

## ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA CELEBRADA PER L'AJUNTAMENT PLE DE TORREBLANCA (CASTELLÓ) EN DATA TRENTA DE GENER DE DOS MIL SIS

### ASSISTENTS :

#### PRESIDENT

D. Josep Vicent Rubert Ferrer

#### REGIDORS:

D. Josep Maria Pañella Alcàcer  
D. Juan Benjamín Giner Chaler  
D. Manuel Agut Escoí  
D<sup>a</sup>. María Carmen Gual Gual  
D. Juan Vicente Persiva Ferrando  
D. Julio Bruñó Doménech  
D. Juan Manuel Peraire Persiva  
D. José Antonio López López

#### ABSENTS:

D. José Antonio Marín Molner  
D. José Antonio Bort Oms  
D<sup>a</sup>. Rosa Ana Fabregat Pitarch  
D. José Manuel Fabregat Clará

#### SECRETARI:

D. Raúl Ferreres Ruiz

Al Saló de Sessions de l'Ajuntament de Torreblanca (Castelló) a les dotze hores i quinze minuts del dia trenta de gener de dos mil sis, celebra sessió extraordinària l'Ajuntament Ple, prèvia citació i ordre del dia cursats a l'efecte amb l'antelació prevista en la Llei.

Presideix la sessió D. Josep Vicent Rubert Ferrer. Assisteixen els regidors expressats al marge. No assisteixen els Srs. José Antonio Marín, José Antonio Bort, José Manuel Fabregat i la Sra. Rosa Ana Fabregat. Actua de Secretari el de la Corporació, D. Raúl Ferreres Ruiz.

Oberta la sessió per la Presidència , es van examinar i debatre els assumptes inclosos en l'ordre del dia de la convocatòria.

**Sr. Alcalde:** Comencem aquest plenari extraordinari dient que en principi ens hem retardat perquè els tres grups polítics estàvem units i estàvem analitzant amb tranquil·litat la informació, perquè com que estàvem en FITUR i no havíem pogut fer comissió informativa, diguem que hem fet ara una comissió informal per veure la documentació i parlar abans d'anar al plenari.

El primer que he de fer és incloure en l'ordre del dia aquests dos punts que van al plenari d'avui. El motiu de la inclusió en l'ordre del dia d'aquests dos punts, i el plenari extraordinari, és degut a què abans del 31 de gener hem de fer l'aprovació d'un annex complementari al Pla General i l'adjudicació d'un Pla de Reforma Interior per una raó fonamental, i és que a partir de l'1 de febrer s'aplica la nova Llei d'Ordenació Urbana, la coneguda LUV, i hem d'aprovar-lo per a què aquestes dues tramitacions no es facen d'acord amb la nova normativa, sinó que es facen d'acord amb la normativa anterior, amb la qual

s'havien iniciat tots els tràmits i ara açò suposaria repetir tots els papers i fer una faena administrativa important. Per tant, amb la finalitat d'agilitzar i evitar faena innecessària, fem aquest plenari extraordinari.

Com deia, ens trobàvem a FITUR i no s'ha pogut fer abans. Per això ha anat tot ajustat quasi fins l'últim dia.

La proposta és incloure en l'ordre del dia, com a punt primer, una proposició de l'equip de govern sobre aprovació i adjudicació del Pla de Reforma Interior per al desenvolupament de la Unitat d'Execució C/ Sant Antoni/prolongació C/ Manrique de Lara. I com a punt segon, la proposta de l'equip de govern sobre aprovació de l'annex complementari al document de concert previ del Pla General d'Ordenació Urbana.

Si no volen fer cap intervenció anem a votar la urgència i la inclusió d'aquests dos punts en l'ordre del dia.

Sotmesa la urgència a votació, s'aprova per unanimitat dels regidors assistents a la sessió.

#### **PUNT PRIMER.- PROPOSTA DE L'EQUIP DE GOVERN SOBRE APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ DEL P.R.I. PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ C/ SANT ANTONI-PROLONGACIÓ C/ MANRIQUE DE LARA.**

El Sr. Secretari dóna compte de la proposta de l'Alcaldia sobre l'assumpte de referència.

