·legacions (núm. 6).
- En la instal·lació d'aigua potable s'han de desplegar les canonades en tots els vials, i s'ha d'adaptar el disseny definitiu de la xarxa, peces especials i connexions a les especificacions de la companyia subministradora.
- La xarxa viària ha d'incorporar les partides necessàries per a constituir els sobretalussos de sustentació de les voreres o, si escau, els murs de contenció i delimitació del límit de la UE.
- S'han d'incloure en el pressupost les connexions domiciliàries de clavegueram.
- Respecte a la xarxa elèctrica, consta informe de la companyia subministradora Iberdrola; i es fa constar en la Memòria que s'instal·laran connexions en les parcel·les amb energia elèctrica en l'actualitat, 'deixant en la resta de parcel·les resultants de la reparcel·lació una peanya amb bucle de cablejat suficient'. No obstant això, el plànol de baixa tensió reflecteix la implantació de connexions de servei en una sèrie de parcel·les sense edificar,



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

regularment distribuïdes a pesar de no existir Projecte de reparcel·lació; per la qual cosa ha d'aclarir-se esta contradicció i ajustar estes determinacions, si fóra el cas, en la resta de documents del projecte.

• Es reitera la validesa de la resta de condicionants tècnics i genèrics establits en les bases per al desenvolupament del present PAI, i el compliment dels quals serà supervisat en el projecte definitiu i durant la seua execució.

II.2.- Anàlisi de l'ordenació proposada: Pla de reforma interior (PRI)

Cal assenyalar els següents inconvenients i consideracions:

A la vista de les correccions de superfícies de l'ARU 28 (al·legació 1, Sr. José Moreno Heredia) i ARU 27 (al·legació 4, Sra. Josefa Pastor Miró i altres), s'haurien de revisar totes elles, tenint en compte a més de les dades cadastrals les superfícies mesurades sobre la cartografia del Pla general, en defecte del mesurament real de les superfícies construïdes. Conseqüentment, s'han d'ajustar els índexs d'edificabilitat corresponents a cada subzona i unitat.

En el plànol 2.1 (Ordenació detallada. Planejament proposat), s'han d'indicar els codis UFA (vivenda unifamiliar aïllada o apariada) i UFH (vivenda en filera o agrupada) de cada illa o subilla.

II.3.- Terminis de desplegament i execució del Programa.

S'estableixen els següents terminis màxims per a l'execució de les següents actuacions per part de l'urbanitzador, coincidents amb els establits en la base particular XIII:

PROPOSTA

	PROPOSTA
Termini màxim inici selecció de l'empresari-constructor, si escau	1 mes, des de formalització contracte Ajuntament-urbanitzador (art. 332.1.b) ROGTU
Remissió de comunicacions article 166 LUV	1 mes, des de firma del contracte amb l'empresari constructor o des de formalització contracte Ajuntament-urbanitzador (art. 382 ROGTU)
Termini màx. presentació Projecte de reparcel·lació	4 mesos, des de la finalització del termini per a l'opció de la modalitat de retribució (art. 332.1.c) ROGTU
Termini màx. presentació text refós de Projecte de reparcel·lació, si escau	2 mesos, des de la recepció del Decret en què s'indiquen les modificacions que cal introduir, si escau (art. 332.1.d) ROGTU
Termini màxim inici obra urbanitzadora	3 mesos, des de fermesa en via administrativa del Projecte de reparcel·lació i prèvia acreditació del pagament als creditors nets del compte de liquidació provisional (art. 332.1.e) ROGTU
Termini màxim execució urbanització.	6 mesos, des del seu inici

III.- AVALUACIÓ DE CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

En relació amb el que disposen les bases del concurs, i a la vista de la documentació aportada i de les consideracions precedents, es proposa la següent puntuació per als criteris de valoració de l'única alternativa tècnica presentada:

- a) La qualitat tècnica de l'ordenació proposada (PRI) (fins a 40 punts)..... 25 PUNTS



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

- b) La resolució adequada de la integració de l'actuació en el seu entorn i la millor estructuració de dotacions públiques i d'espais lliures (fins a 20 punts).....10 PUNTS
- c) La qualitat tècnica de les solucions proposades per a la urbanització (fins a 25 punts).20 PUNTS
- d) El termini d'execució del Programa d'actuació integrada (fins a 10 punts)..... 8 PUNTS
- e) Els compromisos addicionals assumits voluntàriament i a càrrec seu per l'urbanitzador (fins a 2 punts)..... 0 PUNTS
- f) Els mitjans per al control de cada una de les prestacions que constitueixen l'objecte del Programa (2 punts).....2 PUNTS
- g) El compromís d'edificació simultani a la urbanització dels solars resultants de l'actuació per damunt d'un mínim legalment exigible (fins a 1 punt)..... 0 PUNTS

IV.- CONCLUSIÓ

En total, la puntuació aconseguida per l'Alternativa tècnica única resulta ser de **65 punts sobre 100**, per la qual cosa és procedent la seua admissió i selecció, sense perjudici de les esmenes que calga introduir, tal com s'estableix en el present informe.

Estes esmenes o correccions són les que es fixen en l'apartat II precedent, 'ANÀLISI DE L'ALTERNATIVA TÈCNICA', sent pertinents de conformitat amb l'article 314.4 del ROGTU, en el qual es disposa que 'l'Ajuntament pot requerir els aspirants a urbanitzador perquè, en termini màxim de 20 dies, aclarisquen la documentació presentada, esmenen l'omesa o completen la que siga insuficient, suspent-se en este cas els terminis d'emissió d'informes'.

Per consegüent, es proposa que es traslladen les presents actuacions a l'aspirant a urbanitzador a l'efecte descrit, de manera que, una vegada comprovada i revisada la documentació corregida, pugui continuar-se amb la tramitació de l'expedient. Respecte d'això, s'adverteix que ha d'aportar-se la proposició juridicoeconòmica modificada d'acord amb l'Alternativa tècnica corregida perquè pugui valorar-se adequadament, amb desglossament del cost que han d'assumir tant els propietaris de les parcel·les subjectes al règim d'actuació integrada com aïllada, d'acord amb els criteris establits en les bases del concurs.

Vist que de conformitat amb l'art. 314.4 del Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual es va aprovar el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (d'ara endavant ROGTU), per Decret de l'Alcaldia núm. 669/2013, d'1 d'agost de 2013, es va traslladar a les mercantils Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SL, l'informe tècnic més amunt transcrit, i es va concedir un termini perquè aportaren un nou document tècnic que esmenara les discrepàncies observades en l'esmentat informe, així com, en sobre tancat, proposició juridicoeconòmica modificada d'acord amb l'Alternativa tècnica corregida, perquè poguera valorar-se adequadament.

Vist que, després d'autoritzar-se per Decret núm. 799/2013 una ampliació del termini concedit a este efecte, en data 16 de setembre de 2013 (RE 14352) Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SL, van presentar un annex modificatiu de la Memòria de l'Alternativa tècnica, modificacions al Projecte d'urbanització, modificacions al Pla de reforma interior i el sobre 3 'Proposició juridicoeconòmica modificada', que van ser informats per l'enginyer de camins municipal i l'arquitecte municipal el 23 de setembre de 2013, amb el tenor següent:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

En data 16 de setembre de 2013, Sr. Juan Pedro Vázquez García, en representació de les mercantils REVALIA SOLUCIONES, SL, I TIRPITZ, SL (RE 14352), d'acord amb allò que s'ha sol·licitat en el Decret de l'Alcaldia núm. 669, de data 1 d'agost de 2013, ha presentat, juntament amb la Proposició jurídica econòmica modificada per a la selecció i adjudicació, per concurs, del PAI UE A-13 i A-34 redelimitada CAMÍ FONDO-RIBESALBES, els documents següents:

- I. Annex modificatiu de la Memòria de l'Alternativa tècnica.
- II. Modificacions al Projecte d'urbanització.
- III. Modificacions al Pla de reforma interior.

D'una forma resumida, s'introdueixen les modificacions següents:

Exclusió de les parcel·les cadastrals:

-0678910, propietat de Sr. Francisco Javier Pi Saborit i Sra. Jerónima Cano Martínez.

-0776302-678911, propietat de Sra. Teresa Blasco Mas.

-0877701, propietat de Sra. Josefina Sanz Abella.

Redelimitació de les àrees de repartiment uniparcel·làries.

Canvi de l'ordenació de viari, segons proposta dels Serveis Tècnics municipals.

Ajust del coeficient d'edificabilitat segons aprofitament tipus fixat pel Pla general.

Canvi de les fitxes de planejament i gestió, i paràmetres urbanístics de superfície mínima i percentatge d'ocupació de parcel·la .

Correcció i compleció del projecte d'urbanització, segons directrius municipals.

En els esmentats documents tècnics s'esmenen les discrepàncies observades en l'anterior informe tècnic municipal de data 23 de juliol de 2013 [...].

Vist que les modificacions imposades a l'alternativa tècnica del Programa d'actuació integrada de les unitats d'execució A-13A-34 redelimitades del Pla general de Burriana van introduir canvis substancials en els documents inicialment presentats, que van donar lloc al fet que, per Decret núm. 1386/2013, de 16 d'octubre de 2013, se sotmetera a informació pública el Pla de reforma interior i el Projecte d'urbanització modificats, presentats pels licitadors en data 16 de setembre de 2013 (RE 14352); que es va fer efectiva amb la publicació d'un anunci en el periòdic *El Mundo/Castellón al Día* del 28 d'octubre de 2013, un anunci en el DOCV núm. 7145, de 5 de novembre de 2013, la inserció del document en el web municipal, i la notificació a les persones interessades.

Vist que en data 17 de gener de 2014 l'enginyer de camins i l'arquitecte municipals van informar conjuntament les al·legacions presentades en eixe tràmit d'informació pública, i van assenyalar:

Esta documentació corregida de l'alternativa tècnica per a l'adjudicació per concurs del PAI UE A-13/A-34 ha sigut sotmesa al tràmit d'informació pública (diari *El Mundo/Castellón al Día* de 28/10/13 i DOCV 7145 de 05/11/13), ja finalitzat, durant el qual s'han substanciat 4 al·legacions, a saber:

AL·LEGACIÓ D'IBERDROLA (26 de novembre de 2013, RE 18022), en què adverteix de l'absència de sol·licitud formal de subministrament, per caducitat de l'informe elèctric.

Contestació:

L'Ajuntament requereix el compromís de l'urbanitzador d'assumir els requeriments de la companyia elèctrica respecte a les instal·lacions i connexions elèctriques que calga implantar en el sector i a qualsevol eventual modificació de les existents. Sense perjudici de tot això, correspon a l'urbanitzador



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

acreditat la viabilitat de les previsions contingudes en el projecte presentat, per la qual cosa haurà de demanar nou informe de la companyia elèctrica que confirme i valide les esmentades determinacions; este informe de viabilitat elèctrica actualitzat haurà d'aportar-se abans de l'aprovació del projecte d'urbanització.

S'ESTIMA.

AL·LEGACIÓ DE DOLORES SIMÓ USÓ (3 de desembre de 2013, RE 18462), en què qüestiona diversos aspectes i determinacions del projecte d'urbanització.

Contestació:

1.- Respecte a la insuficient geometria i definició dels vials:

De conformitat amb la contestació de l'aspirant a urbanitzador, 'la geometria dels vials pot veure's en els plànols 3 Pavimentació, 4 Planta viària modificada i 10 Seccions xarxa viària, on queden perfectament definits els vials que s'han d'urbanitzar'.

D'altra banda, la traça i geometria dels carrers núm. 5 i núm. 8 s'han modificat de conformitat amb les indicacions municipals, a conseqüència de l'exclusió d'algunes parcel·les de l'àmbit de l'actuació.

-Quant a les seccions tipus, que s'identifiquen amb lletres, queden prou definides per l'assignació de la corresponent marca de secció en el plànol de planta de vials, encara que estos s'identifiquen amb números.

-Els carrers 5 i 8, per les seues característiques, es consideren de 'coexistència', amb prioritat de vianants, i així es reflecteix en la secció tipus corresponent.

-La secció tipus D del plànol de seccions tipus correspon al tram final del c/ Ribesalbes, com ressenya expressament el plànol de planta viària. El carrer núm. 4 s'inclou i defineix en la secció tipus H. Ambdós vials, encara que no s'arreglen en la taula descriptiva de la memòria, queden prou definits en el projecte.

-El carrer de Jules Verne, de 12 m d'ample, no és, efectivament, de dos sentits, sinó d'un només, ja que compta amb vorera de 2 m, bandes laterals d'aparcament i una calçada de 3 m. Ara bé, esta determinació es troba prou definida en els plànols i no influeix, en tot cas, en la valoració i abast del projecte, per la qual cosa la menció contradictòria de tal circumstància en la memòria es considera irrellevant tant per al seu desenvolupament com a l'efecte del concurs.

-El projecte corregit especifica que s'han d'incorporar sobretalussos o, si escau, murets de contenció, on resulta necessari, i que així s'inclou en el pressupost; els murets, a més, sí que apareixen definits en el plànol 3 Pavimentació.

-Finalment, no es considera un error significatiu del projecte el fet que el nom d'un vial, com Jules Verne, no aparega en tots els plànols, sempre que quede prou identificat, com és el cas.

ES DESESTIMA.

2.- Respecte a la insuficiència de l'Estudi geotècnic:

De conformitat amb la contestació de l'aspirant a urbanitzador:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Cal assenyalar en este sentit que els estudis geotècnics han de ser concordes a les característiques de les obres que han d'escometre's, i que no són més precisos aquells que més dades aporten si la naturalesa de les obres que han d'executar-se res poden traure de les dades. La zona que pretén urbanitzar-se es troba altament consolidada, amb els vials oberts majoritàriament i en esta tant l'Ajuntament com particulars han realitzat, en dates pròximes, obres de semblants característiques a la tractada ací, no havent-se establert cap disposició addicional per les característiques geotècniques del terreny.

És per això que, tal com es diu en la memòria, atesa l'escassa entitat de les obres que s'han d'escometre, en què la profunditat màxima de l'excavació en rasa no supera els dos metres, i la no-existència de fonamentacions ni d'unitats susceptibles de veure alterades les seues propietats en funció dels condicionants geotècnics de l'entorn, no s'estima necessari realitzar anàlisi ni assajos específics per a les obres d'urbanització de les unitats d'execució UE A-13 i UE A-34 redelimitades del PGOU de Burriana.

Cal reiterar que l'EG ha de proporcionar-se en relació amb l'àmbit, abast i característiques del projecte. En este cas la incidència dels aspectes geotècnics en l'estructura de l'obra està suficientment contrastada en l'estudi, així com en actuacions semblants i recents dutes a terme en àmbits contigus.

ES DESESTIMA.

3.- Respecte a defectes de la xarxa de sanejament i les seues connexions:

De conformitat amb la contestació de l'aspirant a urbanitzador: 'Les xarxes de sanejament i pluvials dissenyades són sensiblement semblants a les establides en el projecte inicial, varien tan sols les xarxes dels carrers modificades, per la qual cosa l'annex de sanejament té completa vigència, igual que els càlculs continguts en este'.

A més, s'han incorporat en els plànols les connexions de sanejament a les parcel·les resultants (previsiblement) de la reparcel·lació.

ES DESESTIMA.

4.- Respecte a l'absència del document de mesuraments:

De conformitat amb la contestació de l'aspirant a urbanitzador: 'El document de mesuraments s'adjunta en la nova proposició jurídica econòmica, sense que supose cap menyscabament per als drets dels propietaris, ja que són els tècnics de l'Ajuntament els que estudiaran la qualitat del projecte quant a la definició i quantificació de les unitats d'obra projectades. De totes maneres, com l'al·legant diu, segons la llei, el document MESURAMENTS pot presentar-se en esta fase de la licitació, però no és obligatori'.

ES DESESTIMA.

5.- Respecte a la rectificació del termini d'execució:

El projecte corregit fixa clarament un termini d'execució de 9 mesos. S'entén que esta determinació arriba a tots els documents del projecte.

ES DESESTIMA.

6.- Respecte a deficiències en la xarxa d'enllumenat.

S'apunta una discrepància en el nombre de lluminàries de 100W, el nombre de les quals en la memòria corregida (27 u.) és superior en 1 u. al que es grafia en els plànols. Això és així, efectivament, encara que també s'ha pogut constatar que el nombre de lluminàries de 150W (59 u. segons memòria) és inferior en 1 u. al que es desprén dels plànols, per la qual cosa es compensa àmpliament la discrepància.

ES DESESTIMA.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

7.- Respecte a l'absència del plànol d'aigua potable:

De conformitat amb la contestació de l'urbanitzador, i després de la constatació directa de l'expedient, s'estableix que SÍ que figura el plànol d'aigua potable (plànol 16), degudament adaptat i modificat.

ES DESESTIMA.

8.- Respecte a la falta de definició dels murs de contenció en vials:

Es considera pertinent la contestació de l'aspirant a urbanitzador: 'Quant als murs de contenció, ja s'ha assenyalat anteriorment que es troben grafiats en el plànol 3 Pavimentació, i en el document de pressupost (mesuraments, preus i descompostos), quedant perfectament definits en estos'.

