



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL  
AYUNTAMIENTO DE BENLLOCH EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 2009.**

**ASISTENTES:**

**ALCALDE-PRESIDENTE:**

D. Juan José Edo Gil

**CONCEJALES ASISTENTES:**

D. Angel Ribés Bellés

D. Ángel M. Hernando Domingo

D<sup>a</sup> Ana Belén Edo Gil

D. Juan José Barreda Fernando

D. José Izquierdo Moreno

D. José Vicente Guimerá Vallés

D. Laura Alcalá Collado

D. José Ovidio Ibáñez Radiu

**NO ASISTE**

Ninguno

**SECRETARIA:**

D<sup>a</sup>. Inmaculada Cortina Riera.

En el Ayuntamiento de Benlloch (Castellón), a las 8'30 h. del día 30 de diciembre de 2009, celebra sesión ordinaria el Pleno de la Corporación, previa convocatoria efectuada al efecto con la antelación prevista en la Ley.

Preside la sesión D. Juan José Edo Gil, como Alcalde-Presidente, asistiendo los Concejales expresados al margen y actuando como Secretaria D<sup>a</sup>. Inmaculada Cortina Riera.

Abierta la sesión por la Presidencia, se examinaron los siguientes asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria.



C/ Ángel Ortega, s/n (12181)  
[www.secretaria@benloch.es](mailto:www.secretaria@benloch.es)  
Tel. 964339001  
Fax 964339246  
CIF P-1202900-E



Ajuntament  
de  
Benlloch

**PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS ANTERIORES.**

Sometida a la consideración del Pleno la aprobación del borrador de las siguientes actas:

De la sesión celebrada en fecha 30 de octubre de 2009.

De la sesión celebrada en fecha 13 de noviembre de 2009.

Resultan aprobadas por unanimidad de los nueve miembros que lo componen.

**PUNTO SEGUNDO.- PROPUESTA DE ALCALDÍA DE ESTIMACIÓN Y DESESTIMACIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DE PLAN PARCIAL MODIFICATIVO DE LA ORDENACION PORMENORIZADA Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL CARRETERA VALL D'ALBA.**

Considerando que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 13 de diciembre de 2007 acordó iniciar la tramitación para Programar la actuación urbanística mediante gestión directa de las unidades de ejecución nº 1, 2, 3 y 4 del Plan Parcial Carretera Vall d'Alba de Benlloch. Edicto del citado acuerdo fue insertado en el DOCV nº 5788 de fecha 19 de junio de 2008 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón nº 14 de 29 de enero de 2008, tablón de edictos y web municipal.

Que se envió aviso a los titulares catastrales, comunicando el inicio de los trámites para la Programación urbanística de las unidades de ejecución nº 1, 2, 3 y 4 del Plan Parcial Carretera Vall d'Alba de Benlloch, mediante gestión directa. *Considerando que por acuerdo plenario de fecha 13 de diciembre de 2007, se aprobó el inicio del expediente de contratación, así como la los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que habrían de regir en el concurso público de consultoría y asistencia técnica para la Redacción y Elaboración y Dirección Programa de Actuación Integrada, por gestión directa, del Plan Parcial Carretera Vall d'Alba de Benlloch, Unidades de Ejecución n º 1, 2, 3 y 4, excluyéndose la Unidad de Ejecución nº 5 que se encuentra ya ejecutada a expensas tan solo participar en la urbanización del citado sector con la electrificación del sector, por procedimiento abierto mediante concurso.*



Ajuntament  
de  
Benlloch

Considerando que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 18 de abril de 2008 a la vista la propuesta de adjudicación emitida por la Mesa de Contratación, dispuso la adjudicación del concurso público de consultoría y asistencia técnica para la Redacción, Elaboración y Dirección Programa de Actuación Integrada, por gestión directa, del Plan Parcial Carretera Vall d'Alba de Benlloch, Unidades de Ejecución n.º 1, 2, 3 y 4, incluyéndose la Unidad de Ejecución n.º 5 a efectos de participar en la electrificación del sector, a favor de la empresa E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA, SL, por la cantidad total de noventa y ocho mil seiscientos euros (98.600'00 euros), IVA incluido.

