



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

Sección II

Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo

\\ARCHIVOS\Archivos\Urbanismo\ezarzos\Urbanismo\Despachos\Pleno\2014\20141106\PUNTO 5 Camí Nules\Comunico.doc

<b>AJUNTAMENT DE BURRIANA</b> <b>REGISTRE GENERAL</b>
DATA/FECHA : <b>17.11.2014</b>
EXIDA Nº/SALIDA Nº: <b>9084</b>

Comunico a Ud. Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha seis de noviembre de dos mil catorce el siguiente acuerdo:

**“4.- APROBACION, EN SU CASO, DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA, COMPRENSIVO DE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL 8492904YK4189S0001PW, SITA EN LA CARRETERA DE NULES, Nº 56.**

**“Examinadas** las actuaciones obrantes en el expediente iniciado a instancia de Hermanos Michavila, SA, con NIF A-12097978, en orden a la aprobación del Programa de Actuación Aislada para el desarrollo urbanístico de la parcela catastral 8492904YK4189S0001PW, sita en la Carretera de Nules, nº 56 de Burriana y los siguientes

**Antecedentes:**

**Primero.-** D. José Francisco Michavila Ramos, en representación de Hemanos Michavila, SA promovió, mediante escrito de 15 de marzo de 2013 (RE 3737), un Programa de Actuación Aislada, cumplimentando para ello el trámite de información pública y la protocolización notarial de los documentos requeridos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 258.1 del ROGTU, depositando en el Ayuntamiento copia del Programa de Actuación Aislada compuesto por una propuesta de Convenio, un Plan de Reforma Interior, un Proyecto de Urbanización y la descripción catastral de la parcela 8492904YK4189S0001PW, única afectada por la actuación.

**Segundo.-** El Programa de referencia fue sometido a información pública mediante la inserción de un anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 7168, de 9 de diciembre de 2013, y en el periódico “El Mundo/Castellón al Día” de 23 de octubre de 2013, constanding en el expediente la presentación, en fecha 8 de enero de 2014 (RE 199) de un escrito de alegaciones por D. José Ramón Oliver Casanova, D. Vicente Fenollosa Ramos y D. José Vicente Enrique Figuerola, como administradores mancomunados de la mercantil Camí Vell de València, SL.

**Tercero.-** En fecha 25 de febrero de 2014 el Ingeniero y el Arquitecto municipal emitieron informe conjunto de evaluación técnica de la documentación integrante del Programa de Actuación Aislada presentado, así como de las alegaciones obrantes en el expediente, del siguiente tenor literal:

**“I.- INFORME DE ALEGACIONES.**

*Durante el trámite de información pública se ha presentado una sola alegación, a saber:*

*- ALEGACIÓN DE URBANIZADORA CAMI VELL DE VALENCIA, S.L. (8 de enero de 2014), relativa a la falta de previsión en el proyecto de urbanización de las conexiones a las infraestructuras o servicios pertenecientes a la UE D-1,2,4-1 redelimitada, y a la compensación o indemnización que se le debe, como promotora de la citada UE D-1,2,4-1 redelimitada, por tal concepto.*

**Contestación.-**

*Efectivamente, según se desprende del proyecto de urbanización, la disposición de servicios se efectúa siempre hasta el límite de la propiedad, sin prever extensión o conexión alguna fuera de ese ámbito, ya que da por supuesto la existencia de servicios disponibles en su linde inmediato; dichos servicios o infraestructuras son, según explica la memoria del proyecto, los proyectados en la UE D-1,2,4-1 redelimitada, de los cuales asume, no solo la disponibilidad para su utilización, sino la presunción de existencia en el momento de ejecutar las conexiones.*

El promotor, para explicar esta actuación, cita en los antecedentes del documento de programa el informe municipal de compatibilidad urbanística de la actividad de la instalación deportiva de pádel, emitido en fecha 28 de enero de 2013, que determina que el inmueble objeto de solicitud es susceptible de completar la urbanización de forma simultánea con la del ámbito de la UE D-1,2,4-1 redelimitada, que se está tramitando en la actualidad. Por ello, sigue, teniendo en cuenta que es colindante con dicho ámbito, y por tanto con las redes de servicios urbanísticos que van a construirse, se puede aplicar al citado inmueble el régimen de actuación aislada.