**Sr. Alcalde:** El Sr. Agut farà l'explicació del punt.

**Sr. Agut:** Aquest P.R.I. es fa en la zona on es troba el que tots coneixem com la "fàbrica de la llum". És la zona que unirà el C/ Sant Antoni i el C/ Manrique de Lara, i que per darrere del C/ Colón farà cap a la diagonal que es farà el dia de demà i que anirà per la part de baix, per la Ctra. Vella de Castelló.

I simplement, eixe P.R.I. era per obrir en eixa zona, on es trobem totes aquelles cases velles que estan abans d'arribar a eixa antiga fàbrica de la llum, uns carrers, i que s'urbanitze tot allò. I tant si el dia de demà volen construir ahí en la fàbrica o en eixa zona, que ja ho tinguen tot clar, amb el carrer, les alineacions i tot urbanitzat.

Ha estat exposat al públic; va haver una al·legació per part d'Iberdrola que és l'ama del terrenys; l'al·legació s'ha tingut en compte perquè només volia que tot el solar d'Iberdrola entrara dins del P.R.I. Aleshores, nosaltres li ho hem

acceptat i tant les alineacions del carrer Sant Antoni com les del carrer que s'obrirà i les del carrer Manrique de Lara ja estaran totes programades perquè es pugui construir i no hi haja cap problema.

**Sr. Alcalde:** És important aquest xicotet P.R.I. perquè va a permetre obrir eix vial, i també és intenció d'aquest equip de govern durant aquest any intentar, i esperem que aconseguir, l'obertura del carrer Manrique de Lara de punta a punta. I açò serà una nova obertura que connecte amb el carrer Sant Antoni i que és necessària. Algun grup vol fer ús de la paraula? Sr. Peraire.

**Sr. Peraire:** Nosaltres estem d'acord tal i com es presenta. És el P.R.I. previst i per tant considerem que és un projecte necessari perquè s'obrirà un carrer per poder obrir portes falses i que done al carrer Sant Antoni. Estem totalment d'acord en què es faça.

**Sr. Alcalde:** Si no hi ha més paraules, passem a la votació.

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova la mateixa per unanimitat dels regidors assistents a la sessió, adoptant-se el següent ACORD:

“”Con fecha 28 de julio de 2.005, (registro de entrada nº 3231), la mercantil Construcciones Rubimar S.L. presentó en el Ayuntamiento de Torreblanca documento de Homologación y Plan de Reforma Interior de una UE en la prolongación de la calle Manrique de Lara y calle San Antonio.

Requerido por los Servicios Municipales para que completase la documentación presentada, con fecha 26 de septiembre de la referida mercantil presentó Memoria del Programa y Proyecto de Urbanización de la actuación integrada propuesta.

Informada la documentación presentada por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 8 de noviembre de 2.005, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada 14 de noviembre de 2.005, acordó someter a información pública la alternativa técnica presentada formada por Memoria del Programa, documento de Homologación modificativa, Plan de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización, publicándose anuncio en el D.O.G.V. nº 5155 de 15 de diciembre de 2.005.

No constando en el expediente que haya contestado la mercantil Iberdrola S.A., como propietaria incluida en el ámbito de la actuación urbanística, al aviso que establece el art. 46 de la L.R.A.U. en relación a la exposición pública del Programa de actuación integrada de la Unidad de Ejecución de la c/San Antonio y Prolongación Manrique de Lara (Torreblanca) , y, aún habiendo finalizado el periodo de información pública el pasado día 9 de enero de 2006, con el fin de tutelar los derechos de defensa e información de los propietarios,

la Alcaldía con fecha 12 de enero de 2.006, dictó resolución para que se notificase a la mercantil Iberdrola S.A. la apertura de un trámite de audiencia por plazo de diez días, con el fin de poder examinar el expediente y efectuar cuantas alegaciones y consideraciones tuviese por conveniente.

Con fecha 16 de Enero de 2006, se practicó el acto de apertura de plicas, presentándose una única Proposición Jurídico-Económica por la Mercantil Construcciones Rubimar Oropesa S.L. a la Alternativa Técnica expuesta.

