



MAGNÍFICO

AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

SECCIÓN II

NEGOCIADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PATRIMONIO

Expte. CLD PR UE-1 PRR-1

X:\Urbanismo\ezarzos\Decretos\2013\Decreto informacion publica CLD PR UE1 PRR1.odt

DECRETO DE LA ALCALDÍA 449 /2013

FECHA: 11 JUL 2013

**Examinadas** las actuaciones obrantes en el expediente tramitado en este Ayuntamiento en orden a la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 del Plan General de esta Ciudad y teniendo en cuenta los siguientes

#### ANTECEDENTES:

**Primero.-** En fecha 7 de noviembre de 2.002 el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 de suelo urbanizable residencial del Plan General de Burriana, adjudicando la condición de Agente Urbanizador del mismo a la mercantil Urbanizadora Vistamar, S.A.

**Segundo.-** La Alcaldía Presidencia, mediante Decreto de fecha 30 de abril de 2003 aprobó el Proyecto de Urbanización de la citada Unidad de Ejecución (DOGV de 15 de mayo de 2.003).

**Tercero.-** Mediante acuerdo plenario de 2 de marzo de 2.006 se aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 del PGOU de Burriana (BOP de 8 de junio de 2.006), que fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Nules Uno.

**Cuarto.-** En fecha 1 de abril de 2010 el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación del Texto Refundido del Documento de Retasación de Cargas de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 del PGOU de Burriana (DOCV núm. 6257, de 30 de abril de 2010).

**Quinto.-** Por Decreto de la Alcaldía Presidencia de 4 de mayo de 2010 se estimaron las alegaciones formuladas por D. Juan Vicente Burdeus Goterris (RE 14367 de 13 de agosto de 2009) en el extremo relativo al reconocimiento, la valoración e indemnización en la tramitación de la cuenta de liquidación definitiva de una indemnización por elementos incompatibles con la obra urbanizadora.

**Sexto.-** Por Decreto de 30 de septiembre de 2010, se estimó parcialmente la pretensión primera del recurso de reposición interpuesto en fecha 8 de agosto de 2010 (Reg. Entrada nº 16036) por Juana, Ginesa y María del Carmen Torres Moreno, contra el Decreto de la Alcaldía Presidencia de 21 de julio de 2010 (BOP núm. 95, de 10 de agosto de 2010), de aprobación de un modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1, que tuvo por objeto la corrección de errores detectados en las descripciones de las parcelas iniciales nº 2 y nº 3, y que da lugar a una nueva configuración de las fincas de resultado 2\* y 3\*. Dicha rectificación fue asimismo inscrita en el Registro de la Propiedad de Nules Uno.

**Séptimo.-** El 31 de mayo de 2011 se suscribió el Acta de recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) "Camí Artana" del Plan General de Burriana.



**Octavo.-** De las actuaciones administrativas anteriormente relacionadas, han sido recurridos en vía contencioso-administrativa el acuerdo de este Ayuntamiento Pleno de 2 de marzo de 2.006, por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación, y el Decreto de 30 de septiembre de 2010; si bien este último fue desistido por las demandantes.

Han recaído los siguientes fallos judiciales:

**I.** La **Sentencia nº 6, de 14 de enero de 2009**, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número Dos de Castellón, dictada en el **procedimiento ordinario 215/2006** tramitado a instancia de **Don Enrique Mañes Fanfelle**, que acordó en su fallo: *“DEBO ESTIMAR Y ESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por ENRIQUE MAÑES FANFELLE, contra el Acuerdo del Pleno del AYUNTAMIENTO DE BURRIANA de fecha 2 de marzo de 2006 por el que se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) “Camí Artana”; y en consecuencia, DEBO ANULAR Y ANULO la expresada resolución por no ser ajustada a Derecho conforme al artículo 68.4 de la LRAU al incluirse indebidamente dentro del ámbito del proyecto de reparcelación unos terrenos (con una superficie de 1.169,20 m<sup>2</sup>) que no han sido objeto de previa programación”*.

Dicha resolución judicial **ha sido revocada parcialmente** por la **Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012**, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que ha estimado parcialmente el recurso de apelación núm. 1167/2009, interpuesto por URBANIZADORA VISTAMAR, SA y el AYUNTAMIENTO DE BURRIANA, y declara: *“la anulación parcial del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Burriana de 2 de marzo de 2006 que aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) “Camí Artana” en cuanto a incluirse indebidamente dentro del ámbito del proyecto de reparcelación unos terrenos (con una superficie de 1.169,20 m<sup>2</sup>) que no han sido objeto de previa programación”*.

