



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

AJUNTAMENT DE BURRIANA
REGISTRE GENERAL

Data 24/10/2011

EIXIDA núm. 9451

Sección Segunda

Negociado de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio

X:\Urbanismo\mjmanzano\ACUERDOS PLENO Y JGL (TRASLADOS Y CERTIFICADOS)\PLENO\2011\06.10.2011\Notificacion despacho pleno.odt

Por la presente se le comunica que el Pleno del Magnífico Ayuntamiento de Burriana, en sesión celebrada con carácter ordinario el 6 de octubre de 2011, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

"3.- Aprobación de la modificación de la cuenta de liquidación provisional del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Sector Camino Serratella-Camino Margen.

ACUERDO.-

Visto que por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 28 de abril de 2011 se sometió a información el documento "Modificación de la Cuenta de liquidación provisional del Texto Refundido del proyecto de reparcelación forzosa" del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen de Burriana, presentado en fecha 8 de abril de 2011 (Reg. Entrada nº 6512) por la mercantil L3M, CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SA.

Visto que dicha información pública se hizo efectiva mediante la notificación de la resolución a los interesados en el expediente y titulares de derechos reales inscritos sobre las fincas afectadas (BOP 31/07/11) y la publicación de un anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana (núm 6584, de 10/08/11), habiéndose presentado en el periodo concedido al efecto escritos de alegaciones:

En fecha 14 de junio de 2011 (RE 11081)
En fecha 22 de junio de 2011 (RE 11545)
En fecha 23 de junio de 2011 (RE 11608)
En fecha 9 de agosto de 2011 (RE 14266).

Visto que, respecto de la alegación RE 11081 se ha emitido informe por la mercantil urbanizadora L3M CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SL motivando su desestimación en base a la siguiente argumentación, que se comparte:

"El propietario de la parcela aportada 80 adjudicada M4-5, alega que respecto a los servicios de agua potable y red de saneamiento no debería de pagar nada, por tener dichos servicios en su parcela originaria.

Pues bien, la parcela aportada 80 está afectada por el ámbito parcialmente, quedando fuera del Sector la parte urbana, con fachada al Camí Serratella, que es por donde tiene servicios. No obstante, y respecto al resto de parcela incluida en el ámbito, con la nueva configuración, tiene todo un vial nuevo al que da frente y por el que discurren los nuevos servicios, por tanto, tiene que contribuir a los mismos."

Visto que las alegaciones RE 11545 y RE 11608, en la parte que denunciaban irregularidades en la ejecución de la obra de urbanización del Sector "Camí Serratella-Camí Marge" y discutían que estuviera ejecutado el 99,78 % de la obra tal y como se aprobó por Decreto de 1 de junio de 2011, han sido contestadas en sendos Decretos de 1 de agosto y 29 de septiembre de 2011 respectivamente.

Visto que respecto de la oposición a la aprobación del modificado de la Cuenta de Liquidación Provisional y restasación de cargas, se informó en fecha 8 de julio de 2011 por el ingeniero de caminos municipal que:

"/.../

4º.- a) La indemnización a la parcela 84-85 de 7,427,24 € no estaba incluida en la reparcelación aprobada, sino que se recoge en la modificación a raíz de un recurso de la propiedad estimado por el Ayuntamiento, sin que exista duplicidad al respecto.

b) La indemnización a la parcela 91 de 442 € estaba incluida en la reparcelación aprobada, y no se recoge en la modificación, por lo que no existe duplicidad al respecto.

5º.- En lo que respecta al canon eléctrico, que asciende a 18.489,97 €, se señala que viene fijado por IBERDROLA en la firma del convenio definitivo entre la compañía suministradora y el urbanizador; responde a obras de conexión y acondicionamiento que realiza directamente Iberdrola, al margen de las instalaciones estrictamente vinculadas al sector. Adjunto se acompaña desglose de dichos conceptos, remitido por la dirección de obra del urbanizador.