Con fecha 25 de enero de 2006, nº registro 424, tiene entrada en el Ayuntamiento escrito de alegaciones efectuadas por Iberdrola S.A. en las que se esgrime:

- Que la delimitación de la actuación presentada afecta a parte de la parcela propiedad de Iberdrola, dejando fuera de dicha delimitación la zona ocupada en parte por una edificación. Lo que implicaría que la parcela no incluida en la actuación queda fuera de la alineación a fachada prevista en las N.N.S.S. para la calle San Antonio.
- Asimismo dicha parcela no incluida, quedaría en precarias condiciones de accesibilidad a la edificación existente destinada a albergar un centro de transformación de energía eléctrica en funcionamiento.
- Que la actuación urbanística propuesta, debe responder al principio jurídico-urbanístico de distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los propietarios del ámbito de desarrollo urbanístico.
- En cuanto al capítulo eléctrico del Proyecto de Urbanización, se indica que el suministro deberá realizarse en Media Tensión con un nuevo centro de transformación en la propia actuación, dada la saturación e imposibilidad de ampliación del existente.

Con fecha 26 de Enero de 2006, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe, cuyo contenido es el siguiente:

#### “I.- TRAMITACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA.-

Consta en el expediente administrativo, que el Programa de Actuación Integrada se ha tramitado conforme lo dispuesto en los Artículos 45 y siguientes de la LRAU. En tal sentido ha sido sometido a información pública conforme dispone el Artículo 46 del citado cuerpo legal, conforme lo acordado en Junta de Gobierno Local de 14 de Noviembre de 2.005, publicándose los edictos conforme lo establecido en la LRAU

Asimismo, consta en el expediente administrativo la notificación expresa efectuada con el propietario, que no formula la propuesta de Programa, Iberdrola S.A. ., en fecha 13 de Enero de 2.006.

Transcurridos los plazos establecidos en el Artículo 46. 3. de la LRAU, se presentó la plica de la Proposición Jurídico Económica, quedando formulada únicamente la correspondiente a la empresa que presentó la propuesta original e inicial, la cual fue aperturada el pasado día 16 de Enero de 2.006, habiendo transcurrido los diez días que establece el Artículo 47 de la LRAU, en consecuencia el Ayuntamiento – Pleno está en disposición de aprobar o no el Programa propuesto.

En tal sentido y en dicho apartado se informa que se han seguido los trámites establecidos para la tramitación de los Programas de Actuación Integrada, de conformidad con los Artículos 45, 46 y 47 de la LRAU.

## II.- DOCUMENTACION QUE CONTIENE EL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA.-

La documentación presentada y que compone el Programa de Actuación Integrada, es ajustada a la requerida en el Artículo 32 de la LRAU.

La misma se compone de la definida como Alternativa Técnica, que comprende del instrumento de Homologación, Plan de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización y la definida como Jurídico - Económica, que comprende la propia Proposición y la propuesta de Convenio Urbanístico.

En cuanto a la definida como Alternativa Técnica, si bien sería deseable que el instrumento de Homologación fuera independiente del de Plan de Reforma Interior, ambos únicamente establecen la delimitación de la Unidad de Ejecución, es decir con la finalidad establecida en el Artículo 118 del Reglamento de Planeamiento, y al objeto de hacer posible la urbanización homogénea del vial y así definir una Actuación Integrada no prevista en el planeamiento.

En tal sentido, ambos documentos de planeamiento no modifican en lo sustancial el planeamiento vigente, siendo únicamente necesarios al fin de delimitar la indicada Unidad de Ejecución y con ello, establecer la Actuación Integrada.

La finalidad del Programa de Actuación Integrada es:

a.- Ejecución a través de su total urbanización del vial de enlace entre las calles San Antonio y Prolongación de Manrique de Lara.

b.- A través de su urbanización, conectar el ámbito a las redes de servicios requeridos para normal funcionamiento del ámbito, y ello con las soluciones técnicas oportunas, dando solución a los problemas de conexión que puedan darse.

c.- Obtención gratuita a favor del Ayuntamiento de los espacios públicos dotacionales incluidos dentro del ámbito de la actuación, en el presente Programa el viario.

En cuanto a la documentación aportada, se emite informe en el sentido de que la misma es suficiente y cumple los requisitos mínimos exigidos en el Artículo 32 de la LRAU.

### III.- PROPUESTA JURIDICO ECONOMICA Y PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO.

En relación a la propuesta Jurídico-Económica y propuesta de Convenio Urbanístico, se emiten las siguientes consideraciones:

a.- En cuanto a los plazos de ejecución del Programa, se proponen los siguientes:

- Presentación del Proyecto de Reparcelación en el plazo de 4 meses desde que adquiera firmeza el acuerdo de aprobación del Programa y Proyecto de Urbanización.
- La ejecución de las obras de urbanización se ejecutaran en el plazo de 12 meses siguientes desde que adquiera firmeza el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación.