ES DESESTIMA.

AL·LEGACIÓ DE J. JOSÉ AYMERICH BELENGUER I GERMANS (5 de desembre de 2013, RE 18596), sobre condicions i superfície afectada de la seua parcel·la; pou existent ja informat per l'Ajuntament; i circumstàncies de la parcel·la i vials vinculats a l'ARU 30.

Contestació:

1.- Respecte al c/ Ribesalbes i superfície afecta a la seua destinació:

Este extrem haurà d'estudiar-se amb la redacció del projecte de reparcel·lació, modificant-se, si escau, el document de planejament, tal com indica en la contestació d'al·legacions de l'aspirant a urbanitzador.

NO S'ESTIMA NI ES DESESTIMA.

2.- Respecte al pou existent i el seu manteniment:

De conformitat amb la resolució municipal de 5 de juliol de 2012, acollint al·legacions plantejades en el procediment d'adjudicació del PAI UE A-14-16, no s'aprecia inconvenient a mantenir les infraestructures vinculades al pou en qüestió, fins que no afecten -com és el cas- el vial de l'àmbit que s'urbanitza. Ara bé, sense perjudici de l'anterior, cal subratllar que l'ús residencial de la zona, una vegada urbanitzada, és prioritari respecte a l'ús agrícola, quedant els drets de reg supeditats a les necessitats dels serveis i dotacions urbanes.

ES DESESTIMA, en el sentit indicat.

3.- Respecte de la superfície construïda de l'ARU 30

De forma anàloga a allò que s'ha informat respecte del c/ Ribesalbes, si escau, s'ha d'ajustar la superfície de la construcció preexistent i de la parcel·la vinculada urbanísticament, segons el mesurament real, i modificar, conseqüentment, el document de planejament.

NO S'ESTIMA NI ES DESESTIMA.

4.- Respecte de la superfície construïda de l'edificació existent i àmbit vial de l'ARU 30, infraestructures, xarxes de servei, béns demaniales i vegetació

De forma anàloga a allò que s'ha informat respecte del c/ Ribesalbes, si escau, s'hauran d'ajustar les superfícies de la construcció preexistent, de la parcel·la vinculada urbanísticament i de l'àmbit vial de servei, segons el mesurament real, i modificar, conseqüentment, el document de planejament. Així mateix, en el projecte de reparcel·lació, que es redacta, han de tenir-se en compte els extrems assenyalats pels al·legants i corregir, si és procedent, el pla de reforma interior.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

NO S'ESTIMA NI ES DESESTIMA.

AL·LEGACIÓ DE JOSÉ MORENO HEREDIA (5 de desembre de 2013, RE 18628), reiterant la petició d'exclusió de la seua parcel·la de l'àmbit del PAI.

Contestació

Tal com es va contestar a les al·legacions formulades en data 16 de gener de 2013, no s'estima procedent l'exclusió de la parcel·la de l'àmbit de la unitat, si bé s'han de limitar les cessions i costos a assumir per l'execució de l'obra urbanitzadora, en funció de les condicions inicials i els serveis urbanístics disponibles en la parcel·la.

ES DESESTIMA, en el sentit exposat.

Vist que per Decret núm. 667/2014, de 25 de febrer de 2014, es va admetre i va seleccionar l'alternativa tècnica formulada en data 16 de setembre de 2013 (RE 14352), i es va ordenar l'obertura, en acte públic, de les proposicions juridicoeconòmiques presentades en dates 17 de gener de 2013 (RE 768) i 16 de setembre de 2013 (RE 14352), que es va efectuar el 4 de març de 2014.

Vist que, com a conseqüència dels informes dels serveis tècnics municipals de dates 28 de març i 29 d'abril de 2014, per decrets núm. 1063/14, de 2 d'abril, i núm. 1517/14, de 6 de maig de 2014, es va concedir a Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SLU, un termini per a l'esmena de les correccions i deficiències detectades en la proposició juridicoeconòmica del Programa, de conformitat amb el que preveu l'article 317 del ROGTU, havent-se emés un informe tècnic en data 2 de juliol de 2014 del tenor següent:

En data 24 de juny de 2014 (RE 9256), Sr. Juan Pedro Vázquez García, en representació de la mercantil REVALIA SOLUCIONES, SL, i Sr. Carlos Fernández Benique, en representació de TIRPITZ, SLU, van presentar proposició jurídica econòmica MODIFICADA del Programa de les UE A-13 i A-34 redelimitada CAMÍ FONDO-RIBESALBES, que modifica les presentades en dates 13 de gener de 2013 (RE 768), 16 de setembre de 2013 (RE 14352) i 17 d'abril de 2014 (RE 5790), d'acord amb allò que s'ha assenyalat en el Decret núm. 1517 de 06/05/14.

En la proposició jurídica econòmica MODIFICADA s'esmenen i aclareixen les deficiències assenyalades en l'informe tècnic municipal de data 29 d'abril de 2014, havent de fer-se les següents consideracions de l'esmentada proposició juridicoeconòmica respecte a allò que s'ha assenyalat en l'esmentat informe:

- Es manté l'import global de càrregues d'urbanització d'1.945.755,66 €, que resultava de deduir l'import de les indemnitzacions que, preliminarment, correspon als serveis urbanístics preexistents. L'esmentat import no es desglossa segons els àmbits de cada una de les actuacions integrades A-13 i A-34, ja que es justifica que la repercussió de les càrregues d'urbanització (€/ua) d'una i altra unitat és equivalent i que, per tant, no hi ha una diferència substancial de càrregues entre els supòsits d'àmbit únic i d'àmbits independents, tal com se sol·licitava en l'informe tècnic precedent.
- Es justifiquen els mesuraments i pressupost de zona verda en el marc del pressupost total del projecte, definit en la proposició econòmica.
- S'aclareixen les referències a les despeses variables.
- Es diferencien les indemnitzacions que corresponen a la UE A-13 i les que són de la UE A-34, sense repercutir els costos d'indemnitzacions de les parcel·les subjectes al règim d'actuació integrada als propietaris de les ARU.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

- S'ajusten els terminis de tramitació del Programa al que disposa l'article 168 de la LUV: l'import màxim de les càrregues d'urbanització ha de ser l'oferit en la proposició jurídica econòmica sense que pugui ser modificat a l'alça, excepte retaxació de càrregues. Només ha de ser motiu de retaxació el transcurs de dos anys des de la presentació de la proposició jurídica econòmica per motius no imputables a l'urbanitzador, i l'aparició de circumstàncies sobrevingudes que no hagueren pogut preveure's en el moment de la redacció d'esta.

I.- Havent-se qualificat com a vàlida l'única Alternativa tècnica admesa per a la selecció i adjudicació, per concurs, del PROGRAMA PER AL DESENVOLUPAMENT DE LES UNITATS D'EXECUCIÓ A-13 I A-34 REDELIMITADES DEL PLA GENERAL DE BORRIANA, aportada per REVALIA SOLUCIONES, SL i TIRPITZ, SL, amb caràcter previ a l'eventual adjudicació del Programa, és procedent avaluar la PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA i exposar els aspectes fonamentals d'esta, d'acord amb les modificacions presentades. Per a això, se segueix l'ordre de les determinacions establides en l'annex II de les bases generals del Concurs de selecció i adjudicació de programes, reiterant o modificant, si escau, els termes continguts en l'informe tècnic de data 28 de març de 2014:

1. DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS ASPECTES DE REGULACIÓ DE LES RELACIONS ENTRE L'URBANITZADOR I ELS PROPIETARIS (article 127.1a)

1.A.- S'estableix com a modalitat de retribució al promotor, en cas de les parcel·les subjectes al règim d'actuació aïllada, exclusivament, el pagament en metàl·lic. En cas de les parcel·les subjectes al règim d'actuació integrada es fixa, indistintament, el pagament en metàl·lic o en terrenys.

1.B.- Magnituds urbanístiques rellevants:

1.B.1- La **superfície mínima de parcel·la** és de 300 m²s per a vivenda aïllada, 500 m²s per a vivenda aparejada i 150 m²s per a vivenda en filera o agrupada.

1.B.2- L'**aprofitament** assignat per a cada unitat és:

UE A-13: 0,593 m²t EDC/ m²s

UE A-34: 0,510 m²t EDC/ m²s

Coincideixen amb els aprofitaments tipus establits en el Pla general, respectivament, per a cada unitat.

El Programa d'actuació integrada per gestió indirecta de les unitats d'execució A-13 i A-34 redelimitades, de sòl urbà del Pla general de Burriana, té caràcter d'actuació de transformació urbanística, de les previstes en l'article 14 del Reial decret legislatiu 2/2008, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl. Per això, d'acord amb l'article 1 del Decret Llei 1/2008, de 27 de juny, del Consell, de mesures urgents per al foment de l'habitatge i el sòl, en relació amb l'article 16.1.b de l'esmentat Reial decret legislatiu 2/2008, els propietaris han d'entregar a l'Ajuntament, lliure de càrregues d'urbanització, a més dels terrenys de cessió obligatòria, l'excedent d'aprofitament corresponent al 5 per 100 de l'aprofitament tipus dels terrenys subjectes al règim d'actuació integrada. Tot això, en relació amb l'apartat 2.f) de la base particular IV.

Per tant, d'acord amb la proposició juridicoeconòmica, l'aprofitament subjectiu és el següent:

- Terrenys subjectes al règim d'actuació integrada: 95%
- Terrenys subjectes al règim d'actuació aïllada: 100%

L'excedent d'aprofitament es pot concretar en les quantitats següents:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

UNITAT D'EXECUCIÓ	A-13	A-34
Superfície actuació integrada (m2s)	22.683,50	9.408,65
Aprofitament mitjà (m2tEDC/m2s)	0,593	0,510
5% Excedent aprofitament (m2tEDC)	672,66	239,92
5% Excedent aprofitament (m2tUFA)	517,43	184,55
5% Excedent aprofitament (m2tUFH)	560,55	199,93
5% Excedent aprofitament (m2sUFA)	796,04	283,93
5% Excedent aprofitament (m2sUFH)	460,22	265,87

A la vista del quadre anterior, tenint en compte la superfície adjudicable i tipologia de l'edificació de vivenda unifamiliar aïllada o en filera de les unitats A-13 i A-34, en este cas, s'estima procedent la substitució econòmica de l'excedent d'aprofitament, que ha de quedar integrada en el patrimoni públic de sòl, d'acord amb l'article 1 del Decret llei 1/2008.

La valoració de la compensació econòmica substitutòria s'ha de referir a la data d'iniciació del procediment d'aprovació del Projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que disposa l'article 21.2.a) del RDL 2/2008, de 20 de juny, i calcular-se, d'acord amb allò que s'ha assenyalat en l'article 27 del Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl, amb independència del preu resultant del coeficient de canvi ofert per al pagament de la labor urbanitzadora en terrenys.

A títol orientatiu, d'acord amb els preus actuals de mercat, l'import total de substitució econòmica de l'excedent d'aprofitament pot xifrar-se en 237.593,40 €, resultant de considerar un preu mitjà de solar de 220,00 €/m2s per a la tipologia de vivenda unifamiliar aïllada (UFA).

1.B.3- La superfície de terreny mínima per a resultar adjudicatari de parcel·la, es fixa en les següents quantitats ressaltades en negreta, en el supòsit de pagament en metàl·lic de les despeses d'urbanització i de l'excedent d'aprofitament a favor de l'Ajuntament:

UNITAT D'EXECUCIÓ	A-13	A-34
Aprofitament tipus (m2t EDC/m2s)	0,593	0,510
Parcel·la mínima UFA (m2s)	300,00	300,00
IEN UFA (m2t UFA/m2s UFA)	0,65	0,65
Edificabilitat mínima UFA (m2t UFA)	195,00	195,00
Superfície de terreny mínima UFA (m2s)	427,49	497,06
Parcel·la mínima UFH (m2s)	150,00	150,00
IEN UFH (m2t UFH/m2s UFH)	1,218	0,752
Edificabilitat mínima UFH (m2t UFH)	182,70	112,80
Superfície de terreny mínima UFH (m2s)	369,71	265,41

1.C.- Import global de càrregues d'urbanització i coeficient de canvi

1.D.- Preu del sòl brut a efecte de canvi

1.E.- Preu del sòl i del sostre resultant



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

És procedent dir que les UE A-13 i A-34 són objecte d'un únic programa urbanístic, en el qual s'han d'assignar i distribuir les càrregues de mode proporcionat, a partir dels aprofitaments prèviament fixats en el Pla de reforma interior, que coincideixen amb els aprofitaments del vigent Pla general per a cada una de les parts redelimitades.

Tal com s'assenyala en la Sentència núm. 153/2003 de la Secció Segona de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJCV, referida a les unitats d'execució A-19 i A-20 del Pla general de Burriana que es van executar conjuntament en l'àmbit d'un únic Programa,

En principi, escometre la urbanització en dues unitats d'execució de forma conjunta, i no de forma independent en cada una d'elles, no té per què comportar una alteració o vulneració del principi de la justa distribució de beneficis i càrregues ni la igualtat, rectors en matèria de planejament.

Així mateix, les circumstàncies de les unitats A-13 i A-34 són equivalents a les de les unitats A-19 i A-20, per tal com la urbanització de la unitat A-13 requereix la urbanització de la A-34 per a connectar adequadament amb les xarxes existents a la zona. En termes de l'esmentada Sentència,

...l'àmbit del Programa A-19/20, formant conjunt, conté molts elements i infraestructures d'interès comú, la implantació conjunta dels quals optimitza els seus costos respecte als que es derivarien del desenvolupament independent de les unitats A/19 i A/20.

Respecte d'això, en la proposició presentada es justifica que no hi ha una diferència substancial de càrregues entre els supòsits d'àmbit únic i d'àmbits independents. És a dir, el cost unitari d'urbanització (€/ua) per als terrenys de la unitat A-13 i per a la unitat A-34 són semblants, per la qual cosa no és procedent el desglossament de l'import global de càrregues d'urbanització, segons l'àmbit de cada unitat. L'esmentat import total es concreta en 1.945.755,66 €.

CONCEPTE (article 127.2 LUV)	ÀMBIT PROGRAMA
Pressupost d'execució material	1.308.140,78 €
Despeses generals i benefici industrial	248.546,75 €
PRESSUPOST CONTRACTA	1.556.687,53 €
COSTOS DE PROJECTES	225.140,00 €
DESPESES DE GESTIÓ	71.273,10 €
BENEFICI URBANITZADOR	92.655,03 €
CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ (sense IVA)	1.945.755,66 €

Respecte de les quantitats anteriors s'ha d'assenyalar:

El pressupost de contracta es considera adequat en relació amb els barems de qualitat exigibles a l'actuació i les obres de connexió que la condicionen, sense perjudici de l'oferta que resulte del concurs de selecció de l'empresari constructor.

El cost de projectes, tramitació i inscripció en Registre de la Propietat es xifra en 225.140,00 €, resultant un percentatge del 14,46% respecte al PEC. L'esmentat cost es troba proporcionat a la dificultat del treball, sense perjudici que els tècnics que intervenen en la redacció de plans i projectes, i execució de les obres d'urbanització, són lliures per a pactar amb el seu client la quantia dels seus honoraris, sense més limitacions que les que resulten de la normativa vigent en matèria de lliure competència.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

D'acord amb la forma de càlcul de l'article 127 LUV, el percentatge de les despeses de gestió és del 4% i el benefici de l'aspirant a urbanitzador és del 5,00% (en el quadre de la pàgina 13 de la proposició presentada es concreta, erròniament, en el 5% de la suma de PEC+CP, havent de dir PEC+CP+GG). Els esmentats percentatges es troben, així mateix, ajustats a les característiques de l'actuació. Es fa notar que el benefici de l'urbanitzador és la meitat del màxim legal permés (10%).

Finalment, les càrregues totals d'urbanització (incloent PEC, cost de projectes, despeses de gestió i benefici de l'urbanitzador, sense IVA) es xifren en 1.945.755,66 €. Esta quantitat representa una baixa del 2,71% respecte de l'import màxim fixat en les bases particulars del Programa (2.000.000,00 €, sense IVA).

Les càrregues que corresponen a cada una de les àrees (ARU i AI) es prorrategen segons l'edificabilitat total homogeneïtzada de cada àrea. Respecte de l'edificabilitat total de l'actuació, expressada en m²t EDC, el percentatge de l'edificabilitat total de les ARU és el 34% i de l'AI és el 66%. Resulten les quantitats següents:

CONCEPTE	ARU + AI	ARU	AI
Edificabilitat ponderada (m ² t EDC)	27.653,52	9.402,61	18.250,91
PRESSUPOST CONTRACTA	1.556.687,53 €	529.297,02 €	1.027.390,51 €
COSTOS DE PROJECTES	225.140,00 €	76.550,96 €	148.589,04 €
DESPESES DE GESTIÓ	71.273,10 €	24.233,92 €	47.039,18 €
BENEFICI URBANITZADOR	92.655,03 €	31.504,09 €	61.150,94 €
CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ (sense IVA)	1.945.755,66 €	661.586,00 €	1.284.169,66 €

Per al conjunt de terrenys subjectes al règim d'actuació integrada de les unitats d'execució A-13 i A-34, en la proposició s'indiquen les següents dades de costos, valors de sòl i coeficient de canvi en relació amb les càrregues totals d'urbanització (sense cost d'indemnitzacions i sense IVA):

El coeficient de canvi s'estableix en 76,27%, respecte, únicament, als propietaris els drets dels quals queden fora de l'àrea de repartiment uniparcel·laria (ARU), és a dir, no són propietaris de parcel·les amb edificació consolidada.