En el Fundamento de Derecho Cuarto de la misma se motiva que *“en la medida en que la no conformidad a derecho se predica de la inclusión de los terrenos destinados a conexiones a ejecutar con una superficie de 1.169,20 m<sup>2</sup>, la pretensión de nulidad debió ser estimada parcialmente, anulando parcialmente el Acuerdo recurrido en los extremos relativos a estos terrenos, ya que estos terrenos (conexiones) no han formado parte de la reparcelación, sino que únicamente se imponía la carga de su obtención y urbanización a los propietarios de la UE, sin que suponga una pretensión ex novo, contraria al principio de contradicción que genere indefensión a la parte demandante, ni la retroacción de actuaciones a efectos de que se dictara una nueva Sentencia que resolviera la estimación parcial de la demanda, que puede ser acordada por el Juez o Tribunal si como ocurre en el presente caso sólo afecta a su inclusión en el área reparcelable y a las indemnizaciones que se fijan en la cuenta de liquidación provisional debiendo ser anulado el Acuerdo impugnado en estos extremos.”*

Habiendo solicitado el Sr. Mañes Fanfelle aclaración a la referida Sentencia 882/2012, de 20 de julio, la Sección Primera ha resuelto por **Auto de 5 de octubre de 2012** que no ha lugar a la aclaración ni a la complementación de la Sentencia, en base a los siguientes Fundamentos Jurídicos:

**“PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 267.5 de la LOPJ no procede la complementación de la Sentencia dictada en el recurso de apelación 1167/2009, en cuanto que el fundamento de derecho tercero y cuarto contienen la fundamentación expresa acerca de la estimación parcial del recurso de apelación, interpuesto por los apelantes, sin que la sentencia dictada en el recurso de apelación haya





M A G N Í F I C O

A Y U N T A M I E N T O D E B U R R I A N A

*omitido pretensión alguna deducida en la oposición al recurso de apelación, ni tampoco en el proceso seguido en primera instancia, en el que las pretensiones subsidiarias se formularon, para el caso de estimar procedentes la inclusión de los terrenos denominados suelos urbanos de conexión, siendo este asunto precisamente el extremo que se declara improcedente en el suplico de la sentencia dictada en el presente rollo, al declarar la anulación parcial del Acuerdo del Pleno de 2.3.2006.*

**SEGUNDO.-** *De otro lado no resulta conforme a derecho la pretensión del apelado, acerca de la retroacción de actuaciones a efectos de dictar nueva sentencia que resuelva los pedimentos alternativos, en primer lugar porque estos pedimentos alternativos se formulan por el recurrente para el caso de que se estimara procedente la inclusión de los terrenos de suelo urbano de conexión y en segundo lugar porque no se aprecia nulidad de la sentencia de instancia que determine la retroacción de las actuaciones para que el juez " a quo " vuelva a dictar sentencia, sino estimación parcial del recurso."*

**II.** La **Sentencia nº 470, de 23 de octubre de 2009**, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número Dos de Castellón, dictada en el procedimiento ordinario 218/2007 tramitado a instancia de **Doña Rosa Burdeus Granell**, que acordó en su fallo: *"Debo estimar y estimo parcialmente el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por ROSA BURDEUS GRANELL contra el Acuerdo del Pleno del AYUNTAMIENTO DE BURRIANA de fecha 2 de marzo de 2006 aprobatorio del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) "Camí Artana"; y en consecuencia, DEBO ANULAR Y ANULO la expresada resolución en el único extremo relativo a la indemnización correspondiente a la vivienda y demás elementos ubicados en la parcela de aportación nº 41 (fijada en el Proyecto en 9.555,07 €), reconociendo el derecho de ROSA BURDEUS GRANELL a que en el Proyecto de Reparcelación dicha Indemnización por la vivienda, plantaciones, aljibe, solera y vallado existentes en la finca de aportación nº 41 se fije en la cantidad total de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (18.541,94 €), modificándose en tal sentido el referido Proyecto de Reparcelación; desestimando el resto de pedimentos de la demanda".* Dicha Sentencia devino firme según escrito del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón, con devolución del expediente administrativo (RE 17214, de 13 de septiembre de 2010).

**Noveno.-** De las anteriores resoluciones judiciales se ha llevado a puro y debido efecto lo ordenado en el Fallo de la Sentencia nº 470, de 23 de octubre de 2009, decretándose el 27 de abril de 2011 el pago a favor de Doña Rosa Burdeus Granell de 8.986,87 euros, con cargo a la partida 920.22699019 del Presupuesto Municipal para el 2011 (núm. operación 201100013483, de 14 de junio de 2011).

**Décimo.-** El 8 de febrero de 2013 se requirió a la mercantil URBANIZADORA VISTAMAR, SA como empresa urbanizadora, la presentación para su tramitación municipal de la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, que recogiera las rectificaciones administrativamente aprobadas así como las impuestas por las resoluciones judiciales arriba enumeradas y de las que ha tenido constancia en cuanto a parte codemandada en los recursos contencioso-administrativos interpuestos. Dicha documentación fue presentada en fecha 26 de marzo de 2013 (RE 4107) y, con la introducción de correcciones, el 13 de junio de 2013 (RE 8573).