Ahora bien, en ningún momento del informe municipal se indica que los servicios urbanísticos que van a construirse en la UE colindante deban utilizarse, sin más, por el inmueble colindante, sino que especifica que la actuación (a completar) debe "cumplir exactamente los mismos deberes legales de cesión y urbanización que los propietarios de la unidad redelimitada D-1,2,4-1."

Esta obligación es exigible plenamente por cuanto el inmueble del pádel se integra en el ámbito de la UE D-1,2,4 delimitada en el Plan General, y comparte los mismos deberes que el resto de propiedades afectadas, independientemente de los mecanismos de actuación seguidos para su desarrollo. De hecho, tal como reconoce el promotor, la formulación del presente PAA de forma separada se produce únicamente por razones de oportunidad, "teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la instalación no puede adicionarse al programa que ya se ha iniciado", tal como expresa en los mismos antecedentes del documento de programa.

No obstante lo cual, según expone el alegante, ni en el Proyecto de Urbanización ni en ninguno de los otros documentos urbanísticos se aprecia que el promotor de la AA prevea contribuir a sufragar en forma ni proporción alguna dichos servicios y conexiones, que le son necesarios y de los que se aprovecha. Tal como se ha señalado, el presupuesto del proyecto de urbanización se reduce al de las obras directas frente a su parcela, por un importe de 54.247,57 € (sin IVA).

Por otro lado, recientemente se ha ejecutado parte de los servicios e infraestructuras de la UE D-1,2,4, correspondientes al ámbito de gestión anticipada de dicha unidad vinculada a la parcela del Supermercado LIDL, promovida por SINEC, S.L.-VABUCE, S.L., en coordinación con el Urbanizador de la UE D-1,2,4-1, y a la vez, contratista de las obras, según Convenio aprobado de fecha 24 julio 2013. En concreto, se han llevado a cabo, aparte de las obras de pavimentación de acera y calzada, las obras de alcantarillado, alumbrado, telefonía y agua potable del inmueble de LIDL, colindante con el que nos ocupa, así como sus conexiones a las redes municipales disponibles, de conformidad con las previsiones del proyecto de urbanización de la UE D-1,2,4-1. La ejecución de estas obras anticipadas, con un presupuesto inicial de 99.606,89 € (sin IVA) fueron contratadas con la mercantil JUJOSA, por un precio de 64.174,62 €; este importe recoge las obras directas frente a la parcela de LIDL y a las extensiones o conexiones a las redes municipales.

De acuerdo con lo expuesto, parece claro que el promotor de la AA debe contribuir, proporcionalmente, al coste de las obras de conexión de los servicios proyectados a las redes municipales, del mismo modo que lo haría como partícipe de la UE original o del ámbito de gestión anticipada del LIDL, en caso de haber integrado alguna de esas fases de desarrollo. A título de referencia hay que señalar que, en el primer supuesto (partícipe de la UE D-1,2,4-1) su cuota de participación en función de su superficie, según se desprenden de los datos económicos del PAI aprobado, hubiera sido (antes de licitar las obras) de 121.000 €.

Ahora bien, resulta más objetivo, y así lo plantea el alegante, calcular la aportación adicional por conexiones correspondientes a la AA del pádel a partir de los costes reales de las obras anticipadas y colindantes que se han llevado a cabo últimamente. Así, si descontamos el coste de obras de movimientos de tierra y de pavimentación, el coste ejecutado de instalaciones y extensión de servicios de saneamiento, abastecimiento, alumbrado y telefonía, en la actuación de LIDL, asciende a 47.271 € (sin IVA); y el coste de conexiones de estos servicios, separando el de las instalaciones en su ámbito directo de parcela, se eleva a 12.726 €.