Sent la superfície de sòl net (sense ARU i sense dotacional afecte a la seua destinació) de l'àmbit A-13 de 22.683,50 m²s i la de l'àmbit A-34 de 9.408,65 m²s, resulta una superfície total de sòl net de 32.092,15 m²s. Ja que als propietaris els correspon el 95% de l'aprofitament total, la superfície de sòl equivalent és de 30.487,54 m²s (=32.092,15 m²s x 0,95).

D'altra banda, l'edificabilitat ponderada de l'àmbit A-13 és de 13.453,11 m²tEDC i la de l'àmbit A-34 és de 4.797,79 m²tEDC, per la qual cosa resulta una superfície edificable total de 18.250,91 m²tEDC i una superfície edificable susceptible d'apropiació de 17.338,36 m²tEDC (=18.250,91 m²tEDC x 0,95).

Per tant, per a $K_s=K_t=0,7627$, sense considerar la compensació econòmica de l'excedent d'aprofitament a favor de l'Ajuntament, s'obtenen els valors següents:

Cs	Costos d'urbanització per m ² s _{net} (=1.284.169,66/30.487,54)	42,12 €/m ² s _{neto}
Vs	Valor sòl d'origen per m ² s _{net}	13,10 €/m ² s _{neto}



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Ct	Costos d'urbanització per m ² t _{EDC} (=1.284.169,66/17.338,36)	74,06 €/ m ² t _{EDC}
Vt	Valor del metre quadrat de sostre sense urbanitzar	23,04 €/m ² t _{EDC}

Ks/K t	Coefficient canvi sòl(Ks), sostre (Kt) – tant per 1	0,7627
-----------	---	--------

Es fa notar que els valors obtinguts de Ct i Vt coincideixen amb els valors expressats en la proposició jurídica econòmica MODIFICADA. En canvi, els valors corresponents a Cs i VS difereixen dels indicats en la proposició perquè en esta s'ha considerat, erròniament, la superfície de 31.752,98 m²s en compte de 30.487,54 m²s.

La superfície de 31.752,98 m²s és el resultat de multiplicar la superfície total de l'actuació (33.424,19 m²s), una vegada deduïda la superfície d'ARU però sense deduir la superfície de sòl dotacional afecte a la seua destinació, per 0,95:

$$34.447,30 \text{ m}^2\text{s total}_{UE A13} - 11.376,71 \text{ m}^2\text{s ARUs}_{UE A13} = 23.070,59 \text{ m}^2\text{s}$$

$$14.160,88 \text{ m}^2\text{s total}_{UE A34} - 3.807,28 \text{ m}^2\text{s ARUs}_{UE A34} = 10.353,60 \text{ m}^2\text{s}$$

$$23.070,59 \text{ m}^2\text{s} + 10.353,60 \text{ m}^2\text{s} = 33.424,19 \text{ m}^2\text{s}$$

S'ha de posar en relleu que el coeficient de canvi és molt elevat, la qual cosa en la pràctica suposa dissuadir els propietaris que pogueren retribuir en terrenys l'urbanitzador. No obstant això, el règim retributiu proposat ofereix al propietari totes les alternatives de pagament possibles, de manera que, amb independència del coeficient de canvi, el propietari sempre té l'opció de pagar en metàl·lic. Per això, l'esmentat coeficient de canvi no ha de comprometre la viabilitat de l'actuació.

En relació amb el coeficient de canvi, s'ha d'indicar que este només és aplicable a l'efecte de valoració si el propietari ha optat pel pagament en terreny i ha rebut la comunicació exigida en l'article 166 de la LUV. D'una altra manera cal presumir que el propietari hauria optat per la retribució en diners.

La valoració de béns i drets en els procediments d'equidistribució (i d'expropiació) ha de fer-se d'acord amb la legislació estatal vigent (articles 31, 171.4.4d, 173 de la LUV i concordants del ROGTU), sense perjudici de la valoració derivada del coeficient de canvi. Per tant, ha de realitzar-se la valoració d'acord amb els criteris de la legislació estatal referida a la data de l'inici del procediment de l'aprovació de l'expedient de reparcel·lació, si escau, respecte de les compensacions econòmiques per diferències d'adjudicació i per excedents d'aprofitament, tal com ja s'ha dit. Així mateix, ha de realitzar-se la valoració d'acord amb els criteris de la legislació estatal quan el propietari de l'immoble justifique per mitjà d'informe tècnic que el valor que tenia abans de l'actuació supera el dels drets que li corresponen en la reparcel·lació (art. 28.2 i 32 LUV I 239 ROGTU).

1.F.- Possibilitat d'optar per la modalitat de retribució en diners i mode, condicions i termini per a l'exercici d'eixa opció de retribució (art. 302.1.c) ROGTU).

S'estableix modalitat única de pagament en metàl·lic per a les parcel·les subjectes al règim de les actuacions aïllades. Així mateix, s'estableix la modalitat de retribució en diners per a les parcel·les subjectes al règim de les actuacions integrades que així ho manifesten abans de la redacció del Projecte de reparcel·lació.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

1.G.- Estimació preliminar de la repercussió unitària per metre quadrat de les **despeses variables** i de la **indemnització individualitzada** que corresponga als interessats per construccions i plantacions que hagen de desaparèixer o per altres conceptes.

Sense perjudici de les diverses referències de la proposició a les despeses variables, en la pàgina 31 d'esta s'assenyala: 'En esta actuació no concorre cap despesa d'urbanització de tipus variable de les previstes en els articles 308.1 i 2 del ROGTU, en relació amb l'art. 126.j de la LUV, no es coneix informe o resolució que impose mesures d'este tipus i tampoc ha d'executar-se cap obra amb caràcter anticipat per compte de cap altra actuació distinta i posterior que beneficie a esta'.

S'ha d'indicar que únicament és procedent la repercussió de gastos d'urbanització variables, a més de les indemnitzacions mencionades en l'anterior apartat, quan aquells es deriven de les actuacions i treballs necessaris per a l'elaboració dels informes arqueològics i paisatgístics que puguen resultar, si escau, exigibles per al desenvolupament urbanístic de l'actuació, així com els que corresponguen a l'execució de les resolucions administratives derivades dels esmentats informes.

Respecte a les indemnitzacions, s'estimen de forma preliminar en 27.240 €, dels quals 17.995,60 € corresponen a la UE A-13 i 9.284,40 € corresponen a la UE A-34, sense considerar els costos d'indemnitzacions que han d'assumir individualment els propietaris de les ARU. L'import d'indemnitzacions es concreta en les quantitats següents:

INDEMNITZACIONS. Repercussió per sòl	UE A-13	UE A-34	Total UE A-13 i UE A-34
Import indemnització	17.995,60 €	9.284,40 €	27.280,00 €
Superfície neta sense ARU (m2s)	22.683,50	9.408,65	32.092,15
Superfície neta sense ARU x 0,95 (m2s)	21.549,33	8.938,22	30.487,54
Repercussió per m2s (€/m2s)	0,84	1,04	0,89

INDEMNITZACIONS. Repercussió per sostre	UE A-13	UE A-34	Total UE A-13 i UE A-34
Import indemnització	17.995,60 €	9.284,40 €	27.280,00 €
Edificabilitat AI (m2t EDC)	13.453,11	4.797,79	18.250,90
Edificabilitat AI x 0,95 (m2t EDC)	12.780,45	4.557,90	17.338,36
Repercussió per m2tEDC (€/m2tEDC)	1,41	2,04	1,57

Anàlogament a allò que s'ha indicat respecte als valors obtinguts de Ct i Vt, s'ha d'assenyalar que els preus unitaris de repercussió per sostre (€/m2tEDC) calculats en el quadre anterior coincideixen amb els expressats en la proposició presentada. Al contrari, són diferents en el cas dels preus unitaris de repercussió per sòl (€/m2s) per error de les superfícies netes utilitzades en el càlcul de la proposició. Conseqüentment, s'ha de dir 0,84 €/m²s_{UE A-13} i 1,04 €/m²s_{UE A-34}, en compte de 0,82 €/m²s_{UE A-13} i 0,94 €/m²s_{UE A-34}.

No obstant les quantitats calculades, la valoració de les indemnitzacions i compensacions que corresponguen per tots els conceptes amb càrrec a l'actuació es fixaran en el moment d'exposar al públic el projecte de reparcel·lació corresponent.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

2.- PROPIETATS AFECTES AL COMPLIMENT DEL PROGRAMA. (art. 127.1.b i 304 ROGTU)

No consta en la documentació que es troba en Serveis Tècnics municipals.

3.- FULL RESUM DE LES DADES ECONÒMIQUES (per emplenar segons art.127.2 LUV)

S'adverteixen els següents errors en el quadre de la pàgina 44 de la proposició:

El coeficient canvi del quadre de la pàgina 44 es xifra, per error, en el 76,08 %, en compte de 76,27%.

El preu de sòl brut a l'efecte de canvi és de 13,10 €/m2s, en compte de 12,58 €/m2s.

Les dades econòmiques s'expressen corregides en la taula següent (imports sense IVA):

Pressupost de licitació (art. 127.2.a i 168.1.a.b LUV)		1.556.687,53 €
Cost de projectes (art. 127.2.b i 168.1.c LUV)	Redacció Programa i PJE 4.500,00 € Estudis topogràfics 4.000,00 € Pla de reforma interior 28.000,00 € Estudi integració paisatgística 9.140,00 € Projecte d'urbanització 43.000,00 € Direcció d'obra 26.000,00 € Projecte de parcel·lació 50.000,00 € Seguretat i salut 8.600,00 € Projectes específics i DO Inst. 19.900,00 € Tramitació Programa i inscripció RP 32.000,00 €	225.140,00 €
Despeses de gestió (art. 127.2.c LUV)	Pressupost de licitació 1.556.687,53 € Cost de projectes 225.140,00 € 4% s/. Conceptes anteriors	71.273,10 €
Benefici urbanitzador (art. 127.2.d LUV)	Pressupost de licitació 1.556.687,53 € Cost de projectes 225.140,00 € Despeses de gestió 71.273,10 € Màxim 10% s/. Conceptes anteriors 185.310,06 € 5,00% Proposició	92.655,03 €
Càrregues d'urbanització (art. 127.2.e LUV)		1.945.755,66 €
Coeficient de canvi (art. 127.2.f LUV)		0,7627
Preu del sòl a l'efecte de canvi (art. 127.2.g LUV)	Preu del sòl a l'efecte de canvi 13,10 €/m2s Preu del sòl inc. Costos urbanització 55,22 €/m2s Preu del sostre inc. Costos urbanització 97,10 €/m2t	
Condicions de finançament (art. 127.2.h LUV)		No s'estableixen



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

4.- DESGLOSSAMENT DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ DE L'OBRA D'URBANITZACIÓ (art. 303 ROGTU)

Segons apartat a) del capítol III de la proposició presentada es concreta en el següent:

a) Pavimentació de calçades, aparcaments, voreres i xarxa de vianants	Demolicions i act. prèvies	38.658,15 €	
	Moviment de terres	110.761,16 €	
	Pavimentació	410.281,41 €	559.700,72 €
b) Tractament d'espais lliures, incloent-hi jardineria, arbratge i ornamentació			15.818,25 €
c) Mobiliari urbà			10.033,34 €
d) Senyalització			11.820,50 €
e) Xarxes de distribució d'aigua potable, de reg i d'hidrants contra incendis	Xarxa d'aigua potable	82.630,87 €	
	Xarxa de reg	3.257,35 €	85.888,22 €
f) Xarxa de clavegueram per a aigües residuals i sistemes de depuració			88.882,47 €
g) Sistema d'evacuació d'aigües pluvials			27.129,70 €
h) Xarxa de distribució d'energia elèctrica, gasificació i comunicacions			327.032,38 €
i) Xarxa d'enllumenat públic			141.302,26 €
j) Obres d'enllaç i integració territorial			0,00 €
k) Seguretat i salut. Control de qualitat	Seguretat i salut	24.820,52 €	
	Control de qualitat	15.712,43 €	40.532,95 €
SUMA (pressupost de contracta)			1.308.140,79 €
l) 21% IVA			274.709,57 €
m) Pressupost total (IVA inclòs)			1.582.850,36 €

II.- Respecte a la base particular XIII - TERMINIS DE DESPLEGAMENT I EXECUCIÓ DEL PROGRAMA (art. 131.2.i de la LUV i art. 286.1.i del ROGTU), l'aspirant a urbanitzador no redueix els terminis establits en l'esmentada base, quedant obligat al compliment dels terminis fixats en esta i al que disposa la base XV de les bases generals.

Les mercantils proponentes es remeten, en el capítol IV de la proposició, al que disposa l'article 168 de la LUV: l'import màxim de les càrregues d'urbanització serà l'oferit en la proposició jurídica econòmica sense que pugui ser modificat a l'alça, excepte retaxació de càrregues. Només serà motiu de retaxació el transcurs de dos anys des de la presentació de la proposició jurídica econòmica per motius no imputables a l'urbanitzador, i l'aparició de circumstàncies sobrevingudes que no hagueren pogut preveure's en el moment de la redacció d'esta.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

III.- En relació amb el que disposen les bases del concurs i article 318 del ROGTU, a la vista de la documentació aportada i de les consideracions precedents, es proposa la següent **puntuació per als criteris de valoració** de l'única proposició presentada:

- Import de les càrregues d'urbanització, expressat en euros per metre quadrat d'edificabilitat (50 punts).....40
- La valoració dels terrenys a l'efecte de fixar el coeficient de canvi per al pagament en espècie i la menor proporció de solars o aprofitament que hagen de ser posats a la disposició de l'urbanitzador per mitjà de reparcel·lació forçosa com a retribució a compte de tercers amb els quals no tinga contracte suficient (25 punts).....10
- Major proporció de terrenys propis o d'associats que hagen de quedar afectes amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat al compliment de les obligacions especials d'edificació derivades de l'aprovació del programa (15 punts).....0
- Compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seu per l'urbanitzador (10 punts).....0

La puntuació aconseguida per la proposició juridicoeconòmica única resulta ser de **50 punts sobre 100**; la puntuació total de la proposta s'aconsegueix d'acord amb allò que s'ha estipulat en la base XIX del concurs, a saber: 'l'alternativa tècnica representarà un 65% de la valoració en relació amb la proposició juridicoeconòmica, que representarà el 35% restant'. Així, tenint en compte que la valoració tècnica va ser de 75 punts, la valoració total és de:

$$(65 \times 0,65) + (50 \times 0,35) = \mathbf{59,75 \text{ punts}}$$

III.- **En conclusió**, és procedent l'admissió i selecció de la proposta de Programa formulada per les mercantils REVALIA SOLUCIONES, SL, i TIRPITZ, SLU, en els termes, conceptes i quanties assenyalats.

Vist que hi ha en l'expedient sengles informes de la Tresoreria municipal, de 24 de setembre de 2014, indicant que Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SLU, no figuren com a deutores de l'Ajuntament; i tenint en compte que en data 1 d'octubre de 2014 (RE 14286) les mercantils licitadores han presentat certificats de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, de 24 i 25 de setembre de 2014, de trobar-se al corrent del compliment de les seues obligacions tributàries; certificats de la Tresoreria General de la Seguretat Social, de 24 de setembre de 2014, d'estar al corrent de les obligacions de Seguretat Social; així com certificats del Registre mercantil, de 25 i 26 de setembre de 2014, expressius del capital social de les empreses licitadores, de conformitat amb el que preveuen la base XI.2.E) i base XIII.1.F) de les generals, i la base XX.1B) de les particulars.

Vist que en data 7 d'octubre de 2014 (RE 14607) Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SLU, van aportar a l'expedient un informe que contenia els resultats i conclusions del Pla de participació pública de l'Estudi d'integració paisatgística del Programa.

Vist que el 30 d'octubre de 2014 (RE 15595) Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SLU, han presentat un informe de l'empresa de subministrament elèctric, que ha sigut informat per l'enginyer de camins municipal indicant:

L'admissió i selecció de la proposta de Programa UE A-13 i A-34 redelimitada CAMÍ FONDO-RIBESALBES formulada per les mercantils REVALIA SOLUCIONES, SL, i TIRPITZ, SLU, una



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

vegada informades favorablement l'alternativa tècnica i la proposició juridicoeconòmica, es troben condicionades a la presentació de l'informe elèctric de viabilitat, d'acord amb les bases particulars del concurs i l'estimació de l'al·legació d'IBERDROLA respecte d'això, recollida en l'informe tècnic de 17 de gener de 2014 sobre l'alternativa tècnica modificada, segons les quals, 'este informe de viabilitat elèctrica actualitzat ha d'aportar-se abans de l'aprovació del projecte d'urbanització'.