Así como se entiende adecuado el plazo para la presentación del proyecto de reparcelación, y ello por cuanto, aún siendo dos los únicos propietarios afectados por el Programa, el plazo propuesto es ajustado al objeto de poder presentarse una reparcelación voluntaria y no forzosa.

En cambio se entiende excesivamente largo el plazo de ejecución material, dado que sólo se deben de urbanizar 893,37 m<sup>2</sup> de vial, entendiéndose ajustado el de seis meses.

Se propone que los plazos que se aprueben por el Ayuntamiento sean:

- CUATRO MESES para presentar el proyecto de reparcelación desde que adquiera firmeza el acuerdo de aprobación del Programa y del Proyecto de Urbanización.
- SEIS MESES para la ejecución de las obras de urbanización desde que adquiera firmeza el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación.

b.- En cuanto a los costes o cargas de urbanización propuestos.

Se propone por el postulante a urbanizador como importe total de cargas sin computar el IVA, la cantidad de 213.327,77 Euros, lo cual supone un coste de repercusión sobre la obra de urbanización de vial de 238,78 Euros, evidentemente excesivo si la referida cantidad la comparamos a los costes de urbanización repercutidos sobre superficie de vial que han sido ejecutados en otros ámbitos de suelo urbano, y en tal sentido se hace referencia expresa al apartado técnico del presente informe, al objeto de adecuar los costes de urbanización a los aplicados en otras actuaciones, atemperando los referidos a gastos generales, beneficio del urbanizador entre otras partidas.

c.- Modalidad de Retribución.-

Se propone por el postulante a Urbanizador la modalidad de cobro en terrenos. Dicha modalidad no se entiende adecuada, dado que no hallamos en un suelo clasificado en el planeamiento de suelo urbano, que afecta únicamente a dos propietarios y se trata de urbanizar un solo vial, sin reparto de aprovechamiento al menos inicialmente.

Se entiende adecuada que la retribución sea en metálico y en todo caso, cualquier otra que puedan acordar los propietarios afectados.

d.- Garantías ofrecidas.-

Por el postulante a urbanizador se propone como garantía general del Artículo 29.8, la del 7%, de los costes totales de la actuación, a constituir en el plazo de quince días desde el recibo de la notificación del acuerdo de adjudicación del Programa de Actuación Integrada.

Conforme a lo acordado por el Ayuntamiento, en relación a las Bases de Programación y la constitución de otros avales, se entiende adecuado que la constitución del aval, sea en la cuantía del 10% del coste total, por lo que se propone la elevación del porcentaje de garantía al 10% del coste total.

Total de la garantía asciende a la cuantía de 10.600 euros, debiendo depositarse en el plazo de quince días desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación.

#### IV.- ALEGACIONES .

Durante el periodo de tramitación del Programa se presenta con fecha 25 de enero de 2006 (registro de entrada nº 424) por parte de D<sup>a</sup> Carmen Valles Navarro , mayor de edad , apoderado de Iberdrola S.A.(CIF A-48/010615) , con domicilio a efectos de notificaciones en Valencia , calle Isabel la Católica , numero 12 , en nombre y representación de la misma , escrito de alegaciones

en relación al P.A.I. presentado por CONSTRUCCIONES RUBIMAR OROPESA S.L.

En el escrito de alegaciones solicita que :

1.- Modificación del ámbito del P.R.I. de modo que se incluya en el mismo la totalidad de la propiedad de Iberdrola S.A.

2.- Atribuir a Iberdrola S.A. el mismo aprovechamiento urbanístico que en la actualidad posee.

3.- Construcción de un centro de Transformación nuevo dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución .

Del estudio de la alegación presentada y de la documentación del P.A.I. se considera oportuno atender el escrito de alegaciones formulado por Iberdrola S.A. y modificar la documentación presentada atendiendo a:

1.- Modificación del ámbito del P.R.I. de modo que se incluya en el mismo la totalidad de la propiedad de Iberdrola S.A.

2.- Atribuir a Iberdrola S.A. el mismo aprovechamiento urbanístico que en la actualidad posee.

3.- Construcción de un centro de Transformación nuevo dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución .

#### V.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

En el Proyecto de Urbanización de la U.E. C/ San Antonio y C/ Prolongación

Manrique de Lara en Torreblanca, se observa :

a) No se justifican los cálculos en los Anejos:

- Red Agua Potable
- Red de Saneamiento
- Red Eléctrica
- Alumbrado

Dichos cálculos deberán ser justificados confirmando las dimensiones de las infraestructuras proyectadas.

b) La parcela de la derecha se la dota de pocas infraestructuras. Se deberá justificar el motivo o en su defecto proyectar unas infraestructuras similares a la otra.

c) No existe previsión de pluviales. Se deberían prever y dejar previstas para enganchar con la C/ Manrique de Lara.

d) El proyecto no cumple con las BASES DE PROGRAMACIÓN en las obras de urbanización.

Se ha observado que los báculos en el alumbrado deben ser de 6 a 9 metros y no de 4 metros tal como se ha proyectado.

La intensidad media de la luz debe ser de 50 lux/m<sup>2</sup> y no de 20 lux según figura en el Proyecto.

Con relación al firme y pavimento será de 25 cm zahorras artificiales, 25 cm zahorras naturales, 14 cm de aglomerado asfáltico tipo G-20 y una capa de rodadura de 6 cm tipo S-12, según establecen las Bases de Programación, en caso de optar por otra solución deberá ser justificada.

Por lo tanto, el Proyecto deberá cumplir con las BASES DE PROGRAMACIÓN.

e) El precio final de ejecución material parece excesivo teniendo en cuenta que no existe mobiliario urbano, infraestructura de media tensión, y no aparece ninguna singularidad en la urbanización.

Los costes de urbanización que hasta la fecha se vienen aceptando en el Ayuntamiento de Torreblanca son de 36 €/m<sup>2</sup> aprox. de suelo bruto o 78 €/m<sup>2</sup> de vial.

$$1.814,05 \text{ m}^2 \text{ suelo bruto} \times 36 \text{ €/m}^2 = 65.305,8 \text{ €}$$

$$893,37 \text{ m}^2 \text{ vial} \times 78 \text{ €/m}^2 = 69.682,86 \text{ €}$$

Por lo tanto el más desfavorable sería aproximadamente 70.000 € de ejecución material, coste que se podría aceptar teniendo en cuenta todas las exigencias anteriores.

Se considera necesario :

- Que se debe adaptar el proyecto a las exigencias anteriormente mencionadas.
- Se debe ajustar el precio al límite indicado.
- No se deben iniciar las obras de urbanización sin contar con los informes favorables de las Compañías Suministradoras:
  1. Agua
  2. Teléfono
  3. Electricidad
- Dichos informes deberán ser remitidos al Ayuntamiento.
- Antes de la recepción de la obra por parte del Ayuntamiento la empresa urbanizadora deberá legalizar la instalación (líneas eléctricas , centros de transformación , etc) ante el organismo de la Administración correspondiente, de manera que se aporten todos los permisos y autorizaciones antes de la recepción de la urbanización. Por ello , el coste de los proyectos de legalización se consideran incluidos en el Proyecto de Urbanización .

- Una vez al mes, como mínimo, deberá realizarse una visita de obra de los Técnicos Municipales junto a la Dirección de la misma. Asimismo, trimestralmente se emitirá por parte de la urbanizadora informe en el que se especifique el estado de las obras, las incidencias acaecidas durante su ejecución y la adaptación de las mismas al Plan de Etapas .
- Si durante la ejecución de la obra y el estado de ellas lo permite, para el caso de que el Ayuntamiento autorice la implantación de algún servicio no previsto (televisión o telefonía por cable,gas, etc.) el urbanizador estará obligado a la implantación de las infraestructuras necesarias. Estas obras podrán suponer retasación.
- Se realizará el control de calidad de las obras por empresa homologada, la cual realizará informes mensuales siendo supervisados por los técnicos municipales. El coste de los trabajos de dicha empresa será a cargo de la empresa urbanizadora.
- El Ayuntamiento no recibirá las obras de las diferentes infraestructuras y servicios si previamente no han sido aceptadas por las compañías Suministradoras.
- Antes de pasar al cobro las cuotas de urbanización , estas deben ser supervisadas y aprobadas por el Ayuntamiento.
- Así mismo serán a cargo de la actuación los honorarios que se devenguen por la labor de inspección de obras de técnico contratado por el Ayuntamiento para dicha labor específica, pudiendo retasarse dichos honorarios.