Hay que hacer constar que tales formalidades y acabados se derivan de las nuevas normativas eléctricas, que se citan, y que según ellas competen exclusivamente a Iberdrola:

I. Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

II. Resolución de 19 de julio de 2010, de la Dirección General de Energía, por la que se aprueban las Normas Particulares de Iberdrola Distribución Eléctrica SAU para Alta Tensión (hasta 30 kv), y Baja Tensión en la Comunidad Valenciana.

que entraron en vigor después de la aprobación del proyecto de urbanización del sector; por lo que se considera viable su inclusión en la modificación solicitada. /.../”

Visto que al respecto informó asimismo la mercantil L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA en fecha 14 de julio de 2011 (RE 12677), proponiendo la desestimación de las mismas en base a las siguientes consideraciones, que se comparten:

"Respecto al punto cuarto de la alegación informar:

A) Indemnización de la parcela aportada 84-85 propiedad de D^a Rosario y D^a Encarnación Piera Ripolles. Lo primero que llama la atención es que las citadas propietarias firmen unas alegaciones que van en su contra como de seguido explicaremos.

El Texto Refundido del proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana el 7 de enero de 2010, en el capítulo de Indemnizaciones recoge para la parcela aportada 84-85 un importe económico de 26.183,54 €, referido a los conceptos de piscina, Luz y teléfono.

Una vez notificado el acuerdo plenario, las propietarias de la parcela aportada 84-85 presentan **recurso de reposición**, concretamente el 23 de febrero de 2010, R.E. 3256, en el que solicitan la indemnización de otros elementos como muros, vallados, celosías y pavimentos.

Esta parte como agente urbanizador, presenta en el ayuntamiento el 2 de marzo de 2010 informe de contestación a los recursos de reposición, y concretamente, propone que se desestima lo solicitado por las propietarias de la parcela 84-85.

No obstante, el Ayuntamiento de Burriana por Acuerdo Plenario de fecha 1 de abril de 2010, revuelve estimar parcialmente el recurso presentado por las propietarias de la parcela 84-85, en el sentido de indemnizar la parte de vallado, celosía y pavimento que corresponda.

Así pues, esta parte se puso en contacto con la propiedad y acudió a su parcela a medir y valorar los nuevos elementos que se debían indemnizar, presentando en el Ayuntamiento en fecha 13 de septiembre la nueva valoración, con un montante económico de 7.427,74 €.

Por otra parte, en el escrito presentado en el que se adjuntaba la nueva valoración, se informaba al Ayuntamiento que esta nueva indemnización se recogería o bien en una cuota específica o bien en la cuenta de liquidación definitiva.

Por tanto, el documento de Texto Refundido de Proyecto de Reparcelación aprobado, **no recogía la nueva indemnización de la parcela aportada 84-85**, que fue estimada por el Ayuntamiento posteriormente.

Finalmente, y respecto a si esta parte como agente urbanizador ya le ha compensado la indemnización o no a la propiedad, no le incumbe a nadie, pues es un acuerdo privado entre la propiedad y nosotros, lo que sí que está claro, es que los propietarios nunca han contribuido por el importe de esta indemnización.

B) Efectivamente, el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana el 7 de enero de 2010, recoge como indemnización de la parcela 91 el servicio de luz con 442 €, importe totalmente liquidado, por tanto, no entiendo a que viene referida la alegación, ya que en los nuevos conceptos a indemnizar no se encuentra el servicio luz, tal y como se puede comprobar del Informe de valoración presentado por esta parte en fecha 26 de mayo de 2010.

Por tanto entendemos, que se debe desestimar el presente punto.

Respecto al punto quinto de la alegación informar:

La compañía eléctrica Iberdrola, en su Informe de 7 de febrero de 2011, obliga a la actuación, a abonar los trabajos para la conexión de las nuevas instalaciones a la actual red de distribución.

Las obras que se corresponden con el citado pago, son obras que ejecuta directamente **IBERDROLA**, y que las exige en el momento de firmar el Convenio, por tanto, era imposible que esta parte o la Administración pudiera prever la exigencia de dichas obras.