Estas obras hubieran debido hacerse íntegramente por la AA, a fin de poder resolver su urbanización, en caso de no haberse desarrollado e implantado la urbanización anticipada de LIDL; en caso de hacerse conjuntamente, la repercusión proporcionada de las obras de conexión en relación con las superficies respectivas de parcela alcanza el importe de 5.324 € para la del pádel (con una superficie de 7.132 m<sup>2</sup>) y de 7.402 € para la del LIDL (con una superficie de 9.917 m<sup>2</sup>). A ello habría que añadir, en todo caso, la mitad del precio de los derechos de conexión y acometida cargado por las compañías suministradoras, que es de 2644 €, por parte de FACSÁ, según se acredita por el alegante; con lo que se llega a un coste de repercusión total de 6.647 €.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

*Hay que significar que estos importes no incluyen la acometida eléctrica de las parcelas, pues en ambos casos se pospone la conexión definitiva al desarrollo de la UE D-1,2,4-1 redelimitada, debido al elevado coste de esta infraestructura (259.609 €) y al hecho de que ya tienen suministro eléctrico propio, suficiente en primera instancia para el funcionamiento de las instalaciones actuales. Por lo que la futura conexión, en su caso, de las parcelas a la red eléctrica proyectada en la UE D-1,2,4-1, exigirá una aportación proporcionada a dicha inversión, que se estima (según el alegante) de 24.803 € para la parcela del pádel, además de la partida ya incluida en su proyecto de urbanización, que se limita básicamente a un centro de entrega de energía en la fachada de la parcela conectada a la mencionada red de media tensión prevista en la UE D-1,2,4-1.*

*En conclusión, se propone **ESTIMAR** la presente alegación, en el sentido de incorporar a las determinaciones de la AA la participación del promotor en las extensiones de servicios necesarios, para la efectiva conexión y urbanización del ámbito a desarrollar, que se cifran en la cuantía de 6.645,00- € en la fase de ejecución/.../.*

## **II.- ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL PROGRAMA (PAA)**

*La mercantil HERMANOS MICHAVILA, S.A., como propietaria de los terrenos de la actuación, según certificación registral presentada en fecha 11 de febrero de 2014 (RE 2034), tiene la disponibilidad civil que legitima la formulación del presente Programa, en relación con lo indicado en el artículo 148 de la LUV.*

*Se debe hacer constar que el pleno dominio de esta finca está gravado con unas hipotecas a favor de DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA.*

### **II.1 ALTERNATIVA TÉCNICA.**

*Conforme a lo previsto en el artículo 126 a) de la LUV, la Alternativa Técnica deberá contener la IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO que regule la ordenación detallada a desarrollar, que en este caso viene constituido por el Plan General de Burriana. Junto con la alternativa técnica se acompaña PLAN DE REFORMA INTERIOR.*

*En cuanto al Anteproyecto para la edificación o rehabilitación, a que se refiere el artículo 147.1 de la LUV, se trata de un documento que sólo es exigible respecto a los inmuebles sujetos a un régimen de edificación o rehabilitación forzosa. Como en este caso el PAA afecta exclusivamente al suelo, procede únicamente la incorporación de un PROYECTO DE URBANIZACIÓN, de conformidad con lo previsto en el artículo 146.1.a) de la LUV.*

#### II.1.1.- Análisis del Plan de Reforma Interior (PRI).

*El Plan de Reforma Interior tiene por objeto modificar el régimen de actuación, de integrada a aislada, de los terrenos colindantes a la Unidad de Ejecución UE D-1,2,4-1 redelimitada, correspondientes a la parcela catastral 84922904YK4189S0001PV, con fachada a la Carretera de Nules y Camí Vell de València, manteniéndose el régimen de las actuaciones integradas respecto de las demás parcelas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución D-1,2,4 del Pan General.*

*El artículo 70 de la LUV, cuando se refiere a las determinaciones de los PRI, dice que éstos diferenciarán los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de las actuaciones aisladas de los que someta al régimen de actuaciones integradas. El cambio de régimen de actuación supone modificación de la ordenación pormenorizada. Consecuentemente, el presente PRI solo afecta a la ordenación pormenorizada, conforme queda definida en los artículos 57 a 60 de la LUV.*