Considerando que fueron redactados por la empresa contratista los documentos que integran el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de las unidades de ejecución n.º 1, 2, 3 y 4 del Plan Parcial Carretera Vall d'Alba de Benlloch y que son los siguientes: Plan Parcial modificativo de la ordenación pormenorizada, Memoria de Programa de actuación

integrada, proposición jurídico económica, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

Considerando que por acuerdo plenario de fecha 23 de diciembre de 2008 se sometió acordó aprobar y someter información pública el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de las unidades de ejecución n.º 1, 2, 3 y 4 del Plan Parcial Carretera Vall d'Alba de Benlloch mediante gestión directa y que se integra por los siguientes documentos: Plan Parcial modificativo de la ordenación pormenorizada, Memoria de Programa de actuación integrada, proposición jurídico económica, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

Que edicto del citado acuerdo fue sometido a información pública mediante su inserción en el DOCV n.º 5964 de fecha 27 de febrero de 2009 y tablón municipal de anuncios, periódico de difusión provincial y notificación a titulares catastrales.

Considerando que se han presentado en el trámite de información pública y notificación individualizada un total de 26 que son las siguientes:

- 1.- Con R.E.265 de 02 de marzo de 2.009 formulada por Doña Olga Ibáñez Barreda, con domicilio en Calle Aigua n.º 50.
- 2.- Con R.E. 395 de 30 de Marzo de 2.009 formulada por D. Santiago Gasset Peinado, con DNI 13.301.065G en representación de ACCIÓ ECOLOGISTA-AGRO, con domicilio a efectos de notificaciones en el apartado de correos n.º9 de Moixent.
- 3.- Con R.E.431 de 07 de Abril de 2.009, formulado por José Ribes Albalat y Daniel Ribes Albalat, mayores de edad, con domicilio a efectos de notificación en C/ Enmig n.º85 de La Pobra Tornesa 12191.
- 4.- Con R.E.455 de 15 de Abril de 2.009 formulada por Don Jose Izquierdo Moreno, con domicilio en C/ Cami Vell d'Atzaneta n.º16 de Benlloch.
- 5.- Con R.E.495 de 20 de Abril de 2.009, formulada por D. Juan Agustí Beltrán, con domicilio en Benlloch, Calle Agua n.º3.
- 6.- Con R.E.496 de 20 de Abril de 2.009, formulada por D. Víctor Jose Bort Andreu, con domicilio en Castellón, Plaza Escultor Adsuara n.º4, 3.ºB.
- 7.- Con RE 503 de 20 de abril de 2009 formulada por D. José Ibáñez Ballester, con domicilio Agua, 12 de Benlloch.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

8.- Con R.E. 504 de 20 de Abril de 2.009, formulada por D. José Bellés Alcácer, con domicilio en Benlloch, Calle Mar nº3.

9.- Con R.E.508 de 21 de Abril de 2.009, formulada por Dña. Rosario Edo Albalat, con domicilio en Benlloch, Calle Colon nº18, propietaria de la parcela nº10.

10.- Con R.E.524 de 22 de Abril de 2.009, formulada por D. Pedro Vallina Suárez, con domicilio en Benlloch, Camino Viejo de Adzaneta.

11.- Con R.E.526 de 22 de Abril de 2.009, formulada por D. Vicente Trilles Albalat, con domicilio en Benlloch, Plaza San Antonio.

12.- Con RE 533 de fecha 23 de abril de 2009, formulada por Dª María Josefa Sanchís Muñoz y Dª Rosa Tejedor López con domicilio en camino Viejo d'Atzeneta 40 de Benlloch.

13.- Con R.E. 543 de 27 de Abril de 2.009 formulada por Doña Francisca Casanova Beltrán, con domicilio en Benlloch, C/Libertad nº4.

14.- Con R.E.544 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. Jose Ibáñez Ballester, con domicilio en Benlloch, Calle Agua nº10.

15.- Con R.E. 551 de 27 de Abril de 2.009 formulada por Don Joaquin Andreu Pavía, con domicilio en Camino Viejo de Atzeneta, 13 Benlloch,

16- Con R.E.553 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. José Manuel Gual Vallés, como legítimo heredero de Manuel Gual Portolés, con domicilio a efectos de notificación en C/ Useras, nº1, 4º, Castellón 12006.

17- Con R.E.555 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. José Vicente Guimerá Vallés, como concejal del Grupo Municipal Popular del Ajuntament de Benlloch.