#### V.- CONCLUSION:

De conformidad con lo establecido en el presente informe, se propone la adjudicación del Programa de Actuación Integrada del ámbito Calle San Antonio y calle Prolongación Manrique de Lara, a la única proponente, la sociedad mercantil CONSTRUCCIONES RUBIMAR OROPESA, S.L., acordando la gestión indirecta, con las siguientes condiciones:

- a.- Los plazos de ejecución y desarrollo del Programa se establecen:

- CUATRO MESES para presentar el Proyecto de Reparcelación desde que adquiera firmeza el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada y del Proyecto de Urbanización.
- SEIS MESES para la ejecución de las obras de urbanización desde que adquiera firmeza la aprobación del proyecto de reparcelación.

b.- Los costes del Programa deben fijarse en la cuantía total 106.400,00 de Euros, sin IVA.

No obstante, de conformidad con el presente informe y derivado de la aceptación de la alegación formulada por Iberdrola S.A., al tener que ampliar el ámbito e instalar un nuevo transformador, los costes podrán ser incrementados (tomando como referencia de dicho incremento los valores establecidos con anterioridad), a través del procedimiento administrativo establecido legalmente, teniendo en cuenta la posibilidad de instalar un nuevo transformador y el incremento de urbanización con respecto a la ampliación del vial, todo ello deberá preverse en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

c.- El Proyecto de Urbanización deberá subsanarse de conformidad con lo referido y concluido en el presente informe.

d.- La modalidad de retribución se fija en metálico.

e.- La garantía general del Programa debe quedar fijada en el 10% del total cargas del Programa, que en función de las fijadas o propuestas, asciende a la suma de 10.600,00. Euros, cuyo aval debe constituirse en el plazo de quince días desde el recibo de la notificación del acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada.

f.- Será a cargo de los costes del Programa, en la partida de gastos generales, los honorarios que se devenguen por la contratación de un técnico para la supervisión de las obras de urbanización, siendo además a cargo del Programa, la contratación de una empresa con acreditada solvencia técnica y profesional al objeto de certificar la calidad de las obras y materiales empleados en la urbanización, debiendo de presentarse junto con cada certificación de obra al objeto de que por el Ayuntamiento apruebe las correspondientes cuotas de urbanización, una certificación de la empresa contratada, que acredite los extremos antes referidos. Es deber de comunicar por parte del Urbanizador el comunicar con anterioridad al inicio de las obras la empresa de control de calidad contratada.

g.- Debe de rectificarse el Convenio Urbanístico conforme a las condiciones antes referidas, contenidas en el presente informe.”

Considerando que tanto la Alternativa Técnica como la Proposición Jurídico-Económica presentadas cumplen con lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 6/94, reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU).

Considerando que simultáneamente al Programa se tramita el documento de Homologación a tenor de lo dispuesto en el art. 29.1 de la LRAU y Disposiciones Transitorias 1ª y 2ª de la citada Ley, así como de la Instrucción 1/1996 de la COPUT sobre Homologación de Planes a la LRAU.

Considerando que el Plan de Reforma Interior tramitado cumple con lo establecido por los arts. 80 y sgtes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV) , en cuanto a la función y determinaciones de los Planes de Reforma Interior de Mejora.

Considerando que el Proyecto de Urbanización se ha tramitado junto al programa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la L.R.A.U.

Considerando que la tramitación del presente Programa se adecua a lo establecido en los arts. 46 y 47 de la LRAU , sobre tramitación de Programas de Actuación Integrada, en relación con el art. 173 del RPCV, sobre la tramitación de los Planes de Reforma Interior.

En virtud de lo expuesto, el Pleno de la Corporación adopta el siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Estimar en parte las alegaciones efectuadas por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. en cuanto a :

- 1.- Modificación del ámbito del P.R.I. de modo que se incluya en el mismo la totalidad de la propiedad de Iberdrola S.A.
- 2.- Atribuir a Iberdrola S.A. el mismo aprovechamiento urbanístico que en la actualidad posee.
- 3.- Construcción de un centro de Transformación nuevo dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución .

**SEGUNDO.-** Aprobar provisionalmente el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Prolongación C/ Manrique de Lara, y C/ San Antonio", formado por la Proposición Jurídico-Económica y alternativa técnica presentadas por la mercantil Construcciones Rubimar Oropesa S.L., integrada por el documento de Homologación Modificativa, Memoria del Programa, Plan de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización, con las modificaciones parciales que se infieren tanto del informe emitido por los Servicios Técnico-Jurídicos Municipales, como de la parte dispositiva del presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en el art. 47.1 de la Ley 6/94 (LRAU), con los siguientes condicionantes:

- Coste total de la ejecución del Programa de Actuación Integrada, a repercutir a los propietarios, asciende a la cantidad de 106.400'00 Euros sin IVA.
- El plazo de ejecución y desarrollo de la actuación será el de 10 meses, con la siguiente pormenorización:
  - Cuatro meses para presentar el proyecto de reparcelación desde que adquiera firmeza el acuerdo de aprobación del Programa y del Proyecto de Urbanización.
  - Seis meses para la ejecución de las obras de urbanización desde que adquiera firmeza el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación.
- La modalidad de retribución se fija en metálico.
- La garantía general del Programa debe quedar fijada en el 10% del total cargas del Programa, que en función de las fijadas o propuestas, asciende a la suma de 10.600,00. Euros, cuyo aval debe constituirse en el plazo de quince días desde el recibo de la notificación del acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada.
- En relación al Proyecto de Urbanización
  - Deberá subsanarse de conformidad con lo referido y concluido en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y que se transcribe en la parte expositiva del presente acuerdo, debiendo adaptarse a las propuestas o exigencias que en dicho informe se establecen.
  - Se debe ajustar el precio al límite indicado.
  - No se deben iniciar las obras de urbanización sin contar con los informes favorables de las Compañías Suministradoras

**TERCERO.-** Ejecutar el Programa por gestión indirecta y adjudicar provisionalmente su ejecución, de acuerdo con el informe emitido por los Servicios Técnicos y Jurídico del Ayuntamiento, a la mercantil Construcciones Rubimar Oropesa S.L., representada por D. José Manuel Millares Villena, designándola como urbanizador, de acuerdo con la alternativa técnica, convenio urbanístico y proposición jurídico-económica escogida, con las modificaciones que se infieran tanto de la parte expositiva como dispositiva del presente acuerdo.

**CUARTO.-** La adjudicación queda condicionada

- A la aprobació definitiva del programa per part de la Conselleria de Territori i Vivienda de la Generalitat Valenciana.
- Al depòsit de la garantia de promoció que serà del 10% de els costos totals de urbanització.
- A la subscripció del Conveni Urbanístic amb l'Ajuntament.

**QUINTO.-** Requerir a la mercantil adjudicatària per a que en el termini de 15 dies presenti fiança per import de 10.600,00. euros i per a que en el termini de 30 dies subscriba el Conveni Urbanístic, comptats ambos terminis des de el següent a la notificació de la aprobació definitiva del Programa.

**SEXTO.-** Instar a la Conselleria de Territori i Vivienda de la Generalitat Valenciana per a que proceda a la aprobació definitiva.

**SÉPTIMO.-** Delegar en la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Torreblanca la comprovació del compliment de les subsanacions que consten en el present acord, previ informe favorable de els Serveis Tècnic-Municipals.

**OCTAVO.-** Facultar al Sr. Alcalde per a dictar actes i subscriure quantos documents resulten necessaris en ordre a la execució del present acord. ”””””

**PUNT SEGON.- PROPOSTA DE L'EQUIP DE GOVERN SOBRE APROVACIÓ DE L'ANNEX COMPLEMENTARI AL DOCUMENT DE CONCERT PREVI DEL P.G.O.U DE TORREBLANCA.**

El Sr. Secretari dona compte de la proposta de l'Alcaldia sobre l'assumpte de referència.

**Sr. Alcalde:** El Sr. Agut farà l'exposició del tema.

**Sr. Agut:** Tots sabem que Torreblanca es regeix per Normes Subsidiàries i aleshores l'equip de govern i la resta de la Corporació, tot l'ajuntament per consens, vam creure convenient que es redactara un Pla General.

En aquest Pla General comencem enviant un concert previ que ja fa aproximadament un any que el vam enviar, i en aquest concert previ hi havia unes zones definides que són les que volíem per aconseguir ampliar el casc urbà i l'homologació de Torrenostre. El casc urbà està definit, està clar, i l'homologació de Torrenostre està tota adjudicada, i abans d'acabar l'any pràcticament tots els PAIs, tots els programes, estaran ja desenvolupant-se, i s'ha vist la necessitat d'ampliar totes aquestes zones. De quina manera?