**Undécimo.-** En fecha 4 de julio de 2013 se ha emitido informe por el Sr. Ingeniero de Caminos y el Sr. Arquitecto municipal en el que se señala que:

*"En relación con el asunto de referencia, vista la documentación presentada por la mercantil URBANIZADORA VISTAMAR, S.A. en fecha 13/06/2013 (RE 8576), procede **INFORMAR:***



*Las obras de urbanización del PAI UE-1 DEL SECTOR PRR-1 fueron recibidas por el Ayuntamiento en fecha 31 de mayo de 2011. Al acta de recepción parcial se acompañó la certificación final de obras-liquidación, cuya cuantía se corresponde con la inicial prevista en la adjudicación del Programa, ajustada por la Modificación nº1 aprobada en su día; dichos costes de urbanización, por importe de 2.582.270,80 €, coinciden, asimismo, con los de la Cuenta de Liquidación Definitiva que ahora se propone.*

*Además, se incorporan como indemnizaciones las cuantías adicionales derivadas de sentencias judiciales o acuerdos municipales, por importe de 13.407,44 €, así como del coste del suelo viario de conexión a devolver a los propietarios, por importe de 197.558,04 €, según establece la sentencia núm. 882/2012 que se detalla en el expediente.*

*En la tabla-resumen de la CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA del expediente se reflejan los valores y asignaciones correspondientes a cada propietario.*

*En consecuencia, no se aprecia inconveniente en admitir a trámite el presente expediente, a los efectos de lo establecido en artículo 129 del Reglamento de Gestión Urbanística.”*

**Considerando** que a tenor de lo señalado en el artículo 128 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de aprobación del Reglamento de Gestión Urbanística, es en la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación donde se deben tener en cuenta las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al acuerdo de reparcelación; así como las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes y los errores u omisiones que se hayan producido o advertido con posterioridad a dicho acuerdo

**Considerando** que la cantidad de 8.986,87 euros satisfecha por este Ayuntamiento a Doña Rosa Burdeus Granell - que es la diferencia entre la indemnización prevista en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 y deducida del cobro por el Agente Urbanizador (9.555,07 €) y el importe judicialmente reconocido (18.541,94 €)-, debe ser reintegrada a esta Corporación, en tanto que constituye una carga de urbanización que deben asumir los propietarios de la actuación (Art. 16.1.f) LS y artículos 168.4 y 173.2 LUV).

**Considerando** que la ejecución de la Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, implica excluir del área reparcelable los terrenos destinados a conexiones (1.169,20 m<sup>2</sup>) y, en consecuencia, exonerar a los propietarios de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) “Camí Artana” de los gastos sufragados para la obtención de los mismos, que deberá asumir este Ayuntamiento. Y visto que consta en el expediente el oportuno documento de Retención de crédito (núm. operación 201300012147).

**Considerando** que el artículo 127.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por RD 3288/1978, de 25 de agosto establece que los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. Los errores y omisiones que se adviertan, así como las rectificaciones que se estimen procedentes, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva, pero no suspenderán la exigibilidad de los saldos provisionales aprobados con el proyecto.

**Considerando** que de conformidad con lo señalado por el artículo 129 del Reglamento de Gestión Urbanística, la liquidación definitiva se tramitará y aprobará en la misma forma que el proyecto de



M A G N Í F I C O

AJUNTAMENT DE BURRIANA

reparcelación. Y visto que dicho procedimiento se encuentra actualmente regulado en el artículo 177 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, que amplía de veinte días a un mes el periodo de exposición al público de los Proyectos de Reparcelación Forzosa, respecto del procedimiento regulado en los artículos 69 en relación con el 46 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Por todo lo expuesto, esta Alcaldía Presidencia, de conformidad con el informe propuesta de la Jefe de la Sección; y en uso de las facultades que legalmente tiene conferidas, **RESUELVE:**

**Primero: Someter** a información pública la **Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 del Plan General de Burriana**, presentada en fecha 13 de junio de 2013 (RE nº 8573) por la mercantil URBANIZADORA VISTAMAR, SA, como agente urbanizador del mismo.

La información pública se hará efectiva mediante la publicación de un anuncio en un diario de información general y en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana (DOCV), pudiéndose presentar, durante el plazo de UN MES contado desde la publicación del anuncio en el DOCV, las alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos al mismo que se estimen oportunas, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 del Reglamento de Gestión Urbanística en relación con el artículo 177 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana

Durante todo el procedimiento el documento podrá ser objeto de pública consulta en horario de 9:00 a 14:00 horas, en la Sección II/ Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Ayuntamiento de Burriana. Asimismo podrá consultarse en la página web [www.burriana.es](http://www.burriana.es)

**Segundo.- Notificar** el contenido de la presente resolución a quienes consten como titulares de derechos afectados por la actuación propuesta.

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

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