L'esmentat informe de viabilitat de la companyia elèctrica (datat en 29 d'octubre de 2014), l'aporta ara el promotor, i s'estima correcte i ajustat suficientment als continguts del projecte. D'altra banda, en les mencionades bases particulars, figura el condicionant que 'a la vista dels compromisos de coordinació amb les esmentades companyies que acompanyen l'oferta del promotor, s'adverteix a esta que l'Ajuntament no admetrà supòsits de retaxació de càrregues basats en eventuais mancances o omissions de les xarxes de serveis previstos respecte a les que definitivament s'implanten i justifiquen en el projecte'.

En conseqüència, i de conformitat amb les consideracions establides en els informes tècnics precedents, no s'aprecia inconvenient en l'aprovació del projecte, en el marc de l'adjudicació del Programa que es tramita..

Atés que el Pla de reforma interior, l'Estudi d'integració paisatgístic i el Projecte d'urbanització s'han tramitat d'acord amb el que preveuen l'article 90.1 i article 152 en relació amb l'article 134 de la Llei 16/2005 de 30 de desembre, urbanística valenciana (LUV), i article 346 del ROGTU, en formar part de l'Alternativa tècnica del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de les unitats d'execució A-14.2 i A-16.5 redelimitades.

Atés que les decisions sobre ordenació detallada corresponen al municipi, de manera que la competència per a l'aprovació definitiva del Pla de reforma interior tramitat, que només es refereix a l'ordenació detallada, correspon a este Ajuntament (art. 37 i 91 LUV).

Atés que, d'acord amb el que preveuen els articles 138 i 140 LUV, la base X de les generals i la base XVI de les particulars del present Programa, la garantia definitiva, que ha de ser d'un 7% del valor de les càrregues d'urbanització, IVA no inclòs, ha de constituir-se en el termini de 15 dies comptadors de la notificació a l'urbanitzador de l'acord d'aprovació i adjudicació del Programa.

I vist que la garantia provisional aportada, de 40.000,00 €, s'ha d'aplicar a completar la garantia definitiva, que ha de ser minorada en l'import ja assegurat per la garantia provisional, per la qual cosa l'adjudicatari ha de constituir una garantia, real o financera, per import de 96.202,90 € = (7% d'1.945.755,66 €) - 40.000,00 €.

Atés que, amb anterioritat a la formalització del contracte -que ha de produir-se en el termini d'un mes a partir de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del Programa-, les mercantils Revalia Soluciones, SL, i Tirpitz, SLU, han de formalitzar en escriptura pública la unió d'empresaris, quedant obligats solidàriament, i han de nomenar un representant o apoderat únic de la unió amb poders suficients per a exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte es deriven fins a l'extinció d'este, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguen atorgar per a cobraments i pagaments de quantia significativa; i tenint en compte que, segons el compromís presentat en la documentació administrativa de la licitació, la participació de les



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

mercantils esmentades ha de ser en els percentatges següents: Revalia Soluciones SL el 25%, i Tirpitz SLU el 75%.

Atés que, d'acord amb la base XIV de les generals, abans de la formalització del contracte l'adjudicatari ha de presentar, a més, justificant d'alta en l'impost sobre activitats econòmiques com a promotor immobiliari de terrenys (epígraf 833.1) i compromís exprés d'assumir el pagament de les taxes per prestació de serveis urbanístics que resulten exigibles d'acord amb el que disposen les corresponents ordenances fiscals.

Per tot l'anterior, vist l'informe proposat de la cap de la Secció II, de 30 d'octubre de 2014, i el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient, el Ple d'este Ajuntament, d'acord amb les facultats que li confereix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, el Ple d'este Ajuntament ACORDA:

Primer.- Estimar, totalment o parcialment, o desestimar les alegacions formulades durant els períodes d'informació pública de l'alternativa tècnica del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de les unitats d'execució A-13 i A-34 redelimitades de sòl urbà residencial del Pla general de Burriana, d'acord amb les consideracions i motivacions assenyalades en els informes tècnics transcrits en la part expositiva d'este acord.

Segon.- Aprovar el Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de les unitats d'execució A-13 i A-34 redelimitades de sòl urbà residencial del Pla general de Burriana, delimitat al nord per sòl urbà consolidat i camí Fondo; al sud, per la unitat d'execució A-14/A-16 i sòl urbà consolidat; a l'est, per les unitats d'execució A-14 i A14/A16; i a l'oest, per sòl urbà consolidat. Conformen l'Alternativa tècnica de l'esmentat Programa el Pla de reforma interior i el Projecte d'urbanització presentats en data 16 de setembre de 2013 (RE 14352), i l'Estudi d'integració paisatgística presentat el 12 de desembre de 2012 (RE 18419), que queden igualment aprovats. Conformen la proposició jurídicoeconòmica del Programa la presentada en data 24 de juny de 2014 (RE 9256). Respecte del Projecte d'urbanització es reitera la validesa dels condicionants tècnics i genèrics establits en les bases per al desenvolupament del present PAI, i el compliment dels quals ha de ser supervisat durant la seua execució.

Tercer.- Adjudicar la condició d'urbanitzador per al desplegament i l'execució del Programa d'actuació integrada de les unitats d'execució A-13 i A-34 redelimitades de sòl urbà residencial del Pla general a la unió temporal d'empreses que formalitzaran les mercantils REVALIA SOLUCIONES, SL, amb CIF B-98217862, i TIRPITZ, SL, amb CIF B-98200876, d'acord amb l'Alternativa tècnica i la proposició jurídicoeconòmica que s'aproven en el present acte, quedant condicionada que es formalitze la unió d'empresaris, se subscriuen els compromisos i, s'assumisquen les obligacions per mitjà de la formalització del contracte, prèvia presentació de la garantia que s'expressarà.

Quart.- Requerir les mercantils REVALIA SOLUCIONES, SL, i TIRPITZ, SLU, perquè formalitzen en escriptura pública la unió d'empresaris, quedant obligats solidàriament; i perquè nomenen un representant o apoderat únic de la unió amb poders suficients per a exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte es deriven fins a l'extinció d'este, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar per a cobraments i pagaments de quantia significativa; tenint en compte que, segons el compromís presentat en la documentació administrativa de la licitació, la participació de les mercantils esmentades serà en els percentatges següents: REVALIA SOLUCIONES SL el 25% i TIRPITZ SLU el 75%.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Cinqué.- Requerir l'urbanitzador perquè, en el termini de 15 dies, comptadors de la notificació del present acord, diposite a la Tresoreria municipal en concepte de garantia definitiva 96.202,90 € que, juntament amb els 40.000 € ja ingressats com a garantia provisional, sumen el 7% de les càrregues d'urbanització, IVA no inclòs. Així mateix ha d'aportar justificant d'alta en l'impost sobre activitats econòmiques com a promotor immobiliari de terrenys (epígraf 833.1) i compromís exprés d'assumir el pagament de les taxes per prestació de serveis urbanístics que resulten exigibles d'acord amb el que disposen les corresponents ordenances fiscals.

Sisé.- Advertir l'urbanitzador que el compliment del que preveuen els dispositius anteriors és condició per a la formalització del contracte, que ha de produir-se en el termini d'un mes a partir de la notificació de la present resolució.

Seté.- En compliment del que disposen l'article 145 LUV i els articles 328 i 585 del ROGTU, una vegada formalitzat el contracte, remetre certificat d'este acord a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, adjuntant, en suport digital, una còpia completa i diligenciada de la proposició juridicoeconòmica, del Pla de reforma interior i del contracte firmat per l'Ajuntament i l'urbanitzador. Estos dos últims documents s'han de remetre així mateix en format paper.

Vuité.- Remesa la documentació del dispositiu anterior, ordenar la publicació d'este acord en el *Diari Oficial de la Unió Europea*, *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, *Butlletí Oficial de la Província* i en el web d'este Ajuntament, d'acord amb el que preveu l'article 137.7 en relació amb els articles 132, 152 i 104.2 LUV i amb l'Ordre de 26 d'abril de 2007, de la Conselleria de Territori i Habitatge.

Nové.- Notificar el present acord als interessats, significant-los que contra este es pot interposar, en el termini d'un mes comptador de la seua notificació, recurs potestatiu de reposició davant del Ple d'este Ajuntament o, en el termini de dos mesos, recurs contenciós administratiu davant del jutjat d'esta jurisdicció de la ciutat de Castelló de la Plana, de conformitat amb allò que disposen l'article 166.4 de la Llei urbanística valenciana, l'article 116.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol.”

En relació amb el fons de l'assumpte, es produeixen les intervencions següents: Sr. Vidal (una) i Sr. Granell (una).

Sotmés l'assumpte a la corresponent votació, dóna el resultat següent: vots a favor, DIVUIT (11 de PP i 7 de PSOE). Vots en contra, DOS (2 de CIBUR). Abstencions, CAP. Conseqüentment es declara l'assumpte **aprovat per majoria**.

4.- RECTIFICACIÓ DE L'ERROR DEL DISPOSITIU SISÉ DE L'ACORD DEL PLE D'ESTE AJUNTAMENT DE 5 DE MAIG DE 2014, D'APROVACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ NÚM. 1 DEL SECTOR PRR-1 CAMÍ ARTANA (Àrea II. Neg. Urbanisme)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Permanent d'Urbanisme i Medi ambient, del següent tenor literal:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

“**Vist** que en data 5 de maig de 2014 el Ple d'este Ajuntament va acordar l'estimació, desestimació o inadmissió motivada de les al·legacions formulades per distints interessats en el procediment, aprovant-se el compte de liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació de la unitat d'execució núm. 1 del sector PRR-1 Camí Artana del Pla general d'esta ciutat, presentat per Urbanizadora Vistamar, SA, el 10 d'abril de 2014 (RE 5245), assenyalant-se en el dispositiu sisé de l'esmentat acord:

SISÉ.- En execució de la Sentència núm. 882/2012, de 20 de juliol de 2012, de la Secció Primera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, autoritzar, disposar i reconèixer l'obligació de la despesa de 188.571,17 € (si bé, deduïdes les quantitats a cobrar que corresponen a parcel·les de titularitat municipal, l'esmentat import ha de quedar fixat en 180.585,42 €) amb càrrec a l'aplicació pressupostària 151.6000005 del vigent pressupost municipal (RC 201400009013, de 17 d'abril de 2014), a favor dels titulars registrals de les finques adjudicades de l'esmentat Projecte de reparcel·lació, segons el seu percentatge de participació en la propietat de les esmentades finques, i per les quanties recollides en la columna (50) (liquidació definitiva individualitzada) del compte de liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació de la unitat d'execució núm. 1 del sector PRR-1 Camí Artana.

Vist que s'han detectat errors materials en les quanties previstes en l'esmentada columna 50, derivades d'un incorrecte càlcul de les quantitats corresponents a les parcel·les 2* i 3*, que és procedent esmenar.

Vist així mateix que és procedent autoritzar, disposar i reconèixer l'obligació de la despesa de 197.558,04 € i no els 188.571,17 € assenyalats en el dispositiu sisé més amunt transcrit.

Vist que consta en l'expedient l'informe favorable de la Intervenció Municipal de 23 d'abril de 2014 en el qual s'indica: ‘Que en l'aplicació de despeses 151.6000005 (Adquisició terrenys UE 1 sector PRR1 Connexió) del vigent Pressupost municipal, hi ha retenció de crèdit núm. 201400009013, per import de 197.558,04 € per a atendre la despesa proposada’.

Per tot allò que s'ha exposat, de conformitat amb el que preveu l'article 105 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, vist l'informe proposat de la Secció II i amb el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme, el Ple d'este Ajuntament ACORDA:

Primer.- Rectificar l'error del dispositiu SISÉ de l'acord del Ple d'este Ajuntament de 5 de maig de 2014, que queda redactat com segueix:

SISÉ. En execució de Sentència núm. 882/2012, de 20 de juliol de 2012, de la Secció Primera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, autoritzar, **disposar i reconèixer l'obligació de la despesa de 197.558,04 €** amb càrrec a l'aplicació pressupostària 151.6000005 del vigent pressupost municipal (RC 201400009013, de 17 d'abril de 2014), a favor dels titulars registrals de les finques adjudicades de l'esmentat Projecte de reparcel·lació, segons el seu percentatge de participació en la propietat de les esmentades finques, i per les quanties recollides en la taula següent:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Finca registrada	Finca adjudicada	% domini	Tornar al propietari per Ajuntament (connexions) (I)	Tornar a l'Ajuntament per propietari (II)	Import per parcel·la (I-II)	Import individualitzat
58343	1	50% PD	6.687,48 €	304,21 €	6.383,27 €	3.191,64 €
		50% PD				3.191,63 €
58344	2*	33,33% PD	2.164,42 €	98,46 €	2.065,96 €	688,66 €
		33,33% PD				688,65 €
58345	3*	100% PD	967,76 €	44,04 €	923,72 €	923,72 €
58346	4	25% NP /25% U	1.552,25 €	70,61 €	1.481,64 €	370,41 €
		25% NP /25% U				370,41 €
		25% NP /25% U				370,41 €
		25% NP /25% U				370,41 €
58347	5	100% PD	3.176,32 €	144,49 €	3.031,83 €	3.031,83 €
58349	7	100% PD	3.150,78 €	143,33 €	3.007,45 €	3.007,45 €
58350	8	50% PD	2.864,66 €	130,31 €	2.734,35 €	1.367,17 €
		50% PD				1.367,18 €
58351	9	100% PD	1.873,97 €	85,25 €	1.788,72 €	1.788,72 €
58352	10.1	100% PD	7.317,81 €	332,88 €	6.984,93 €	6.984,93 €
58353	10.2	100% PD	13.414,41 €	610,22 €	12.804,19 €	12.804,19 €
58354	10.3	100% PD	7.986,16 €	363,28 €	7.622,88 €	7.622,88 €
58355	10.4	100% PD	6.031,09 €	274,35 €	5.756,74 €	5.756,74 €
58356	10.5	100% PD	16.118,26 €	733,21 €	15.385,05 €	15.385,05 €
58357	10.6	100% PD	5.645,61 €	256,82 €	5.388,79 €	5.388,79 €
58358	10.7	100% PD	3.112,54 €	141,59 €	2.970,95 €	2.970,95 €
58359	10.8	100% PD	2.863,92 €	130,28 €	2.733,64 €	2.733,64 €
58360	10.9	100% PD	2.172,10 €	98,81 €	2.073,29 €	2.073,29 €
58361	11	100% PD	3.115,20 €	141,71 €	2.973,49 €	2.973,49 €
58362	12	25% PD	1.565,39 €	71,21 €	1.494,18 €	373,55 €
		25% PD				373,54 €
		25% PD				373,55 €
		25% PD				373,54 €
58363	13	100% PD	5.779,81 €	262,92 €	5.516,89 €	5.516,89 €
58364	14	78,338% PD	1.699,01 €	77,29 €	1.621,72 €	1.270,42 €
		21,662% PD				351,30 €
58365	15	82,14% PD	2.932,94 €	133,42 €	2.799,52 €	2.299,52 €
		17,86% PD				500,00 €
58366	17	100% PD	5.018,67 €	228,29 €	4.790,38 €	4.790,38 €
58367	18	50% PD	6.119,67 €	278,38 €	5.841,29 €	2.920,64 €
		50% PD				2.920,65 €
58368	19	100% PD	2.205,46 €	100,32 €	2.105,14 €	2.105,14 €
58369	21	50% NP	3.085,97 €	140,38 €	2.945,59 €	1.325,52 €
		50% NP				1.325,51 €
		100 % U				294,56 €
58371	22	100% PD	706,22 €	32,13 €	674,09 €	11.236,00 €
			11.065,27 €	503,36 €	10.561,91 €	
58372	24	100% PD	2.025,50 €	92,14 €	1.933,36 €	1.933,36 €
58373	25	100% PD	1.245,83 €	56,67 €	1.189,16 €	1.189,16 €
58374	26	100% PD	16.849,51 €	766,48 €	16.083,03 €	16.083,03 €
58376	31	50% PD	13.300,26 €	605,03 €	12.695,23 €	6.347,61 €
		50% PD				6.347,62 €
58377	33	100% PD	1.826,85 €	83,10 €	1.743,75 €	1.743,75 €
58378	34	50% PD	3.797,80 €	172,76 €	3.625,04 €	1.812,52 €
		50% PD				1.812,52 €
58379	35	100% PD	1.979,66 €	90,06 €	1.889,60 €	1.889,60 €
58380	36	16,66% PD	735,82 €	33,47 €	702,35 €	117,06 €
		16,66% PD				117,06 €
		33,33% PD				234,12 €
		8,33% PD				58,53 €
		8,33% PD				58,53 €
		8,33% PD				58,53 €
		4,16% PD				29,26 €
		4,16% PD				29,26 €
58381	37	100% U	2.356,35 €	107,19 €	2.249,16 €	0,00 €
58382	41	100% NP	1.204,00 €	54,77 €	1.149,23 €	2.249,16 €
58383	42	100 % U	2.046,68 €	93,10 €	1.953,58 €	1.149,23 €
		33,33% NP				195,37 €
		33,33% NP				586,07 €
		33,33% NP				586,07 €
58385	44	100% PD	3.723,76 €	169,40 €	3.554,36 €	586,07 €
58386	44.1	100% PD	4.642,57 €	211,19 €	4.431,38 €	3.554,36 €
58559	43	100 % PD	5.768,74 €	262,42 €	5.506,32 €	7.404,66 €
			1.988,81 €	90,47 €	1.898,34 €	
60161	29.1	100 % PD	3.672,75 €	167,07 €	3.505,68 €	917,01 €
60162	29.2	100 % PD				917,01 €
60163	29.3	100 % PD				917,01 €
60164	29.4	15,29% PD				3.672,75 €
		15,29% PD	115,39 €			
		15,29% PD	115,39 €			
		54,13% U	98,04 €			
60164	29.4	27,065% NP	3.672,75 €	167,07 €	3.505,68 €	155,22 €
		27,065% NP				155,22 €
			197.558,04 €	8.986,87 €	188.571,17 €	188.571,17 €



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Segon.- Notificar el present acord a les persones interessades.”