A mayor abundamiento, cuando esta parte realizó el proyecto de urbanización, la parte eléctrica la ejecutó conforme Informe emitido en su día por Iberdrola, en el que no constaba la realización de dichas obras. Por todos es sabido que los informes que emite Iberdrola tienen una validez de tres meses, y que para ellos lo que vale es la firma del Convenio, que la requieren cuando vas a ejecutar la obra eléctrica, que es cuando ellos aprovechan para exigir los condicionantes que consideren.

En cuanto a pronunciamientos judiciales, en la Sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana de fecha de 19 de Diciembre de 2002, se admite el incremento de las cargas de urbanización derivadas de los Convenios que deben firmarse con Iberdrola.

Asimismo, la Sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana de 15 de abril de 2005, en la retasación de cargas realizada por el Ayuntamiento de Onda (Castellón), declara la imprevisibilidad de las partidas de redes eléctricas y telefónicas, admitiéndose al Urbanizador, aportar a posteriori los Convenios Urbanísticos con Iberdrola y Telefónica. Idéntico pronunciamiento encontramos en la sentencia TSJCV de fecha 18 de Febrero de 2003.

Por tanto entendemos, que se debe desestimar el presente punto. "

Considerando que, respecto de la alegación RE 14266, cabe señalar que la parcela inicial 108 de la alegante no está construida, por lo que no le es de aplicación el régimen previsto en el artículo 28 de la Ley Urbanística Valenciana sobre la no repercusión a las edificaciones consolidadas incluidas en Actuaciones Integradas de los costes de urbanización por servicios preexistentes, por lo que procede su desestimación.

Considerando que la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, (en adelante ROGTU) prevé que cuando un Proyecto de Reparcelación no hubiese formado parte de la alternativa técnica de un Programa, que hubiese sido aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana, el contenido, tramitación y aprobación del Proyecto así como los eventuales expedientes de retasación de cargas se regirán por la Ley 16/2005, de 30 de diciembre (en adelante LUV).

Considerando que la retasación de cargas exige la tramitación de un procedimiento administrativo específico, con notificación y audiencia a todos los propietarios afectados, de conformidad con lo previsto en el artículo 168 LUV en relación con los artículos 389 y siguientes del ROGTU, habiéndose dado cumplimiento al mismo.

Considerando que con la aprobación de la retasación de cargas se están variando las premisas fijadas en la proposición jurídico-económica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector "Camino de la Serratella-Camino del Margen de Burriana", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 7 de julio de 2005, por lo que su aprobación compete asimismo a este órgano municipal.

Por todo ello, visto el informe jurídico propuesta de la Jefe de Sección II, de 29 de septiembre de 2011 y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, este Ayuntamiento Pleno, en uso de las facultades que legalmente tiene conferidas, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas en el procedimiento, por los motivos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar el documento "Modificación de la Cuenta de liquidación provisional del Texto Refundido del proyecto de reparcelación forzosa" del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen de Burriana, presentado para su tramitación en fecha 8 de abril de 2011 (Reg. Entrada nº 6512) por la mercantil L3M, CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SA, y que comporta una retasación de las cargas de la Actuación.

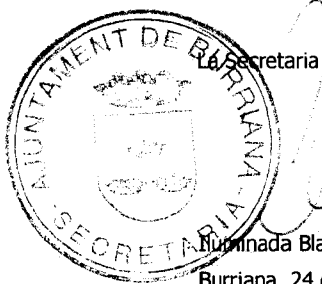
TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de acuerdo con lo previsto en el artículo 392.2 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y, en cualquier caso, a los titulares registrales de derechos reales inscritos sobre las fincas afectadas.

QUINTO.- Contra el presente acuerdo, como acto que pone fin a la vía administrativa cabe interponer, en el plazo de un mes a contar desde su notificación, recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento Pleno, o, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de esta jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio."

El presente acuerdo queda a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta que II 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.

De lo que se le da traslado a usted para su conocimiento y efectos oportunos.



Numinada Blay Fornas
Burriana, 24 de octubre de 2011

INTERESADOS (Relación adjunta)
NEGOCIADO DE ORDENACIÓN, URBANISMO Y PATRIMONIO
L3M CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, S.A.