*Asimismo, de conformidad con el artículo 15.2.b de la LUV, debe señalarse que se prevé la actuación aislada para completar la urbanización en ambos frentes de fachada de la parcela.*

De los términos expuestos en el PRI y antecedentes del mismo, resulta procedente modificar el ámbito de la Unidad de Ejecución D-1,2,4 excluyendo del mismo la parcela objeto del PRI, ya que puede, por sí misma, asumir las cargas de cesión y urbanización de forma simultánea al desarrollo de la Unidad D-1,2,4-1 redelimitada, que se está tramitando en la actualidad.

El PRI presentado tiene un contenido suficiente de acuerdo con los artículos 71 y 72 de la LUV.

Asimismo, las determinaciones del PRI no suponen un incremento del aprovechamiento lucrativo para la parcela afectada ni para el resto de las parcelas que se mantienen en el ámbito de la Unidad D-1,2,4, ya que no se altera el aprovechamiento tipo que asigna el actual Plan General ni las demás condiciones de parcela y de la edificación.

En conclusión, no se halla inconveniente técnico para la aprobación del PRI.

### II.1.2.- Análisis del Proyecto de urbanización (PU)

El proyecto presentado reúne los requisitos y contenidos mínimos exigidos por la normativa urbanística, a excepción del estudio geotécnico, y se ajusta a las determinaciones del vigente Plan General que resultan de aplicación. Por lo demás, las obras e instalaciones definidas en el proyecto se consideran adecuadas en relación con los baremos de calidad exigibles a la actuación y a las circunstancias de conexión que la condicionan.

Además, se mantienen los parámetros, referencias y calidades establecidos en el PU de la UE D-1,2,4-1 redelimitada y los implantados en la urbanización anticipada de la parcela de LIDL, cuyos servicios enlaza y prolonga, tal como reconoce expresamente la memoria del proyecto.

El plazo de ejecución de las obras, de acuerdo con las condiciones del pliego, se fija en DOS MESES.

Por lo demás, el proyecto se considera viable técnica y económicamente, con un presupuesto de 54.247,67 € (sin IVA). Este presupuesto, tal como se ha manifestado en la alegación presentada, no prevé las conexiones y enlaces de servicios que le son exigibles para su correcta articulación en el marco del ámbito urbanístico en que se integra, por lo que deberá preverse la aportación o compensación correspondiente, aunque no se considera necesario para ello modificar el proyecto de urbanización.

### **II.2 PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA.**

Para la tramitación del presente PAA no resulta exigible la aprobación de bases de programación ni licitar la obra en pública concurrencia. Por lo que al no haber concurso, la Proposición Jurídico-Económica debe sustituirse por una propuesta de CONVENIO URBANÍSTICO, documento que se acompaña como anejo al presente Programa.

Se considera que el Convenio presentado se debe completar con las siguientes estipulaciones:

- **Obligación de urbanización:** Deberá hacerse constar expresamente que la financiación de las actuaciones, tanto materiales como jurídicas para la conversión de la parcela en solar edificable, correrá a cargo del promotor del presente Programa, quien contratará y realizará las obras y actuaciones necesarias que se precisen, ello sin perjuicio de la supervisión técnica por parte del Ayuntamiento.

- **Plazo de ejecución del Programa:** Las obras de urbanización se deberán iniciar en el plazo máximo de 1 mes y terminar en el plazo máximo de 2 meses, a contar desde su inicio, teniendo en cuenta las condiciones de autorización de la actividad de INSTALACIÓN DEPORTIVA-PÁDEL (expedientes obra 000007/2013-LOMAY y 22/2013-Actividad), actualmente en tramitación.

