



Magnífico Ayuntamiento de Burriana

SECCIÓN II
Negociado de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio
Expte GESTIONA 5619/2016// UE A-14/A16

Comunico a Vd. que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día 11 de enero de 2018, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“2.- Aprobación, en su caso, de las bases de programación para la elección de la alternativa técnica y selección y adjudicación de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-14/16 del Plan General de Burriana (Expte 5619/2016).”

Visto que en fecha 22 de abril de 2016 (RE 5633-Expte n.º 5619/2016) D. José Luis Traver Daudí, D. Joan Ramón Monferrer Daudí, Doña María-Dolores Monsonís Chordá y Doña Gloria Monsonís Chordá solicitaron a este Ayuntamiento el inicio de un procedimiento para promover el Programa de Actuación Integrada de desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución A-14/16 de suelo urbano con uso residencial del Plan General de Burriana.

Visto que dicha Unidad de Ejecución A14/16 de suelo urbano, fue delimitada por la Modificación puntual n.º 36 del Plan General (BOP de 15 de febrero de 2014), con los siguientes lindes: norte, semieje de la calle Ribesalbes; sur, semieje y línea de bordillo de la calle Betxí y linde lateral norte de las parcelas catastrales 0875935-36-37-38-42; este, linde lateral oeste de la parcela con referencia catastral 0875938 y linde este de las parcelas 087503-04; y oeste, cajero de la acequia del Finello.

Visto que por Decreto 2016-1798, de 16 de junio de 2016, la Alcaldía Presidencia admitió a trámite dicha iniciativa para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada de la UE A-14/16, concediendo a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito un plazo de tres meses para que manifestaran si tenían voluntad de realizar, en régimen de gestión por los propietarios, la iniciativa de Programa presentada.

Visto que obran en el expediente los siguientes escritos de alegaciones referidos a la admisión a trámite de la iniciativa, que han sido informados por los servicios técnicos municipales con el siguiente tenor:

- Informe de alegaciones presentadas el 6 de septiembre de 2016 (RE 12457, de 07/09/16):

*“En relación con la alegación primera referente a la exclusión de determinados terrenos del ámbito de programación, los técnicos municipales que suscriben, **INFORMAN**:*

Las alegantes solicitan la incorporación al ámbito de programación de las parcelas catastrales 0674402-03-04-05 y 0673306, para completar la apertura y urbanización de la calle Llosa de la Plana. Asimismo, solicitan que se incluya en la Unidad de Ejecución A14/16 los terrenos correspondientes a la acera de la calle Betxí adyacentes a dicho ámbito.

Contestación:

En la propuesta de programación no se plantea cambio alguno en la ordenación urbanística de la UE 14/16, establecida por la Modificación Puntual del Plan General

núm. 36, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 12 de febrero de 2014. En la citada Modificación se justifica la exclusión tanto de las parcelas catastrales 0674402-03-04-05 de la calle Llosa de la Plana, como de la acera de la calle Betxí adyacente al ámbito de la Unidad de Ejecución A14/16, dado el grado de consolidación por la urbanización de las parcelas señaladas.

Por otra parte, debe señalarse que el coste del programa no se vería reducido por la participación de los titulares de estas parcelas, por cuanto su aportación, de acuerdo con la normativa en vigor, se limitaría a sufragar estrictamente los servicios de que carecen en su frente de fachada; antes bien, su implantación podría derivar en un sobre coste para los propietarios restantes, toda vez que no todas las obras adicionales podrían repercutirse o imputarse incondicionalmente a dichos espacios residuales, en razón de las circunstancias y antecedentes expresados.

En cuanto a la parte de la parcela catastral 0673306 que ocupa la calle Llosa de la Plana, debe señalarse que esta quedó excluida de los ámbitos de gestión colindantes delimitados por el Plan General vigente desde el año 1995 (UE A16 y A17). Asimismo, atendiendo a las condiciones de consolidación por la edificación y urbanización, y teniendo en cuenta que los terrenos no son necesarios para dotar de conexión a la Unidad de Ejecución, no se incluyeron en el ámbito de la nueva Unidad de Ejecución A14/16, resultante de la modificación del Plan General en el año 2014.

En cualquier caso, la viabilidad del PAI no queda comprometida por la exclusión de las parcelas anteriores, puesto que se resuelven adecuadamente las conexiones viarias y de servicios del ámbito a desarrollar y se acreditan suficientemente las dotaciones y condiciones urbanísticas exigibles, y, en última instancia, su compatibilidad con las determinaciones del Plan General.