En relació amb el fons de l'assumpte, no es produeixen intervencions.

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents hi presten unànime aprovació, i així ho declara la Presidència.

5.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ AÏLLADA, COMPRESIU D'UN PLA DE REFORMA INTERIOR I PROJECTE D'URBANITZACIÓ PER AL DESENVOLUPAMENT I URBANITZACIÓ DE LA PARCEL·LA CADASTRAL 8492904YK4189S0001PW, SITUADA A LA CTRA. DE NULES, NÚM. 56 (Àrea II. Neg. Urbanisme)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Permanent d'Urbanisme i Medi Ambient, del següent tenor literal:

“**Examinades** les actuacions que consten en l'expedient iniciat a instància d'Hermanos Michavila, SA, amb NIF A-12097978, amb vista a l'aprovació del Programa d'actuació aïllada per al desenvolupament urbanístic de la parcel·la cadastral 8492904YK4189S0001PW, situada a la carretera de Nules, núm. 56, de Burriana i els següents

Antecedents:

Primer.- Sr. José Francisco Michavila Ramos, en representació d'Hermanos Michavila, SA, va promoure, per mitjà d'un escrit de 15 de març de 2013 (RE 3737), un programa d'actuació aïllada, complint per a això el tràmit d'informació pública i la protocol·lització notarial dels documents requerits de conformitat amb allò que disposa l'article 258.1 del ROGTU, dipositant a l'Ajuntament còpia del Programa d'actuació aïllada compost per una proposta de Conveni, un Pla de reforma interior, un Projecte d'urbanització i la descripció cadastral de la parcel·la 8492904YK4189S0001PW, única afectada per l'actuació.

Segon.- El Programa de referència va ser sotmés a informació pública per mitjà de la inserció d'un anunci en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* núm. 7168, de 9 de desembre de 2013, i en el periòdic *El Mundo/Castellón al Día* de 23 d'octubre de 2013, constant en l'expedient la presentació, en data 8 de gener de 2014 (RE 199) d'un escrit d'al·legacions per Sr. José Ramón Oliver Casanova, Sr. Vicente Fenollosa Ramos i Sr. José Vicente Enrique Figuerola, com a administradors mancomunats de la mercantil Camí Vell de València, SL.

Tercer.- En data 25 de febrer de 2014 l'enginyer i l'arquitecte municipals van emetre un informe conjunt d'avaluació tècnica de la documentació integrant del Programa d'actuació aïllada presentat, així com de les al·legacions que consten en l'expedient, del següent tenor literal:

I.- INFORME D'AL·LEGACIONS



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Durant el tràmit d'informació pública s'ha presentat una sola al·legació, a saber:

-AL·LEGACIÓ D'URBANIZADORA CAMÍ VELL DE VALÈNCIA, SL (8 de gener de 2014), relativa a la falta de previsió en el projecte d'urbanització de les connexions a les infraestructures o serveis pertanyents a la UE D-1,2,4-1 redelimitada, i a la compensació o indemnització que se li deu, com a promotora de l'esmentada UE D-1,2,4-1 redelimitada, per tal concepte.

Contestació.-

Efectivament, segons es desprén del projecte d'urbanització, la disposició de serveis s'efectua sempre fins al límit de la propietat, sense preveure extensió o cap connexió fora d'eixe àmbit, ja que dona per suposat l'existència de serveis disponibles en el seu límit immediat; els esmentats serveis o infraestructures són, segons explica la memòria del projecte, els projectats en la UE D-1,2,4-1 redelimitada, dels quals assumeix, no sols la disponibilitat per a la seua utilització, sinó la presumpció d'existència en el moment d'executar les connexions.

El promotor, per a explicar esta actuació, esmenta en els antecedents del document de programa l'informe municipal de compatibilitat urbanística de l'activitat de la instal·lació esportiva de pàdel, emés en data 28 de gener de 2013, que determina que l'immoble objecte de sol·licitud és susceptible de completar la urbanització de forma simultània amb la de l'àmbit de la UE D-1,2,4-1 redelimitada, que s'està tramitant en l'actualitat. Per això, segueix, tenint en compte que és contigu amb l'esmentat àmbit, i per tant amb les xarxes de serveis urbanístics que van a construir-se, es pot aplicar a l'esmentat immoble el règim d'actuació aïllada.

Ara bé, en cap moment de l'informe municipal s'indica que els serveis urbanístics que van a construir-se en la UE contigua hagen d'utilitzar-se, sense més, per l'immoble contigu, sinó que especifica que l'actuació (a completar) ha de 'complir exactament els mateixos deures legals de cessió i urbanització que els propietaris de la unitat redelimitada D-1,2,4-1'.

Esta obligació és exigible plenament per tal com l'immoble del pàdel s'integra en l'àmbit de la UE D-1,2,4 delimitada en el Pla general, i comparteix els mateixos deures que la resta de propietats afectades, independentment dels mecanismes d'actuació seguits per al seu desenvolupament. De fet, tal com reconeix el promotor, la formulació del present PAA de forma separada es produeix únicament per raons d'oportunitat, 'tenint en compte que l'immoble objecte de la instal·lació no pot addicionar-se al programa que ja s'ha iniciat', tal com expressa en els mateixos antecedents del document de programa.

No obstant això, segons exposa l'al·legant, ni en el Projecte d'urbanització ni en cap dels altres documents urbanístics s'aprecia que el promotor de l'AA preveja contribuir a sufragar en cap forma ni proporció els esmentats serveis i connexions, que li són necessaris i dels quals s'aprofita. Tal com s'ha assenyalat, el pressupost del projecte d'urbanització es redueix al de les obres directes enfront de la seua parcel·la, per un import de 54.247,57 € (sense IVA).



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

D'altra banda, recentment s'ha executat part dels serveis i infraestructures de la UE D-1,2,4, corresponents a l'àmbit de gestió anticipada de l'esmentada unitat vinculada a la parcel·la del supermercat LIDL, promoguda per SINEC, SL-VABUCE, SL, en coordinació amb l'urbanitzador de la UE D-1,2,4-1, i al mateix temps, contractista de les obres, segons conveni aprovat de data 24 juliol 2013. En concret, s'han portat a terme, a part de les obres de pavimentació de vorera i calçada, les obres de clavegueram, enllumenat, telefonia i aigua potable de l'immoble de LIDL, contigu amb el que ens ocupa, així com les seues connexions a les xarxes municipals disponibles, de conformitat amb les previsions del projecte d'urbanització de la UE D-1,2,4-1.

L'execució d'estes obres anticipades, amb un pressupost inicial de 99.606,89 € (sense IVA) van ser contractades amb la mercantil JUJOSA, per un preu de 64.174,62 €; este import recull les obres directes enfront de la parcel·la de LIDL i de les extensions o connexions a les xarxes municipals.

D'acord amb allò que s'ha exposat, pareix clar que el promotor de l'AA ha de contribuir, proporcionalment, al cost de les obres de connexió dels serveis projectats a les xarxes municipals, de la mateixa manera que ho faria com a partícip de la UE original o de l'àmbit de gestió anticipada del LIDL, en cas d'haver integrat alguna d'eixes fases de desenvolupament. A títol de referència cal assenyalar que, en el primer supòsit (partícip de la UE D-1,2,4-1), la seua quota de participació en funció de la seua superfície, segons es desprenen de les dades econòmiques del PAI aprovat, hauria sigut (abans de licitar les obres) de 121.000 €.

Ara bé, resulta més objectiu, i així ho planteja l'al·legant, calcular l'aportació addicional per connexions corresponents a l'AA del pàdel a partir dels costos reals de les obres anticipades i contigües que s'han dut a terme últimament. Així, si descomptem el cost d'obres de moviments de terra i de pavimentació, el cost executat d'instal·lacions i extensió de serveis de sanejament, abastiment, enllumenat i telefonia, en l'actuació de LIDL, ascendeix a 47.271 € (sense IVA); i el cost de connexions d'estos serveis, separant el de les instal·lacions en el seu àmbit directe de parcel·la, s'eleva a 12.726 €.

Estes obres haurien degut fer-se íntegrament per l'AA, a fi de poder resoldre la seua urbanització, en cas de no haver-se desenvolupat i implantat la urbanització anticipada de LIDL; en cas de fer-se conjuntament, la repercussió proporcionada de les obres de connexió en relació amb les superfícies respectives de parcel·la aconseguix l'import de 5.324 € per a la del pàdel (amb una superfície de 7.132 m²) i de 7.402 € per a la del LIDL (amb una superfície de 9.917 m²). A això caldria afegir, en tot cas, la meitat del preu dels drets de connexió i connexió de servei carregat per les companyies subministradores, que és de 2.644 €, per part de FACSA, segons acredita l'al·legant; amb la qual cosa s'arriba a un cost de repercussió total de 6.647 €.

Cal significar que estos imports no inclouen la connexió elèctrica de les parcel·les, perquè en ambdós casos es posposa la connexió definitiva al desenvolupament de la UE D-1,2,4-1 redelimitada, a causa de l'elevat cost d'esta infraestructura (259.609 €) i del fet que ja tenen subministrament elèctric propi, suficient en primera instància per al funcionament de les instal·lacions actuals. Per la qual cosa la futura connexió, si escau, de les parcel·les a la xarxa elèctrica projectada en la UE D-1,2,4-1, exigirà una aportació proporcionada a l'esmentada inversió, que s'estima (segons l'al·legant) de 24.803 € per a la parcel·la del pàdel, a més de la partida ja inclosa en el seu projecte d'urbanització, que es limita



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

bàsicament a un centre d'entrega d'energia en la façana de la parcel·la connectada a la mencionada xarxa de mitjana tensió prevista en la UE D-1,2,4-1.

En conclusió, es proposa **ESTIMAR** la present al·legació, en el sentit d'incorporar a les determinacions de l'AA la participació del promotor en les extensions de serveis necessaris, per a l'efectiva connexió i urbanització de l'àmbit per desenvolupar, que es xifren en la quantia de 6.645,00- € en la fase d'execució /.../.

II.- ANÀLISI DEL CONTINGUT DEL PROGRAMA (PAA)

La mercantil HERMANOS MICHAVILA, SA, com a propietària dels terrenys de l'actuació, segons certificació registral presentada en data 11 de febrer de 2014 (RE 2034), té la disponibilitat civil que legitima la formulació del present Programa, en relació amb allò que s'ha indicat en l'article 148 de la LUV.

S'ha de fer constar que el ple domini d'esta finca està gravat amb unes hipoteques a favor de DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA.

II.1 ALTERNATIVA TÈCNICA

D'acord amb el que preveu l'article 126 a) de la LUV, l'Alternativa tècnica ha de contenir la IDENTIFICACIÓ DEL DOCUMENT DE PLANEJAMENT que regule l'ordenació detallada que s'ha de desenvolupar, que en este cas ve constituït pel Pla general de Burriana. Juntament amb l'alternativa tècnica s'acompanya PLA DE REFORMA INTERIOR.

Quant a l'avantprojecte per a l'edificació o rehabilitació, a què es refereix l'article 147.1 de la LUV, es tracta d'un document que només és exigible respecte als immobles subjectes a un règim d'edificació o rehabilitació forçosa. Com que en este cas el PAA afecta exclusivament el sòl, és procedent únicament la incorporació d'un PROJECTE D'URBANITZACIÓ, de conformitat amb el que preveu l'article 146.1.a) de la LUV.

II.1.1.- Anàlisi del Pla de reforma interior (PRI)

El Pla de reforma interior té per objecte modificar el règim d'actuació, d'integrada a aïllada, dels terrenys contigus a la unitat d'execució UE D-1,2,4-1 redelimitada, corresponents a la parcel·la cadastral 84922904YK4189S0001PV, amb façana a la carretera de Nules i camí Vell de València, mantenint-se el règim de les actuacions integrades respecte de les altres parcel·les incloses en l'àmbit de la unitat d'execució D-1,2,4 del Pla general.

L'article 70 de la LUV, quan es refereix a les determinacions dels PRI, diu que estos han de diferenciar els terrenys que han de quedar subjectes al règim de les actuacions aïllades dels que sotmeta al règim d'actuacions integrades. El canvi de règim d'actuació suposa modificació de l'ordenació detallada. Conseqüentment, el present PRI només afecta l'ordenació detallada, tal com queda definida en els articles 57 a 60 de la LUV.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Així mateix, de conformitat amb l'article 15.2.b de la LUV, ha d'assenyalar-se que es preveu l'actuació aïllada per a completar la urbanització en ambdós fronts de façana de la parcel·la.

Dels termes exposats en el PRI i antecedents d'este, resulta procedent modificar l'àmbit de la unitat d'execució D-1,2,4 exclouent-ne la parcel·la objecte del PRI, ja que pot, per si mateixa, assumir les càrregues de cessió i urbanització de forma simultània al desenvolupament de la unitat D-1,2,4-1 redelimitada, que s'està tramitant en l'actualitat.

El PRI presentat té un contingut suficient d'acord amb els articles 71 i 72 de la LUV.

Així mateix, les determinacions del PRI no suposen un increment de l'aprofitament lucratiu per a la parcel·la afectada ni per a la resta de les parcel·les que es mantenen en l'àmbit de la unitat D-1,2,4, ja que no s'altera l'aprofitament tipus que assigna l'actual Pla general ni les altres condicions de parcel·la i de l'edificació.

En conclusió, no es troba inconvenient tècnic per a l'aprovació del PRI.

II.1.2.- Anàlisi del Projecte d'urbanització (PU)

El projecte presentat reuneix els requisits i continguts mínims exigits per la normativa urbanística, a excepció de l'estudi geotècnic, i s'ajusta a les determinacions del vigent Pla general que resulten d'aplicació. D'altra banda, les obres i instal·lacions definides en el projecte es consideren adequades en relació amb els barems de qualitat exigibles a l'actuació i a les circumstàncies de connexió que la condicionen.

A més, es mantenen els paràmetres, referències i qualitats establits en el PU de la UE D-1,2,4-1 redelimitada i els implantats en la urbanització anticipada de la parcel·la de LIDL, els serveis de la qual enllaça i prolonga, tal com reconeix expressament la memòria del projecte.

El termini d'execució de les obres, d'acord amb les condicions del plec, es fixa en DOS MESOS.

D'altra banda, el projecte es considera viable tècnicament i econòmicament, amb un pressupost de 54.247,67 € (sense IVA). Este pressupost, tal com s'ha manifestat en l'al·legació presentada, no preveu les connexions i enllaços de serveis que li són exigibles per a la seua correcta articulació en el marc de l'àmbit urbanístic en què s'integra, per la qual cosa ha de preveure's l'aportació o compensació corresponent, encara que no es considera necessari per a això modificar el projecte d'urbanització.

II.2 PROPOSICIÓ JURIDICOECONÒMICA

Per a la tramitació del present PAA no resulta exigible l'aprovació de bases de programació ni licitar l'obra en pública concurrència. Per la qual cosa, en no haver-hi concurs, la proposició juridicoeconòmica ha de substituir-se per una proposta de CONVENI URBANÍSTIC, document que s'acompanya com a annex al present Programa.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Es considera que el conveni presentat s'ha de completar amb les estipulacions següents:

Obligació d'urbanització. Ha de fer-se constar expressament que el finançament de les actuacions, tant materials com jurídiques, per a la conversió de la parcel·la en solar edificable, anirà a càrrec del promotor del present Programa, el qual contractarà i realitzarà les obres i actuacions necessàries que calfa, això sense perjudici de la supervisió tècnica per part de l'Ajuntament.