- **Garantía del Programa:** En garantía de la obligación de urbanizar y asumir los costes correspondientes a la conexión a la nueva infraestructura eléctrica a implantar en la UE D-1,2,4-1, redelimitada, se deberá presentar ante el Ayuntamiento de Burriana, aval bancario ejecutable a primer requerimiento por importe de 60.892,67 €, equivalente al presupuesto de contrata de las obras de urbanización (54.247,67 €) más el coste imputable de conexión a la UE D-1,2,4-1, redelimitada (6.645,00 €). (Alternativamente, el aval podrá limitarse al importe del



M A G N Í F I C

## AJUNTAMENT DE BURRIANA

*presupuesto de las obras -54.247,67 €- siempre que se acredite haber satisfecho el de las obras de conexión -6.645,00 €- al urbanizador de la UE-1,2,4-1 redelimitada.) El aval tendrá duración indefinida y será reintegrado por el Ayuntamiento de Burriana una vez se hayan recibido las obras de urbanización.*

### III.- CONCLUSIÓN.

*La mercantil HERMANOS MICHAVILA, S.A. está legitimada como promotora del Programa de Actuación Aislada para el desarrollo de la actuación denominada "ARU Camí de Nules 56" del Plan General de Burriana, pudiendo aprobarse y adjudicarse en los términos expuestos, previa justificación del acta de protocolización y exposición pública requerida al promotor y notificación a DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA, como titular de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad."*

Obra en el expediente escrito presentado el 26 de febrero de 2014 (RE 2803) por Hermanos Michavila, SA de contestación de las alegaciones presentadas por Urbanizadora Camí Vell de València, proponiendo su desestimación.

**Cuarto.-** Previo requerimiento municipal, en fecha 14 de abril de 2014 (RE 5343) se ha aportado al expediente un acta notarial de protocolización y actuaciones complementarias relativas a la exposición pública del Programa de Actuación Aislada "ARU Camí de Nules 56", extendida por el Notario de Burriana, D. Francisco Mondaray Pérez, en la que se hace constar la notificación de la información pública a Deutche Bank, SAE, como titular de derechos reales sobre la finca cuyo desarrollo urbanístico se propone, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 258.2 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

**Quinto.-** A la vista del informe técnico de contestación de las alegaciones, por Decreto de la Alcaldía Presidencia, nº 1472/2014, de 2 de mayo, se concedió a Hermanos Michavila, SA un plazo para ratificación de la propuesta de convenio urbanístico elaborada y que recogía las variaciones señaladas en el informe arriba transcrito.

Hermanos Michavila, SA, en escrito presentado el 15 de julio de 2014 (RE 10453), presentó la memoria del Programa y el Plan de Reforma Interior rectificando errores materiales detectados en los mismos y referentes a la superficie de parcela neta y de cesión, y formuló alegaciones que fueron informadas por el ingeniero municipal, y la contestación trasladada por Decreto nº 3016/2014, de 17 de septiembre. El informe técnico de 28 de agosto de 2014 señaló:

*"Examinada la reclamación de referencia, formulada por HERMANOS MICHAVILA, SA, en que plantean una serie de alegaciones y sugerencias respecto a la propuesta del convenio de referencia, procede **INFORMAR**:*

#### **1.- Relativo a la estipulación Segunda:**

*El coste imputable a conexiones se evaluó y justificó en el informe técnico precedente, partiendo de los costes reales de las obras anticipadas que se han llevado a cabo recientemente en el ámbito colindante de LIDL. Esta cuantía, fijada en 6.695 €, se entiende objetiva y ajustada, por lo que procede su ratificación.*

*Respecto al último párrafo del apartado B, no se aprecia inconveniente en modificarlo, a fin de fijar la obligación de HNOS MICHAVILA respecto a las citadas obras de conexión y de concretar su cuantía, tal como sugiere el interesado, en los siguientes términos.*

*"Hnos. Michavila SA asume los costes imputables a las conexiones con la UE D-1,2,4-1 redelimitada, que ascienden a la cantidad de 6.645 €".*

#### **2.- Respecto a la estipulación Tercera:**

*En el texto del párrafo primero se indica que las obras de urbanización de esta fase se refieren a la carretera de Nules. Dichas obras, tal como se refleja en el proyecto de urbanización, son las necesarias para convertir la parcela en solar.*