En consecuencia, no derivando de la alegación técnica presentada ninguna de las consecuencias que las alegantes pretenden deducir por razón del ámbito de programación, se propone su rechazo.

No obstante, dado que dicha parte de la parcela catastral 0673306 está destinada a viario en el Plan General, para mejorar la vialidad de la zona, garantizando el derecho de la propiedad en su relación con la garantía del interés público, se estima que su consecución debe realizarse mediante expropiación, de modo que su urbanización pueda realizarse simultáneamente con las obras de la Unidad A14/16.”

- Informe de las alegaciones presentadas el 19 de septiembre de 2016 (RE 12980).

“La funcionaria que suscribe INFORMA la procedencia de desestimar dichas alegaciones, en base a los siguientes fundamentos de derecho:

I. En relación a las alegaciones referidas a la vulneración del artículo 70.2 de la LRBRL, procede su desestimación en tanto que la modificación puntual n.º 36 del Plan General de Burriana, que entre otros delimitó la Unidad de Ejecución A-14/16, fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 12 de febrero de 2014, y las fichas de las unidades de ejecución modificadas fueron publicadas junto con dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 20 de 15 de febrero de 2014; por lo que resulta infundada la alegación sobre la falta de cobertura jurídica de la UE A-14/16.

II. Asimismo procede la desestimación de las alegaciones referidas a que el Programa propuesto de la UE A-14/16 carece de un estudio de viabilidad económico-financiera, habida cuenta que dicha documentación no es exigible en la presente fase procedimental toda vez que:

El Decreto 2016-1798, de 16 de junio de 2016, concede a los propietarios un plazo para que puedan asumir la gestión del Programa de Actuación Integrada, como actuación previa al procedimiento de aprobación y adjudicación del Programa de iniciativa particular.

Si bien el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, requiere para la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación; el artículo 111.4.d) LOTUP dispone que dicha memoria de viabilidad económica o de sostenibilidad económica del Programa se integrará en la proposición jurídico-económica del mismo, debiendo aportarse únicamente una vez adoptado el acuerdo de elección de la alternativa técnica del PAI y no antes, de acuerdo con el artículo 125 LOTUP.

III. Por último, en relación a la pretensión de introducir en el Programa la construcción de la acera de la C/ La Llosa de la Plana, por encima de la acequia, cabe indicar que dicho ámbito no está incluido en la Unidad de Ejecución A-14/16 por los motivos justificados en la Modificación puntual n.º 36 del Plan General, dado el grado de consolidación por la urbanización de las parcelas catastrales 0674402-03-04-05 que justificó su exclusión del régimen de actuación integrada.

Por todo ello, se informa la procedencia de desestimación de las alegaciones formuladas.”

- Informe de alegaciones presentadas el 6 de octubre de 2016 (RE 13953):

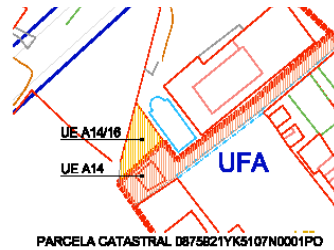
“La alegación se refiere, exclusivamente, al pozo de riego existente en la parcela catastral 0875921YK5107N0001PO. Se solicita:

1. Se proceda a la clarificación de la situación de la citada parcela catastral con respecto a la UE A14/16.

Contestación:

De acuerdo con la Modificación Puntual del Plan General núm. 36, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 12 de febrero de 2014, dicha parcela catastral se halla incluida, parcialmente, en las unidades de ejecución A-14/16, A-14 y A-34, sin que la propuesta de Programa presentada modifique los límites de dichos ámbitos de gestión.

Por lo tanto, dicha parcela catastral no debe excluirse de la relación de fincas afectadas por el Programa para el desarrollo de la actuación UE A-14/16.



2. Para el caso de que no se excluyera dicha parcela, que se clarifique el retranqueo y delimitación de la UE A-14/16 con respecto a la UE A-14, y en este caso, se ordene claramente la situación de la parcela, en lo que se refiere al pozo de riego, a fin de que quede claro el reparto de cargas, tanto de la UE A-14/16, UE A-13 y A-34 y UE A-14.

Contestación:

En el dibujo anterior se grafía las porciones de la catastral 0875921YK5107N0001PO incluidas en cada ámbito de las unidades A-14/16 y A-14, quedando la parte de parcela no dibujada incluida en la UE A-34. Todo ello, sin perjuicio de un mejor ajuste, de acuerdo con el levantamiento topográfico que deberá realizarse, en su caso, para el desarrollo de la UE A14/16.