Termini d'execució del Programa. Les obres d'urbanització s'hauran d'iniciar en el termini màxim d'1 mes i acabar en el termini màxim de 2 mesos, comptadors del seu inici, tenint en compte les condicions d'autorització de l'activitat d'INSTAL·LACIÓ ESPORTIVA-PÀDEL (expedients obra 000007/2013-LOMAY i 22/2013-Activitat), actualment en tramitació.

Garantia del Programa. En garantia de l'obligació d'urbanitzar i assumir els costos corresponents a la connexió a la nova infraestructura elèctrica que s'ha d'implantar en la UE D-1,2,4-1, redelimitada, s'ha de presentar, davant de l'Ajuntament de Borriana, aval bancari executable a primer requeriment per import de 60.892,67 €, equivalent al pressupost de contracta de les obres d'urbanització (54.247,67 €) més el cost imputable de connexió a la UE D-1,2,4-1, redelimitada (6.645,00 €). (Alternativament, l'aval pot limitar-se a l'import del pressupost de les obres -54.247,67 €- sempre que s'acredite haver satisfet el de les obres de connexió -6.645,00 €- a l'urbanitzador de la UE-1,2,4-1 redelimitada.) L'aval tindrà duració indefinida i serà reintegrat per l'Ajuntament de Borriana una vegada s'hagen rebut les obres d'urbanització.

III.- CONCLUSIÓ

La mercantil HERMANOS MICHAVILA, SA, està legitimada com a promotora del Programa d'actuació aïllada per al desenvolupament de l'actuació denominada ARU Camí de Nules 56 del Pla general de Borriana, que pot aprovar-se i adjudicar-se en els termes exposats, amb la justificació prèvia de l'acta de protocol·lització i exposició pública requerida al promotor i notificació a DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA, com a titular de drets reals inscrits en el Registre de la Propietat.

Consta en l'expedient escrit presentat el 26 de febrer de 2014 (RE 2803) per Hermanos Michavila, SA, de contestació de les al·legacions presentades per Urbanizadora Camí Vell de València, en què en proposa la desestimació.

Quart.- Previ requeriment municipal, en data 14 d'abril de 2014 (RE 5343) s'ha aportat a l'expedient una acta notarial de protocol·lització i actuacions complementàries relatives a l'exposició pública del Programa d'actuació aïllada ARU Camí de Nules 56, estesa pel notari de Borriana, Sr. Francisco Mondaray Pérez, en la qual es fa constar la notificació de la informació pública a Deutsche Bank, SAE, com a titular de drets reals sobre la finca el desenvolupament urbanístic de la qual es proposa, donant així compliment a allò que s'ha preceptuat en l'article 258.2 del Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (d'ara endavant ROGTU).



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Cinqué.- A la vista de l'informe tècnic de contestació de les al·legacions, per Decret de l'Alcaldia Presidència, núm. 1472/2014, de 2 de maig, es va concedir a Hermanos Michavila, SA, un termini per a ratificació de la proposta de conveni urbanístic elaborada i que arrellegava les variacions assenyalades en l'informe més amunt transcrit.

Hermanos Michavila, SA, en escrit presentat el 15 de juliol de 2014 (RE 10453), va presentar la memòria del Programa i el Pla de reforma interior rectificat errors materials detectats en estos i referents a la superfície de parcel·la neta i de cessió, i va formular al·legacions que van ser informades per l'enginyer municipal, i la contestació traslladada per Decret núm. 3016/2014, de 17 de setembre. L'informe tècnic de 28 d'agost de 2014 va assenyalar:

Examinada la reclamació de referència, formulada per HERMANOS MICHAVILA, SA, en què plantegen una sèrie d'al·legacions i suggeriments respecte a la proposta del conveni de referència, és procedent **INFORMAR**:

1.- Respecte a l'estipulació segona:

El cost imputable a connexions es va avaluar i va justificar en l'informe tècnic precedent, partint dels costos reals de les obres anticipades que s'han dut a terme recentment en l'àmbit contigu de LIDL. Esta quantia, fixada en 6.695 €, s'entén objectiva i ajustada, per la qual cosa n'és procedent la ratificació.

Respecte a l'últim paràgraf de l'apartat B, no s'aprecia inconvenient a modificar-lo, a fi de fixar l'obligació d'HNOS. MICHAVILA respecte a les esmentades obres de connexió i de concretar la seua quantia, tal com suggereix l'interessat, en els següents termes:

Hnos. Michavila, SA, assumeix els costos imputables a les connexions amb la UE D-1,2,4-1 redelimitada, que ascendeixen a la quantitat de 6.645 €.

2.- Respecte a l'estipulació tercera:

En el text del paràgraf primer s'indica que les obres d'urbanització d'esta fase es refereixen a la carretera de Nules. Les esmentades obres, tal com es reflecteix en el projecte d'urbanització, són les necessàries per a convertir la parcel·la en solar.

En el text del paràgraf segon s'indica que les obres d'urbanització d'esta part es refereixen al camí de València, constituint pròpiament la resta d'obres d'urbanització compromeses.

En conseqüència, no es considera pertinent incorporar les precisions suggerides pel promotor, en estar els conceptes implicats suficientment definits en el text.

3.- Respecte a l'estipulació quarta:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

L'aval requerit en el conveni es correspon amb la quantia del pressupost d'urbanització, fixat pel mateix promotor, per la qual cosa no es considera oportuna la seua modificació.

En data 3 d'octubre de 2014 (RE 14426) Hermanos Michavila, SA, ha aportat un pressupost realitzat per l'empresa JIJOSA, valorant les obres d'urbanització de l'àmbit de l'actuació aïllada en 43.560,22 €. L'enginyer municipal ha informat respecte d'això el 15 d'octubre de 2014 indicant:

El pressupost de les obres d'urbanització del programa, segons el projecte presentat al seu dia, ascendeix a 54.247,67 € (sense IVA), al qual cal sumar l'import de les obres de connexió, fixat en 6.645 €.

Al·lega el promotor que el cost d'urbanització actualitzat i revisat és, en realitat, de 43.560,22 €, i que per error no es va presentar al seu dia per registre.

Tenint en compte les circumstàncies i característiques del programa, i que s'acompanya el pressupost justificatiu corresponent, **no s'aprecia inconvenient a admetre el nou import de 43.560,22 € (sense IVA) com a cost del programa, al qual caldria sumar el referit a les obres de connexió.**

Pel que fa a l'execució per fases en què proposa desenvolupar este pressupost, no queda clar l'abast i àmbit de cada una d'elles, ni s'estableixen terminis per al seu desenvolupament, per la qual cosa no cal incorporar l'esmentada previsió en este moment de les actuacions, almenys amb el caràcter formal que es pretén.

Sense perjudici de l'anterior, no s'aprecia inconvenient que l'import de la garantia d'execució d'obra es presente en diversos lots o avals, la suma dels quals corresponga al total dels costos assenyalats.

Atés que s'ha seguit el procediment per a l'aprovació de programes d'actuació aïllada, establert en els articles 146 i següents de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana, i articles 258 i següents del Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, normativa que resulta d'aplicació d'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

Atés que no hi ha impediment legal al fet que, en concepte de garantia del Programa d'actuació aïllada, es presenten un o més avals bancaris sempre que l'import total garantit cobrisca la quantia dels compromisos d'urbanització assumits, tenint en compte que d'acord amb l'article 149 en relació amb l'article 188 LUV serà procedent la devolució de les garanties prestades per l'urbanitzador una vegada finalitzat el període de dotze mesos comptadors del moment en què s'entenguen rebudes les obres d'urbanització l'execució de les quals es garanteix, i s'acredite haver inscrit en el Registre de la Propietat l'escriptura de cessió a favor de l'Ajuntament de Burriana dels terrenys amb destinació a vial públic.

Atés que, a tenor de l'article 191 i 201 de la Llei urbanística valenciana, els actes de divisió de terrenys o de parcel·lació de finques estan subjectes a llicència municipal, llevat que l'Ajuntament declare la seua innecessarietat. La llicència de parcel·lació és innecessària quan la segregació siga conseqüència d'una cessió a l'administració perquè destine el terreny resultant de la divisió a l'ús públic a què es trobe afecte (art. 201.2.a LUV).



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Així mateix, l'article 5.5.3 del Pla general de Burriana preveu que es considera innecessària la llicència de parcel·lació per a les segregacions que es produïren a) 'quan se segregue d'una parcel·la edificable la porció de la parcel·la originària destinada a vials o equipaments públics'.

Per tot això, de conformitat amb l'informe jurídic proposta de la cap de Secció II, de 23 d'octubre de 2014, i amb el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient, el Ple d'este Ajuntament, fent ús de les competències que legalment té conferides, **ACORDA:**

Primer.- Estimar les al·legacions formulades en data 8 de gener de 2014 (RE 199) per la mercantil Camí Vell de València, SL, amb CIF B-12099412, en el sentit assenyalat en l'informe tècnic transcrit en la part expositiva del present acord.

Segon.- Aprovar el Programa d'actuació aïllada, compresiu d'un Pla de reforma interior i Projecte d'urbanització per al desenvolupament i urbanització de la parcel·la cadastral 8492904YK4189S0001PW, situada a la carretera de Nules, núm. 56, de Burriana, presentat per Hermanos Michavila, SA, el 15 de juliol de 2014 (RE 10453). L'esmentat Pla de reforma interior té per objecte modificar el règim d'actuació, d'integrada a aïllada, de la parcel·la de què es tracta, mantenint-se el règim de les actuacions integrades respecte de les altres parcel·les que formen l'àmbit de la unitat d'execució D-1, 2, 4 del Pla general i en este s'han esmenat errors materials advertits en la superfície de parcel·la neta i de cessió.

Tercer.- Decidir com a modalitat de gestió la gestió indirecta, delegant la condició d'urbanitzador en favor d'Hermanos Michavila, SA, amb CIF A-12097978, d'acord amb l'alternativa tècnica, quedant condicionada l'adjudicació al dipòsit de la garantia que s'expressarà, al fet que se subscriga el contracte urbanístic, així com a la seua inscripció en el Registre de Programes i Agrupacions d'Interès Urbanístic.

Quart.- Requerir Hermanos Michavila, SA, perquè en el termini de quinze dies, comptadors de la notificació del present acord, diposite a la Tresoreria municipal la fiança o garantia de 50.205,22 €, equivalent al pressupost de contracta de les obres d'urbanització (43.560,22 €) més el cost imputable a la connexió de la UE D-1,2,4-1, redelimitada (6.645,00 €); i perquè, en el termini d'un mes, comptador de la notificació de la present, subscriga el contracte urbanístic proposat.

Cinqué.- Declarar la innecessarietat de llicència de parcel·lació per a segregar de la parcel·la registral 18454, situada a la carretera de Nules, núm. 56, de Burriana (parcel·la cadastral 8492904YK4189S0001PW), de 7.132,00 m², les següents superfícies de terreny amb destinació a vial públic: 403 m² fronterís front, carretera de Nules; dreta, finca segregada de la registral 18454; esquerra, séquia del Rovellat; i fons, parcel·la de què se segrega; i 131 m² fronterís front, parcel·la de què se segrega; dreta, finca segregada de la registral 18454; esquerra, séquia del Rovellat; i fons, camí Vell de Nules i en part, finca segregada de la registral 18454; quedant una superfície de solar edificable de 6.598,00 m².

Sisé.- Remetre el Programa d'actuació aïllada i el Pla de reforma interior objecte d'aprovació i adjudicació a la Conselleria competent en matèria de territori, de conformitat i a l'efecte previst en l'article 137.6 de la LUV en relació amb l'article 326 del ROGTU.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Seté.- Remetre, en suport digital, a la Conselleria competent en matèria de territori còpia completa i diligenciada del contracte i Projecte d'urbanització, en compliment del que disposa l'article 328 ROGTU i amb els requisits assenyalats en l'article 585 ROGTU.

Vuité.- Una vegada inscrits el Programa d'actuació aïllada i Pla de reforma interior per al desenvolupament de la parcel·la cadastral 8492904YK4189S0001PW, situada a la carretera de Nules, núm. 56, de Borriana, en el registre urbanístic corresponent, **publicar** l'aprovació d'estos i del Projecte d'urbanització, en el *Butlletí Oficial de la Província*, així com ressenya d'esta aprovació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, tal com disposen els articles 104 i 106 LUV en relació amb els articles 327 i 586 ROGTU.

Nové.- Notificar este acord a les persones interessades, significant que, contra este, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar, en el termini d'un mes, recurs potestatiu de reposició davant del Ple d'este Ajuntament, o, en el termini de dos mesos comptadors a partir del següent al del rebut d'esta notificació, recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Castelló de la Plana, de conformitat amb allò que disposen l'article 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol. Això sense perjudici que es puguen utilitzar altres recursos si s'estimara oportú.”

En relació amb el fons de l'assumpte, no es produeixen intervencions.

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànime** aprovació, i així ho declara la Presidència.

6.- APROVACIÓ PROVISIONAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 39 DEL PLA GENERAL DE BORRIANA, PROMOGUDA PER SR. JUAN BORJA MARÍN (Àrea II. Neg. Urbanisme)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Permanent d'Urbanisme i Medi Ambient, del següent tenor literal:

“**Vistes** les actuacions que consten en l'expedient que s'està tramitant en este Ajuntament amb vista a l'aprovació de la Modificació puntual núm. 39 del Pla general de Borriana i tenint en compte els següents

Antecedents:

Primer.- En data 12 de maig de 2014 (RE 6876), Sr. Juan Borja Marín va presentar un document d'avanç de planejament en què proposava una modificació puntual del Pla general de Borriana per a la redelimitació del sector PRR-1 (SUR-R-1) del sòl urbanitzable, ordenació detallada de l'edificació, així com per a l'establiment d'usos de les parcel·les situades entre el camí d'Onda i c/ Joan Pau II.

En data 17 de juny de 2014 l'arquitecte municipal va informar la procedència d'admetre a tràmit el document d'acord amb el que preveuen els articles 83 i 94 de la LUV i 223 del ROGTU, assenyalant:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

1. La modificació proposada afecta principalment la parcel·la cadastral 8601102. L'esmentada parcel·la està edificada i té condició de solar a la façana de l'avinguda del Camí d'Onda.

D'acord amb l'ordenació vigent, es projecta un carrer de 4,00 metres d'amplària que divideix diagonalment tant la parcel·la com l'edificació preexistent. La part de parcel·la situada al costat oest del carrer s'inclou a l'illa M-8 del sector del sòl urbanitzable residencial, sense desenvolupar, PRR-1 (SUR R1). La part de parcel·la ubicada al costat est de l'esmentat vial es troba a la zona d'habitatge unifamiliar del sòl urbà (UFA).

La modificació també afecta, encara que en menor grau, les parcel·les cadastrals 8601101, 8601103 i 8601113.

2. Amb la modificació es pretén:

– Reclassificar la part urbanitzable de les parcel·les 8601102 i 8601113 (408,97 m² de sòl edificable de l'illa M-8 + 23,72 m² de sòl viari) a sòl urbà amb qualificació UFA, però amb edificabilitat de 0,521129 m²/m²s, en compte de 0,60 m²/m²s que s'estableix amb caràcter general per a la subzona UFA del sòl urbà.

– Suprimir el vial de sòl urbà que separa esta classe de sòl i l'illa M-8 del sector, la qual cosa afecta la cadastral 8601101, en una superfície de 9,76 m²s, que passa a sòl urbanitzable amb una edificabilitat de 0,8157 m²/m²s, equivalent a l'edificabilitat de l'illa M-8 a la qual s'incorpora, i afecta les cadastrals 8601102 i 8601103, en una superfície total de 233,66 m²s que manté la classificació com a sòl urbà però passa a ser edificable.

En resum, es planteja reclassificar una superfície de 432,69 m²s de sòl urbanitzable a urbà, reclassificar una superfície de sòl urbà destinat a vial de 9,76 m²s a urbanitzable i requalificar una superfície urbana de 233,66 m²s de vial a sòl edificable de tipologia UFA, sense alterar l'edificabilitat total dels terrenys afectats.

3. Tenint en compte l'objecte de la modificació puntual, s'estima que el contingut de la documentació presentada és suficient, i pot admetre's a tràmit d'acord amb el que preveuen els articles 83 i 94 de la LUV i 223 del ROGTU.

Es fa constar que, en el cas plantejat, ja que la modificació afecta la classificació del sòl (ordenació estructural, d'acord amb l'article 36 LUV), la competència per a l'aprovació definitiva correspon, si escau, a l'administració autonòmica.

Segon.- L'Alcaldia Presidència va dictar providència el 19 de juny de 2014 perquè s'iniciara i tramitara l'expedient preceptiu per a la seua aprovació definitiva, considerant l'esmentada modificació degudament justificada.