*En el texto del párrafo segundo se indica que las obras de urbanización de esta parte se refieren al camí Valencia, constituyendo propiamente el resto de obras de urbanización comprometidas.*

*En consecuencia, no se considera pertinente incorporar las precisiones sugeridas por el promotor, al estar los conceptos implicados suficientemente definidos en el texto.*

### **3.- Respecto a la estipulación Cuarta:**

*El aval requerido en el convenio se corresponde con la cuantía del presupuesto de urbanización, fijado por el propio promotor, por lo que no se considera oportuna su modificación."*

En fecha 3 de octubre de 2014 (RE 14426) Hermanos Michavila SA ha aportado un presupuesto realizado por la empresa JUJOSA, valorando las obras de urbanización del ámbito de la actuación aislada en 43.560,22 €. El ingeniero municipal ha informado al respecto el 15 de octubre de 2014 indicando:

*"El presupuesto de las obras de urbanización del programa, según el proyecto presentado en su día, asciende a 54.247,67 € (sin IVA), al que hay que sumar el importe de las obras de conexión, fijado en 6.645 €.*

*Alega el promotor que el coste de urbanización actualizado y revisado es, en realidad, de 43.560,22 €, y que por error no se presentó en su día por registro.*

*Teniendo en cuenta las circunstancias y características del programa, y que se acompaña el presupuesto justificativo correspondiente, no se aprecia inconveniente en admitir el nuevo importe de 43.560,22 € (sin IVA) como coste del programa, al que habría que sumar el referido a las obras de conexión.*

*En lo que respecta a la ejecución por fases en que propone desarrollar este presupuesto, no queda claro el alcance y ámbito de cada una de ellas, ni se establecen plazos para su desarrollo, por lo que no cabe incorporar dicha previsión en este momento de las actuaciones, al menos con el carácter formal que se pretende.*

*Sin perjuicio de lo anterior, no se aprecia inconveniente en que el importe de la garantía de ejecución de obra se presente en varios lotes o avales, cuya suma corresponda al total de los costes señalados."*

**Considerando** que se ha seguido el procedimiento para la aprobación de Programas de Actuación Aislada, establecido en los artículos 146 y siguientes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y artículos 258 y siguientes del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, normativa que resulta de aplicación de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

**Considerando**, que no existe impedimento legal a que, en concepto de garantía del Programa de Actuación Aislada, se presenten uno o varios avales bancarios siempre que el importe total garantizado cubra la cuantía de los compromisos de urbanización asumidos, teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 149 en relación con el artículo 188 LUV procederá la devolución de las garantías prestadas por el Urbanizador una vez finalizado el periodo de doce meses a contar desde el momento en que se entiendan recibidas las obras de urbanización cuya ejecución se garantiza, y se acredite haber inscrito en el Registro de la Propiedad la escritura de cesión a favor del Ayuntamiento de Burriana de los terrenos con destino a vial público.

**Resultando** que, a tenor del artículo 191 y 201 de la Ley Urbanística Valenciana los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas están sujetos a licencia municipal, salvo que el Ayuntamiento declare su innecesariedad. La licencia de parcelación es innecesaria cuando la segregación sea consecuencia de una cesión a la administración para que destine el terreno resultante de la división al uso público al que se encuentre afecto. (Art. 201.2.a) LUV)



M A G N Í F I C

## AJUNTAMENT DE BURRIANA

Asimismo el artículo 5.5.3 del Plan General de Burriana prevé que se considera innecesaria la licencia de parcelación para las segregaciones que se produjesen a) “cuando se segregue de una parcela edificable la porción de la parcela originaria destinada a viales o equipamientos públicos”.

**Por todo ello**, de conformidad con el informe jurídico propuesta de la Jefe de Sección II, de 23 de octubre de 2014, y con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, este Ayuntamiento Pleno, haciendo uso de las competencias que legalmente tiene conferidas, **ACUERDA:**

**Primero.- Estimar** las alegaciones formuladas en fecha 8 de enero de 2014 (RE 199) por la mercantil Camí Vell de València, SL, con CIF B-12099412, en el sentido señalado en el informe técnico transcrito en la parte expositiva del presente acuerdo.