Simplement, les ja existents, sense anar-nos enlloc, prolongar el que hi ha, aprofitar-nos dels equipaments que hi hauran, aprofitar-nos de tot el que puga ser aprofitable i que ja està en marxa, i perquè quan es fa una ampliació així, s'ha de comptar amb els recursos que té Torreblanca.

Torreblanca té recursos per poder-lo fer perquè el més important en aquestos casos és tenir unes bones comunicacions, que les té; recursos hídrics que també els té, en quantitat i en abundància, cosa important i més tractant-se de què dins d'aquestes prolongacions va un camp de golf més en la zona de la muntanya. Aleshores, açò ho hem pogut fer mirant i estudiant-lo perquè tenim eixos recursos. Tal vegada, si no els haguérem tingut ens hauríem hagut de quedar amb el que teníem, i inclús reduir-lo. Però ara podem prolongar-lo tranquil·lament perquè, torne a repetir, tenim els recursos i els mitjans per poder fer-lo.

I simplement açò és un annex per a complementar la documentació que ja havíem enviat en el seu dia; les zones ja es definiran, però pràcticament és allargar o prolongar un poc més el que ja estava previst.

Han hagut ja converses entre el Sr. Alcalde i la gent que ho ha d'aprovar i ho veuen amb bons ulls perquè el més important en aquestes coses és que hi hagen recursos suficients, i esperem que ho aproven.

**Sr. Alcalde:** Algun grup vol fer ús de la paraula? Sr. Peraire.

**Sr. Peraire:** Tot açò està més que explicat i només es tracta d'aprovar l'annex complementari a la documentació que es va enviar en el seu dia per a què, una vegada entre en la Comissió d'Urbanisme, estiga ja definit tot el que l'ajuntament de Torreblanca vol per al seu poble.

**Sr. Alcalde:** Efectivament. Hi havia un error en una taula que s'havia de corregir, s'havien de tenir en compte les vies pecuàries, l'ampliació dels corredors, en fi, un poc de documentació annexa o complementària que ens havien demanat, i açò era la qüestió per a la qual es sol·licitava aquesta aprovació. Si no hi ha més paraules, passem a la votació.

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova la mateixa per unanimitat dels regidors assistents a la sessió, adoptant-se el següent ACORD:

““El Ayuntamiento de Torreblanca con el consenso de los tres grupos políticos municipales acordó encargar a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de la documentación de concierto previo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, para garantizar la adecuación del modelo territorial municipal, a definir en el momento de la redacción del Plan, con su contexto supramunicipal,

con los Planes de Acción Territorial aplicables y con la política urbanística y territorial de la Generalitat.

Concluida la elaboración de la documentación establecida para el concierto previo en el referido art. 44, tras su examen en Comisión Informativa municipal de Fomento, resultó aprobado, por unanimidad de todos los grupos políticos municipales, por acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 27 de julio de 2.005, remitiéndola a la Consellería de Territorio y Vivienda a los efectos previstos en dicho artículo.

Por el Equipo Redactor del documento de Concierto Previo, se ha elaborado un Anexo con la finalidad de adecuar a criterios de sectorización los ámbitos definidos en el documento de Concierto, situados al oeste del término municipal entre el límite del mismo y la Autopista AP-7, así como los situados entre el núcleo de la población y Torrenostra; con el fin de establecer criterios básicos de programación conforme a la L.O.T. y a la L.U.V. que ya ha sido redactada.

En virtud de lo expuesto, el Pleno de la Corporación adopta el siguiente **ACUERDO:**

***PRIMERO.-** Aprobar el anexo complementario elaborado por el equipo redactor del Concierto Previo, incorporándolo a la documentación de dicho Concierto Previo.*

***SEGUNDO.-** Remitir la referida documentación a la Consellería de Territorio y Vivienda, para su incorporación y tramitación junto al referido Concierto Previo en su día remitido. Reiterándole la solicitud efectuada sobre la emisión de informe e instándole a que se pronuncie sobre la procedencia del modelo territorial propuesto. ””””*

I, sense hi haver més assumptes a tractar la Presidència dóna per finalitzat l'acte, alçant la sessió a les dotze hores i vint-i-cinc minuts, la qual cosa, com a Secretari, CERTIFIQUE

VIST I PLAU  
L'ALCALDE,