D'esta manera, per acord del Ple d'este Ajuntament de 2 de juliol de 2014 es va sotmetre a informació pública la modificació puntual núm. 39 del Pla general de Burriana, i consta en l'expedient en el dia de la data una única al·legació, formulada per Iberdrola Distribució Elèctrica, SAU, en data 21 d'agost de 2014 (RE 12488), que ha sigut objecte d'informe per l'enginyer municipal el 17 de setembre de 2014, amb el tenor següent:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

La parcel·la afectada per la reclassificació compta amb serveis urbanístics, inclosa la infraestructura elèctrica adaptada a l'edificació consolidada existent en l'actualitat, si bé tal circumstància no l'eximeix de preveure la infraestructura elèctrica en funció de la seua edificabilitat, com assenyala l'escrit d'IBERDROLA. D'altra banda, assenyala la companyia elèctrica que la parcel·la no compta amb la dotació elèctrica necessària.

En conseqüència, i a fi de garantir les condicions per a accedir a una eventual ampliació de dotació elèctrica en el futur, ha d'incorporar-se a la modificació núm. 39 del PGOU la condició següent:

La present modificació empara la situació i característiques del subministrament elèctric de les parcel·les afectades tal com estan disponibles en l'actualitat; tota ampliació o renovació de l'edificació que comporte major dotació elèctrica ha de supeditar-se a la corresponent extensió de xarxa o a l'equipament elèctric pertinent que fixe, motivadament, la companyia elèctrica, a càrrec de la propietat.

Es proposa per consegüent ESTIMAR PARCIALMENT la present al·legació, en el sentit indicat, sense que siga necessari preveure la gestió del nou àmbit urbà com a actuació aïllada, en comptar amb els serveis urbanístics exigibles, tal com s'ha expressat.

En data 10 d'octubre de 2014 l'arquitecte municipal ha informat:

En els exemplars de la modificació presentats en data 26/09/14 (RE 14057) s'ha corregit el número d'ordre de la modificació (39 per 38), s'ha afegit l'apartat I.1.6 de la Memòria informativa, relatiu al tràmit d'informació pública, i s'ha completat l'article únic de les normes urbanístiques, en els termes de l'acceptació de l'al·legació presentada per Iberdrola Distribución Eléctrica, SA.

En conclusió, previs els tràmits pertinents, s'estima procedent l'aprovació provisional pel Ple de l'Ajuntament i la seua posterior elevació a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, a l'efecte d'aprovació definitiva, atés que les determinacions sobre classificació del sòl constitueixen ordenació estructural del planejament, d'acord amb l'article 36 de la LUV, en relació amb la disposició transitòria primera de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (LOTUP).

Atés que, d'acord amb el que preveu la disposició transitòria primera de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (LOTUP), els instruments de planejament que hagueren iniciat la seua informació pública amb anterioritat a l'entrada en vigor d'esta llei, a saber, el 20 d'agost de 2014, s'han de continuar tramitant d'acord amb la legislació anterior.

Atés, per tant, que resulta d'aplicació l'article 81.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana (LUV), que preveu que els particulars puguen sol·licitar a l'Ajuntament la modificació del planejament general, per mitjà de la presentació de la documentació tècnica necessària a este fi.

Atés que s'ha complert el tràmit d'informació pública, amb la publicació d'un anunci en el DOCV núm. 7330, d'1 d'agost de 2014, i en el periòdic *El Mundo/Castellón al Día* de 3 d'octubre de 2014. Així mateix, la



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

documentació ha pogut consultar-se en el web d'este Ajuntament www.burriana.es.

Atés que la modificació plantejada no comporta diferent qualificació ni ús urbanístic de les zones verdes o espais lliures, ni afecta terrenys prèviament qualificats de dotacionals d'ús docent o sanitari, ni s'estan regularitzant actuacions urbanístiques irregulars, per la qual cosa no són exigibles els informes de l'article 94 LUV.

Atés que la present modificació de planejament general no canvia les previsions de creixement urbà o la implantació de noves infraestructures, ni les actuacions previstes en este tenen incidència en el paisatge, diferents de la que es deriva del desenvolupament del mateix Pla general a la zona, per la qual cosa no fa falta l'elaboració d'estudi de paisatge (article 46 del Decret 120/2006, d'11 d'agost, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de paisatge de la Comunitat Valenciana).

Atés que les determinacions sobre classificació del sòl constitueixen ordenació estructural del planejament, d'acord amb l'article 36 de la LUV, per la qual cosa, d'acord amb el que preveu l'article 91.1 LUV, competeix a este Ajuntament la seua aprovació provisional, sent la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient la que ha de resoldre sobre la seua aprovació definitiva.

Atés que l'article 22.2.c) de la Llei 7/85, reguladora de les bases de règim local, atribueix al Ple de l'Ajuntament l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que pose fi a la tramitació municipal dels plans i la resta d'instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística, requerint l'article 47.2.11) LRBRL el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres per a l'adopció d'acords que corresponga adoptar a la corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística.

Vist l'informe emés per la Secretaria General en compliment del que estableix l'article 54.1.a) del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, i l'article 173.1b) del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre.

Per tot això, vist l'informe favorable de l'arquitecte municipal, de 10 d'octubre de 2014, i l'informe proposta de la cap de la Secció II; de conformitat amb el dictamen emés per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient, el Ple de l'Ajuntament, per majoria absoluta del nombre legal de membres, i en aplicació de l'article 94 en relació amb el 83.5 de la Llei urbanística valenciana, **ACORDA:**

PRIMER.- Proposar l'estimació parcial de les al·legacions presentades per Iberdrola Distribución Eléctrica, SA, en data 21 d'agost de 2014 (RE 12488), en el sentit exposat en l'informe tècnic transcrit en la part expositiva d'este acord, havent-se modificat el document tramitat en conseqüència.

SEGON.- Aprovar provisionalment la Modificació puntual núm. 39 del Pla general de Burriana, promoguda per Sr. Juan Borja Marín i presentada en data 26 de setembre de 2014 (RE 14057), que té per objecte la redelimitació de la unitat d'execució núm. 2 del sector PRR-1 (SUR-R-1) i la supressió del vial de sòl urbà, de manera que:

- Es reclassifica la part urbanitzable de les parcel·les cadastrals 8601102 i 8601113, de sòl urbanitzable a sòl urbà amb qualificació UFA, amb edificabilitat de 0,521129 m²/m²s.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

- Se suprimeix el vial de sòl urbà que separa esta classe de sòl i l'illa M-8 de la UE-2 del sector PRR-1, la qual cosa afecta la cadastral 8601101, que passa a sòl urbanitzable amb una edificabilitat de 0,8157 m²/m²s, i afecta les cadastrals 8601102 i 8601103, que mantenen la classificació com a sòl urbà, però passen a ser edificables.

TERCER.- Elevar el present acord, juntament amb la documentació corresponent i l'expedient complet tramitat, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló, òrgan competent d'acord amb el que preveu el Decret 135/2011, de 30 de setembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials, d'avaluació ambiental i urbanístics de la Generalitat, a l'efecte que procedisca a la seua aprovació definitiva.

QUART.- Contra el present acord, com a acte de tràmit que no posa fi a la via administrativa, no es pot interposar cap recurs.”

En relació amb el fons de l'assumpte, no es produeixen intervencions.

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànim**e aprovació, i així ho declara la Presidència.

7.- RATIFICACIÓ, SI ESCAU, DEL DECRET NÚM. 3525/2014, DE 27 D'OCTUBRE, DE COMPAREIXENÇA I PERSONACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE BORRIANA EN EL RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU INTERPOSAT PER SR. JUAN BAUTISTA GABRIEL DAUDÍ CONTRA L'ACORD DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLA ESPECIAL D'USOS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE BORRIANA (Àrea II. Neg. Urbanisme)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Permanent d'Urbanisme i Medi Ambient, del següent tenor literal:

“Vist que en data 21 d'octubre de 2014 (RE 15158) la Direcció Territorial de Castelló de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient ha notificat a este Ajuntament que Sr. Juan Bautista Gabriel Daudí ha interposat el recurs contenciós administratiu 1/000149/2014-MG, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló de 13 de maig de 2014, relatiu a l'aprovació definitiva del Pla especial d'usos en sòl no urbanitzable del municipi de Burriana, concedint un termini de nou dies perquè esta corporació puga comparéixer i personar-se en les actuacions.

Vist que a fi de complir els terminis processals, per Decret de l'Alcaldia núm. 3525/2014, de 27 d'octubre, l'Alcaldia Presidència ha resolt la compareixença i personació d'este Ajuntament per a la defensa dels interessos municipals en l'esmentat recurs contenciós administratiu.

Atés que, en virtut del que disposa l'article 22.1.c) i j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL), correspon al Ple de l'Ajuntament l'aprovació que pose fi a la tramitació municipal dels plans i la resta d'instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística, sent així mateix competent per a l'exercici d'accions judicials i administratives i la defensa de la corporació en estes matèries de competència plenària.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Atés, no obstant això, que l'article 21.1.k) LRBRL preveu, per al cas d'urgència, que l'alcalde pugui exercir l'esmentada defensa de l'Ajuntament en matèries de la competència del Ple, donant compte en la primera sessió plenària que se celebri per a la seua ratificació.

Per tot allò que s'ha exposat, vist l'informe emés per la cap de Secció II, i de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient, el Ple d'este Ajuntament **ACORDA**:

PRIMER.- Ratificar íntegrament el Decret de l'Alcaldia Presidència núm. 3525/2014, de 27 d'octubre, en virtut del qual es va resoldre la compareixença i personació de l'Ajuntament de Burriana en el recurs contenciós administratiu 1/000149/2014-MG, interposat per Sr. Juan Bautista Gabriel Daudí contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló de 13 de maig de 2014, relatiu a l'aprovació definitiva del Pla especial d'usos en sòl no urbanitzable del municipi de Burriana, amb designació de lletrat que assumisca la direcció lletrada dels interessos municipals en l'esmentat procediment.”

En relació amb el fons de l'assumpte, no es produeixen intervencions.

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànim**e aprovació, i així ho declara la Presidència.

8.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL REGLAMENT D'ÚS DEL TEATRE PAYÀ (Àrea IV. Neg. Participació Ciutadana)

La Secretaria dona compte de dictamen de la Comissió Permanent de Participació Ciutadana i Benestar Social, del següent tenor literal:

“**VIST** el projecte de Reglament d'ús del Teatre Payà, elaborat per la Secció IV d'este Ajuntament.

VIST el que disposen els articles 4.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local; l'article 56 del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, i l'article 4.1.a) del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROF).

VIST l'informe proposat emés respecte d'això per la Secció IV.

VISTA l'esmena de correcció d'errors, consistent en l'addició del text següent:

Article 16 (Criteris per a l'autorització d'ús temporal); punt 5.- afegir al final: [...] que afecte el TEATRE PAYÀ, 'seguint els criteris d'este article i la resta del present Reglament d'ús'.

Article 22, punt 4 .- afegir al final: [...] durant el temps que 'perdure la força major o els seus efectes immediats més greus'.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

I de conformitat amb el dictamen de la Comissió Municipal de Participació Ciutadana i Benestar Social.

El Ple de l'Ajuntament, fent ús de les atribucions que li confereix l'article 22.2.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, i 50.3 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, **ACORDA**:

Primer.- Aprovar inicialment el Reglament d'ús del Teatre Payà, l'objectiu del qual és regular el règim jurídic, gestió, ús i utilització de l'esmentat immoble.

Segon.- Sotmetre a informació pública i audiència als interessats pel termini de trenta dies, comptadors de l'endemà de publicació de l'acord d'aprovació inicial en el *Butlletí Oficial de la Província*, per a la presentació de reclamacions i suggeriments.

Tercer.- Ordenar la publicació del present acord en el tauler d'anuncis d'este Ajuntament i en el *Butlletí Oficial de la Província*.

Quart.- Entendre definitivament aprovat el Reglament, en cas que no s'haguera presentat cap reclamació o suggeriment.”

En relació amb el fons de l'assumpte, es produeixen les intervencions següents: Sr. Safont (una), Sr. Gual (una).

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànim**e aprovació, i així ho declara la Presidència.

9.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ESBORRANY DEL CONVENI AMB L'AGÈNCIA VALENCIANA DE TURISME, PER A LA COMPENSACIÓ DE L'ESFORÇ FINANCER ADDICIONAL REALITZAT PER L'AJUNTAMENT DURANT L'ANY 2013 (Àrea IV. Participació Ciutadana)

La Secretaria dona compte de dictamen de la Comissió Permanent de Participació Ciutadana i Benestar Social, del següent tenor literal:

“**VISTA** la providència de la Regidoria delegada de Turisme, de data 16 d'octubre de 2014, per la qual ordena a la Secció IV que inicie els tràmits tendents a fi que l'òrgan competent procedisca a l'aprovació del conveni entre l'Agència Valenciana del Turisme i este Ajuntament, l'objecte del qual el constitueix la compensació de l'esforç financer adicional realitzat per este Ajuntament, durant l'exercici 2013, en les partides relacionades en l'article 6 del Decret 71/2000, de 22 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament regulador dels convenis previstos en la Llei 3/1998, de 21 de maig, de turisme de la Comunitat Valenciana.

VIST el que disposen els articles 5 i següents del Decret 71/2000, de 22 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament regulador dels convenis previstos en l'esmentada Llei 3/1998, de 21 de maig.

I de conformitat amb l'informe proposta de la Secció IV i amb el dictamen de la Comissió Municipal de Participació Ciutadana i Benestar Social.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

El Ple de l'Ajuntament **ACORDA**:

Primer.- Aprovar l'esborrany del conveni entre l'Agència Valenciana del Turisme i este Ajuntament, l'objecte del qual el constitueix la compensació de l'esforç financer addicional realitzat per este Ajuntament, durant l'exercici 2013, en les partides relacionades en l'article 6 del Decret 71/2000, de 22 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament regulador dels convenis previstos en la Llei 3/1998, de 21 de maig, de turisme de la Comunitat Valenciana.

Segon.- Facultar l'Alcaldia Presidència, tan àmpliament com en dret siga exigible, per a la firma del present conveni així com per a tots aquells actes de gestió derivats del conveni que s'ha de subscriure.

Tercer.- Ordenar la publicació d'este acord en el tauler d'edictes municipal.

Quart.- Traslladar este acord a l'Agència Valenciana del Turisme, a la Secció IV i a la Intervenció de Fons, a l'efecte oportú.

Cinqué.- Contra este acord, que posa fi a la via administrativa, pot interposar-se recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seua publicació en el tauler d'edictes municipal, davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana amb seu a la ciutat de València, d'acord amb el que disposa l'article 10 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Potestativament, també es pot interposar recurs de reposició davant del Ple de l'Ajuntament, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la seua publicació, d'acord amb el que estableix l'article 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Igualment es pot interposar qualsevol altre recurs que es considere oportú.”

En relació amb el fons de l'assumpte, no es produeixen intervencions.

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànime** aprovació, i així ho declara la Presidència.

10.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'EXPEDIENT 11/2014 DE MODIFICACIÓ DEL PRESSUPOST MUNICIPAL, PER MITJÀ DE CONCESSIÓ DE CRÈDITS EXTRAORDINARIS I SUPLEMENTS DE CRÈDIT (Àrea Econòmica. Intervenció)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Permanent d'Hisenda, Comptes i Règim Interior, del següent tenor literal:

“Vista la Memòria d'Alcaldia Presidència sobre la necessitat de tramitació de l'expedient núm. 11-2014 de suplementos de crèdit i crèdits extraordinaris en el Pressupost municipal de l'exercici 2014 vigent.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

L'objecte dels suplement de crèdits es justifica per insuficiència del crèdit existent per a l'exercici de les aplicacions de: subministrament elèctric, assistència jurídica, primes d'assegurances, despeses junta fallera i festes Misericòrdia, que es financen amb el romanent de tresoreria per a despeses generals procedent de la liquidació de l'exercici 2013. També se suplementen les aplicacions de despeses de catalogació d'arxiu, manteniment instal·lacions esportives i de cementeri, que es financen amb la baixa d'aplicacions de despesa de transferències museu taronja, contracte centre transformació i construcció de nínxols. I se suplementa l'aplicació d'amortització préstecs amb els ingressos de préstecs a mitjà i llarg termini amb motiu del refinançament del préstec de pagament a proveïdors.

D'altra banda, es crea un crèdit extraordinari en el capítol 6 a l'efecte d'atendre despeses d'interessos de demora pel preu just de l'immoble del carrer de Vinaròs, finançant la despesa amb el romanent de tresoreria per a despeses generals procedent de la liquidació de l'exercici 2013.