En cuanto a la participación en el reparto de cargas, en lo que se refiere a la participación del pozo de riego en la Unidad de Ejecución A14/16, deben reiterarse los términos del acuerdo plenario de fecha 5 de julio de 2012, en contestación a las alegaciones presentadas en fecha 9 de abril de 2011, del siguiente tenor:

“En consecuencia, parece conveniente mantener el pozo de riego en la situación actual, vinculado a la parcela a que sirve y no a la gestión o determinaciones propias del PAI a desarrollar en su entorno; si bien, se considera asimismo conveniente que la porción de suelo que alberga el pozo se mantenga dentro del ámbito del PAI a los solos efectos de regularización de linderos y viabilidad de la reparcelación, sin que soporte, por demás, cargas de ningún otro tipo. Por lo tanto, la alegación SE ESTIMA, en los términos y circunstancias planteados”.

El reparto de cargas, en lo que se refiere al pozo de riego, se deberá concretar, en su caso, en el desarrollo de la Unidad A-14 en la que se incluye.

3. La suspensión de la tramitación del Programa A-14/16, hasta la resolución de los recursos pendientes de la UE A-13 y A-34, por afectar a la situación jurídica y ordenación del suelo incluido en la parcela catastral 0875921YK5107N0001PO, superficie ocupada por el pozo de riego y su alrededor.

Contestación:

Se estima que no procede la suspensión, puesto que los ámbitos de las unidades A-14/16 y A-13/A-34 son diferentes, y respetan la delimitación dada por la citada Modificación Puntual del Plan General núm. 36, que no fue recurrida.”

Visto que en el plazo concedido al efecto no se formularon manifestaciones de voluntad de gestión de la unidad por los propietarios, por lo que procede continuar la programación en régimen de gestión pública indirecta, según prevén los artículos 121

y 122 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Vistas las bases de programación para elección de la alternativa técnica y selección y adjudicación de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-14/16 del Plan General de Burriana, elaboradas por el ingeniero de caminos municipal, el arquitecto municipal y la jefatura de la Sección II en fecha 15 de diciembre de 2017.

Considerando que la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) regula dos fases en el proceso de programación por gestión pública indirecta: la elección de la alternativa técnica del Programa y la formulación de las proposiciones jurídico-económicas y la selección del urbanizador; y teniendo en cuenta que ambas se rigen por los principios de pública concurrencia, transparencia, trato igualitario y no discriminación, resultando de aplicación supletoria la legislación de contratos del sector público.

Considerando que las bases de programación de la Unidad de Ejecución A-14/16 del Plan General de Burriana respetan las determinaciones de la citada Ley 5/2014, así como la normativa reguladora de la contratación pública.

Considerando que, una vez aprobadas las bases de programación, el ayuntamiento iniciará el procedimiento de selección de la alternativa técnica mediante la publicación de un anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, por el que convocará la presentación de alternativas técnicas del Programa de Actuación Integrada durante el plazo de tres meses contados desde la publicación de dicho anuncio.

Considerando que el artículo 122.1 de la LOTUP atribuye al Ayuntamiento Pleno la competencia para la aprobación de las bases de programación.

Por todo ello, visto el informe jurídico-propuesta de la jefatura de la Sección II y de conformidad con el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, el Ayuntamiento Pleno, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar las bases de programación para elección de la alternativa técnica y selección y adjudicación de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-14/16 del Plan General de Burriana, elaboradas por el ingeniero de caminos municipal, el arquitecto municipal y la jefatura de la Sección II.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de dichas bases de programación en la página web de este Ayuntamiento.

TERCERO.- Iniciar el procedimiento de selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del ámbito de la Unidad de Ejecución A-14/16 de suelo urbano con uso residencial del Plan General de Burriana mediante la publicación de un anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, tras su remisión al Diario Oficial de la Unión Europea, con los contenidos previstos en el artículo 123 LOTUP, convocando a los licitadores para la presentación de alternativas técnicas del citado Programa de Actuación Integrada, durante el plazo de

tres meses contados desde la publicación de dicho anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significando que como acto de mero trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso alguno.”

El presente acuerdo queda a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta que la contiene, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por el RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y demás efectos de procedencia.

Burriana,

La secretaria

Documento firmado electrónicamente al margen