**Segundo.- Aprobar** el Programa de Actuación Aislada, comprensivo de un Plan de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización para el desarrollo y urbanización de la parcela catastral 8492904YK4189S0001PW, sita en la Carretera de Nules, nº 56 de Burriana, presentado por Hermanos Michavila, SA el 15 de julio de 2014 (RE 10453). El citado Plan de Reforma Interior tiene por objeto modificar el régimen de actuación, de integrada a aislada, de la parcela de que se trata, manteniéndose el régimen de las actuaciones integradas respecto de las demás parcelas que forman el ámbito de la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4 del Plan General y en el mismo se han subsanado errores materiales advertidos en la superficie de parcela neta y de cesión.

**Tercero.- Decidir** como modalidad de gestión la gestión indirecta, delegando la condición de Urbanizador en favor de Hermanos Michavila SA, con CIF A-12097978, de acuerdo con la alternativa técnica, quedando condicionada la adjudicación al depósito de la garantía que se expresará, a que se suscriba el contrato urbanístico, así como a su inscripción en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

**Cuarto.- Requerir** a Hermanos Michavila SA para que en el plazo de quince días, a contar desde la notificación del presente acuerdo, deposite en la Tesorería municipal la fianza o garantía de 50.205,22 €, equivalente al presupuesto de contrata de las obras de urbanización (43.560,22 €) más el coste imputable a la conexión de la UE D-1,2,4-1, redelimitada (6.645,00 €); y para que, en el plazo de un mes, a contar desde la notificación de la presente, suscriba el Contrato Urbanístico propuesto.

**Quinto.- Declarar** la innecesariedad de licencia de parcelación para segregar de la parcela registral 18454, sita en la Carretera de Nules, nº 56 de Burriana (parcela catastral 8492904YK4189S0001PW), de 7.132,00 m<sup>2</sup>, las siguientes superficies de terreno con destino a vial público: 403 m<sup>2</sup> lindantes frente, Carretera de Nules; derecha, finca segregada de la registral 18454; izquierda, acequia del Rovellat; y fondo, parcela de la que se segrega; y 131 m<sup>2</sup> lindantes frente, parcela de la que se segrega; derecha, finca segregada de la registral 18454; izquierda, acequia del Rovellat; y fondo, camino Viejo de Nules y en parte, finca segregada de la registral 18454; quedando una superficie de solar edificable de 6.598,00 m<sup>2</sup>.

**Sexto.- Remitir** el Programa de Actuación Aislada y el Plan de Reforma Interior objeto de aprobación y adjudicación a la Conselleria competente en materia de territorio, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 137.6 de la LUV en relación con el artículo 326 del ROGTU.

**Séptimo.- Remitir**, en soporte digital, a la Conselleria competente en materia de territorio copia completa y diligenciada del contrato y Proyecto de Urbanización, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 328 ROGTU y con los requisitos señalados en el artículo 585 ROGTU.

**Octavo.-** Una vez inscritos el Programa de Actuación Aislada y Plan de Reforma Interior para el desarrollo de la parcela catastral 8492904YK4189S0001PW, sita en la Carretera de Nules, nº 56 de Burriana, en el Registro urbanístico correspondiente, **publicar** la aprobación de los mismos y del Proyecto de Urbanización, en el Boletín Oficial de la Provincia, así como reseña de tal aprobación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, tal y como disponen los artículos 104 y 106 LUV en relación con los artículos 327 y 586 ROGTU.

**Noveno.-** Notificar este acuerdo a los interesados, significando que, contra el mismo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de un mes, recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento Pleno, o, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al del recibo de esta notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Castellón de la Plana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, y el artículo 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio. Ello sin perjuicio de que pueda Ud. utilizar otros recursos si lo estimare oportuno.”

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 le traslado a usted para su conocimiento a los efectos oportunos.



Burriana a 11 de noviembre de 2014.  
La Secretaria General

Fdo. Huminada Blay Fornas