No obstant l'informe emés per la Intervenció Municipal, i d'acord amb el que estableixen l'art. 177 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i l'art. 37 del RD 500/1990, vist el dictamen favorable per majoria de la Comissió Municipal Permanent d'Hisenda, Comptes i Interior, el Ple de l'Ajuntament **ACORDA:**

PRIMER.- Aprovar l'expedient 11-2014 de modificació de crèdits per mitjà de suplement de crèdit i crèdits extraordinaris en el Pressupost municipal de l'exercici 2014, segons el desglossament que es relaciona:

codi	aplicació pressupostària	projecte	modificac(+) €
	SUPLEMENTS CRÈDITS		
332.22706004	CATALOGACIÓ ARXIU		7.160,00 €
341.21200004	MANT. I CONS. INSTAL·LACIONS ESPORTIVES		3.270,00 €
164.21200003	MANTENIMENT I CONS. CEMENTERI		5.585,78 €
920.22100000	ELECTRICITAT SERVEIS GENERALS		164.000,00 €
920.22604000	ASSISTÈNCIA JURÍDICA		20.000,00 €
920.22400000	PRIMES ASSEGURANÇA		8.500,00 €
338.22699028	DESPESES DIVERSES JUNTA FALLERA		26.500,00 €
338.22699002	FESTES MISERICÒRDIA		25.000,00 €
011.9130001	AMORTITZACIÓ PRÉSTEC RDL 8/2014 (PROVEÏDORS 2012)		3.768.111,24 €
	CRÈDITS EXTRAORDINARIS		
151.60000007	INTERESSOS PREU JUST IMMOBLE C/ VINARÒS	2012-007	1.549,12 €
	suma		4.029.676,14 €

FINANÇAMENT

codi	aplicació pressupostària	projecte	modificac(-) €
	DESPESES-disminució		
336.48900016	TRANSFERÈNCIA MUSEU DE LA TARONJA		7.160,00 €
165.22799009	CONTRACTE MANT.CENTRE TRANSFORMACIÓ		3.270,00 €
164.62200006	CONSTRUCCIÓ NÍNXOLS	2013-001	5.585,78 €
	INGRESSOS		
87002000	ROM. TRESORERIA PER A SUPLEMENTS CRÈDIT		245.549,12 €
91300001	REFINANÇAMENT DEUTE RDL 8/2014 (PROVEÏDORS 2012)		3.768.111,24 €
	suma		4.029.676,14 €



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

SEGON.- Procedir a la seua publicació, en els termes assenyalats en l'art. 169 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i l'art. 20 del RD 500/1990.”

En relació amb el fons de l'assumpte, es produeixen les intervencions següents: Sra. Rius (dues), Sr. Vidal (una), Sr. Fuster (dues).

Sotmés l'assumpte a la corresponent votació, dona el resultat següent: vots a favor, ONZE (11 de PP). Vots en contra, NOU (7 de PP i 2 de CIBUR). Abstencions, CAP. Conseqüentment es declara l'assumpte **aprovat per majoria**.

11.- DACIÓ DE COMPTE AL PLE D'INFORMACIÓ ECONÒMICA REFERIDA AL TERCER TRIMESTRE DE 2014 (Àrea Econòmica. Intervenció)

La Secretaria dona compte de dictamen de la Comissió Permanent d'Hisenda, Comptes i Règim Interior, del següent tenor literal:

“Vist el resum trimestral de l'estat d'execució del Pressupost d'ingressos i de despeses així com del moviment i la situació de la Tresoreria de l'entitat format per la Intervenció i Tresoreria municipals, corresponent al **TERCER TRIMESTRE DE 2014**, en compliment del que disposen els articles 207 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i art. 5 de les bases d'execució del Pressupost en relació amb les regles 105 i 106 de la vigent instrucció de comptabilitat aprovada per Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda de 23 de novembre de 2004, i igualment el que preveu l'art. 218 de l'esmentat text refós sobre dació de compte de resolucions aprovades contràries a inconvenients, i allò que s'ha establert en l'art. 4 de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, i Reial decret 635/2014, de 25 de juliol, vist el dictamen favorable per unanimitat de la Comissió Municipal Permanent d'Hisenda, Comptes i Interior, el Ple d'este Ajuntament acorda:

PRIMER.- Quedar assabentat de la següent informació econòmica subministrada per la Intervenció i Tresoreria municipals, corresponent al **tercer trimestre de 2014:**

Informació establida en l'art. 4 de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, i del període de pagament mitjà a proveïdors segons el Reial decret 635/2014, de 25 de juliol.

Estat d'execució del Pressupost i tresoreria

Resolucions contràries a inconvenients de la Intervenció i Tresoreria municipals art. 218 del TRLHL

SEGON.- Respecte al pagament mitjà a proveïdors, de conformitat amb l'art. 6 del Reial decret 635/2014, de 25 de juliol, la informació s'ha de publicar en el portal del web de la corporació local a l'efecte de garantir l'accessibilitat i transparència corresponents.”

La corporació en queda assabentada.

12.- DACIÓ DE COMPTE AL PLE DELS ACORDS ADOPTATS PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, EN LES SESSIONS REALITZADES ENTRE ELS DIES 29.09.2014 I 20.10.2014, AMBDÓS INCLOSOS (Àrea I. Neg. I)



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Sotmés per la Presidència l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint-i-un membres presents del Ple de l'Ajuntament es donen per entesos dels acords adoptats per la Junta de Govern Local en les sessions realitzades entre els dies 29.09.2014 i 20.10.2014 , ambdós inclosos.

La corporació en queda assabentada.

13.- DACIÓ DE COMPTE AL PLE DE LES RESOLUCIONS DICTADES PER L'ALCALDIA PRESIDÈNCIA QUE CONSTEN A LA SECRETARIA MUNICIPAL CORRESPONENTS AL PERÍODE DEL 15.09.2014 AL 26.10.2014 (Àrea I. Neg. I)

Sotmés per la Presidència l'assumpte a consideració de la corporació, els vint-i-un membres presents del Ple de l'Ajuntament es donen per entesos de les resolucions adoptades per l'Alcaldia Presidència que consten a la Secretaria Municipal, corresponents al període del 15.09.2014 al 26.10.2014.

La corporació en queda assabentada.

Conclòs l'examen dels assumptes inclosos en l'ordre del dia, el Sr. alcalde president informa de l'existència d'assumptes que, per raons d'urgència, no hi estan compresos, i els sotmet a consideració dels membres de la corporació.

DESPATX EXTRAORDINARI

13.BIS.1.- MOCIÓ DEL GRUP SOCIALISTA RELATIVA A LA SOL·LICITUD AL GOVERN DE LA DEVOLUCIÓ DE LES QUANTIES INGRESSADES COM A CONSEQÜÈNCIA DEL COPAGAMENT SANITARI

La Sra. Rosa de los Ángeles Marco Chordá, regidora del Grup Socialista a l'Ajuntament de Burriana, llig moció del següent tenor literal:

“El TSJCV ha anul·lat recentment el Decret del Consell 113/2013, de 2 d'agost, que establia el copagament als centres i serveis destinats a atendre les persones majors, dependents i discapacitades. La decisió del tribunal considera que el decret és ‘coactiu’ i ‘vulnera el principi de reserva de llei, el de legalitat en matèria tributària i el de jerarquia normativa’. A més declara ‘la íntegra nul·litat de ple dret’ del decret, estimant així el recurs interposat pel CERMI de la Comunitat Valenciana.

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJCV considera que el copagament suposa la imposició d'una taxa i no un preu públic ‘a majors i persones amb discapacitat que no pareixen ser grups socials especialment afavorits’. La sentència desestima així l'argumentació de l'Advocacia de la Generalitat Valenciana que al·legava que el copagament era assimilable a un preu públic perquè complia dos requisits: que el servei era de petició voluntària i que es podia satisfer per mitjà del sector privat. La Sala rebutja amb rotunditat l'esmentada argumentació perquè considera que el copagament s'imposa a un servei que ‘no és voluntari’ sinó



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

‘objectivament indispensable per a poder satisfer les necessitats bàsiques de la vida personal o social dels particulars’ perquè ‘es tracta de serveis primaris assistencials, bàsics i imprescindibles’.

El TSJCV recorda en la seua sentència que la imposició de taxes ha de determinar-se per mitjà d'una llei i no un decret i que ‘no correspon a l'Administració de la Generalitat, sinó a les Corts Valencianes, crear i regular els elements essencials de la taxa a percebre en l'àmbit dels serveis socials’. A més, la sentència condemna la Generalitat Valenciana a pagar les costes del procés.

A pesar d'esta contundent decisió, el Govern valencià ha decidit interposar un recurs de cassació davant del Tribunal Suprem, a més d'anunciar que aprovarà en breu una llei que regularà el copagament a partir de l'1 de gener de 2015.

Amb esta decisió el Govern valencià continua fent ostentació de la seua prepotència enfront dels dèbils, fent el desentés davant de les manifestacions i recollides de firmes en contra del copagament, i també davant dels recursos presentats pels afectats, més de 3.000, en contra d'este decret ara anul·lat.

Per això, el Grup Municipal Socialista de l'Ajuntament de Burriana, davant de l'actitud presa pel Govern valencià de pretendre una vegada més imposar el copagament que aprofundeix en la desprotecció de les persones majors, dependents i discapacitades, presenta per a la seua consideració i acceptació pel Ple Municipal els següents

ACORDS

1. Exigir al Govern valencià el compliment íntegre de la sentència del TSJCV tornant les quantitats econòmiques abonades pels usuaris en concepte de copagament cobrades indegudament i coactivament imposades com assenyala la mateixa sentència.
2. Instar el Govern valencià a retirar el recurs de cassació interposat davant del Tribunal Suprem en contra de la sentència del TSJCV.
3. Requerir la Conselleria de Benestar Social perquè òbriga un procediment de negociació amb les entitats i organitzacions socials que atenen les persones majors, dependents i discapacitades per a consensuar la llei d'aplicació del copagament als centres i serveis de benestar social a la Comunitat Valenciana.
4. Sol·licitar a la Conselleria de Benestar Social que restituisca les places públiques o privades als usuaris que, per causa de no poder abonar el copagament, s'hagen donat de baixa voluntàriament.
5. Manifestar la nostra satisfacció i alegria davant de la decisió del TSJCV així com expressar la nostra solidaritat amb les entitats i organitzacions socials que atenen les persones majors, dependents i discapacitades i que han lluitat per l'anul·lació d'este decret.”

Sotmesa la urgència a la corresponent votació, s'aprova per unanimitat.

En relació amb el fons de l'assumpte, intervé la Sra. Mercedes Giménez Mondragón, la qual presenta esmena de substitució, del següent tenor literal:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

“La sentència del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana anul·la el Decret 113/2013, de 2 d'agost, pel qual s'estableix el règim i les quanties de preus públics a percebre en l'àmbit dels serveis socials.

La Generalitat va aprovar dues normes per a desplegar la normativa estatal, la Llei de la dependència de 39/2006, que estableix que els beneficiaris de les prestacions de dependència han de participar en el finançament d'estes, segons el tipus i cost del servei i la seua capacitat econòmica personal.

L'esmentada Llei en l'article 33 regula les aportacions dels usuaris al cost dels serveis i les considera necessàries per a garantir la sostenibilitat del sistema, amb l'objectiu d'aconseguir la universalitat dels serveis públics i que es presten a tots per igual, amb independència de la capacitat econòmica.

La Generalitat aprova amb l'objectiu d'aplicar la Llei de 2006: l'Ordre 21/2012, de 25 d'octubre, que regula els requisits i condicions d'accés al programa d'atenció a les persones i les seues famílies en el marc del sistema per a l'autonomia personal i atenció a la dependència a la Comunitat Valenciana.

I el Decret 113/2013, pel qual s'estableix el règim i les quanties dels preus públics a percebre en l'àmbit dels serveis socials, tal com determina la normativa estatal referenciada anteriorment i que recentment el Tribunal Superior de Justícia ha anul·lat.

La sentència assenyala que les aportacions dels usuaris no es poden considerar preu públic sinó taxa, bàsicament perquè els serveis que presta la Conselleria de Benestar Social, objecte del copagament, es consideren serveis públics indispensables per a la vida dels majors i dels discapacitats.

En cap cas el tribunal es pronuncia sobre si els usuaris han de realitzar o no aportacions econòmiques al cost dels serveis que reben, sinó sobre la fórmula legal exigible per a regular les esmentades aportacions que, en este cas, segons estableix la sentència, seria per una llei aprovada per les Corts Valencianes i no per l'aprovació d'un decret.

La sentència es refereix al Decret 113/2013, és a dir, que afecta la regulació de les aportacions al cost dels serveis de persones no dependents, ja siga amb discapacitat o majors. En cap cas el tribunal qüestiona la legalitat de l'Ordre 21/2012, que aplica el copagament a majors i persones discapacitades dependents, ja que l'esmentada Ordre mai va ser objecte de recurs i, per tant, manté la seua plena vigència.

Recordem que l'Ordre 21/2012 de la Conselleria de Benestar Social és la norma autonòmica que trasllada els acords i normes estatals que despleguen la Llei de dependència, aprovada en 2006, que ja establia el copagament per a persones dependents.

Tenint en compte l'obligatorietat que les comunitats autònomes tenen d'aplicar la Llei de la dependència 36/2006 i de garantir el principi d'igualtat de tracte dels usuaris dels mateixos serveis, entre persones dependents, que han de copagar perquè així ho determina la Llei de dependència, i els no dependents.

Valorant que cap ciutadà quedarà fora de la cobertura del sistema per no disposar de recursos econòmics.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

Atés que és ferma la voluntat de la Generalitat Valenciana d'aplicar una fórmula de copagament, amb l'objectiu de garantir la igualtat de tracte entre les persones dependents i les no dependents usuàries d'idèntics serveis.

Tenint en compte que la sentència només es refereix al Decret 113/2013, és a dir, que afecta la regulació de les aportacions al cost dels serveis de persones no dependents, ja siguen amb discapacitat o majors.

I sabent que en este moment la Generalitat ha presentat un recurs de cassació davant del Tribunal Suprem, presentem al Ple les següents

PROPOSTES D'ACORD

Primer.- Ratificar la necessitat d'adaptar el Decret 113/2013, de 2 d'agost, pel qual s'estableix el règim i les quanties dels preus públics a percebre en l'àmbit dels serveis socials, a la fórmula legal exigida pel Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, per tal de complir el principi d'igualtat de tracte entre les persones dependents i no dependents, ja siguen amb discapacitat o majors.

Segon.- Instar el govern de la Generalitat Valenciana a aplicar les mesures que considere oportunes per a garantir la sostenibilitat dels serveis socials i assegurar un tractament equitatiu i igual a tots els usuaris d'estos.

Tercer.- Respectar el procés de negociació que, des de la Conselleria de Benestar Social, es du a terme amb les entitats representants del sector, per tal de fer més eficaç la prestació dels serveis socials.

Quart.- Traslladar el present acord a la Conselleria de Benestar Social i a les Corts Valencianes.”

En relació amb el fons de l'assumpte, es produeixen les intervencions següents: Sra. Marco (tres), Sr. Sorlí (una), Sra. Giménez (dues).

Sotmés l'assumpte esmenat a la corresponent votació, dóna el resultat següent: vots a favor, ONZE (11 de PP). Vots en contra, SET (7 de PSOE). Abstencions, DUES (2 de CIBUR). Conseqüentment es declara l'assumpte **estimat per majoria**.

14.- PRECS I PREGUNTES

1.- El Sr. **Gual** pregunta al Sr. Safont en quin punt està la tramitació de l'obertura del Museu de la Taronja i del Museu Cardenal Tarancón. Respon el Sr. Safont.

2.- El Sr. **Gual** pregunta a la Sra. Pallardó què va ocórrer el 31 d'octubre als voltants de la Casa de Cultura, que la premsa va qualificar com 'Una allau obliga a intervenir a la Policia Local i a la Guàrdia Civil per tal d'establir ordre al Passatge del Terror de Burriana'. Responen la Sra. Pallardó i el Sr. Safont.

3.- El Sr. **Gual** pregunta al Sr. alcalde per què no s'ha penjat en el Portal de Transparència les despeses de l'Arenal Sound 2014 ni les corresponents a 2010, si ja s'ha penjat la informació relativa a l'acte corresponent als



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v06.11.2014

anys 2011, 2012 i 2013. A més, li pregunta per què encara no té tota la informació sol·licitada pel Grup si ja fa tres mesos que la va sol·licitar. Respon el Sr. alcalde.

4.- El Sr. Gual pregunta al Sr. alcalde per la llicència del festival Arenal Sound corresponent a l'edició de 2013. Li reclama que li conteste verbalment o per escrit, però li recorda que fa ja quatre mesos que ho està sol·licitant, i no ha rebut resposta. Respon el Sr. alcalde.

5.- El Sr. Vidal pregunta al Sr. alcalde si passarà als grups de l'oposició còpia de l'informe emès pels Serveis Tècnics relatiu a la celebració de l'Arenal Sound, perquè així es puguin reunir; s'ha compromès l'empresa a seguir les directrius marcades pels serveis de l'Ajuntament? Respon el Sr. alcalde.

6.- El Sr. Sorlí pregunta al Sr. Granell quines mesures s'adoptaran per a evitar l'accés a les instal·lacions de l'antic institut Llombai, i així evitar els perills d'este immoble. Respon el Sr. Granell.

I sense més assumptes per tractar, la Presidència alça la sessió a les 20 hores i 45 minuts, de la qual cosa, com a secretària, done fe, i perquè conste estenc la present acta que firme juntament amb el Sr. alcalde.

L'ALCALDE

LA SECRETÀRIA

José Ramón Calpe Saera

Iluminada Blay Fornas