18.- Con R.E.554 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. José Vicente Guimerá Vallés, como concejal del Grupo Municipal Popular del Ajuntament de Benlloch.

19.- Con R.E.556 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. Francisco Javier Paricio Safont, con domicilio común a los efectos de citaciones, notificaciones y requerimientos se sitúa en Benlloch, Camino Viejo de Adzaneta,nº14.

20.- Con R.E.670 de 12 de Mayo de 2.009, formulada por D. Juan Gil Casanova, con domicilio común a los efectos de citaciones, notificaciones y requerimientos se sitúa en Benlloch, Calle Mar nº82. Doña Teresa Gil Casanova, domicilio C/ San Ramon nº6. Doña Asunción Gil Casanova, domicilio C/Angel Ortega nº12. Doña Ofelia Gil Casanova, domicilio C/Leopoldo Querol nº54.

21.- Con R.E.738 de 25 de Mayo de 2.009, formulada por Dña. Concepción Casanova Beltrán, con domicilio en la Calle Villavieja, nº10 de Benlloch (Castellón). D. José Barreda Garcia, con domicilio en calle Carolinas nº2 de Benlloch (Castellón). Dª Asunción Gil Casanova, con domicilio en calle Mestre Ortega nº12.

22.- Con R.E. 760 de 26 de Mayo de 2.009 formulada Rosa García Pascual, con domicilio a efectos de notificaciones en la Camino Viejo d'Atzeneta,28, de Benlloch.

23.- Con RE 772 de 27 de mayo de 2009 formulada por Dª Teresa Casanova Beltrán con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Pintor Carbó, 2-4 pta 3 de Castellón.

24.- Con R.E. 773 de 27 de Mayo de 2.009 formulada Concepción Casanova Beltrán y Pilar Casanova Beltrán, con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Villavieja nº37 y C/Estrella nº8 de Benlloch (Castellón).



Ajuntament  
de  
Benlloch

25.- Con R.E. 774 de 27 de Mayo de 2.009 formulada Pilar Casanova Beltrán, con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ La Estrella nº8 de Benlloch (Castellón).

26.- Con R.E. 778 de 27 de Mayo de 2.009 formulada por D<sup>a</sup> Mercedes Bort Beltran, con domicilio en calle Calvario nº8 de Benlloch 12181 Castellón.

Considerando que se ha estimado conveniente por el equipo de gobierno, el pronunciamiento de todas las alegaciones que han sido presentadas, tanto las que lo han sido en tiempo y forma como las extemporáneas.

Considerando que se ha emitido informe por D. José Tomás Pastor Puig arquitecto y D. Arturo Terol Casterá abogado urbanista, técnicos del equipo redactor de los documentos que integran el PAI de fecha 22 de septiembre de 2009.

Considerando que consta informe del técnico municipal de fecha 23 de diciembre de 2009

Considerando que consta informe de Secretaría de fecha 22 de diciembre de 2009.

Considerando conveniente a efectos del análisis, estructurar las alegaciones presentadas en diferentes bloques con el fin de conseguir de conseguir una secuencia lógica y sistemática en el estudio de las mismas.

De conformidad a lo anterior, las alegaciones han resultado agrupadas de la siguiente manera:

a) Las que se refieren a reclamación o denuncian titularidades, segregaciones:

Alegación nº 7.- Con RE 503 de 20 de abril de 2009 formulada por D. José Ibáñez Ballester, con domicilio Agua, 12 de Benlloch que manifiesta que finca de su propiedad no ha sido reconocida a su nombre.

Alegación nº 21.- Con R.E.738 de 25 de Mayo de 2.009, formulada por Dña. Concepción Casanova Beltrán, con domicilio en la Calle Villavieja, nº10 de Benlloch (Castellón). D. José Barreda Garcia, con domicilio en calle Carolinas nº2 de Benlloch (Castellón). D<sup>a</sup> Asunción Gil Casanova, con domicilio en calle Mestre Ortega nº12 que son titulares proindiviso de finca y solicitan licencia de segregación.

Alegación nº 24.- Con R.E. 773 de 27 de Mayo de 2.009 formulada Concepción Casanova Beltrán y Pilar Casanova Beltrán, con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Villavieja nº 37 y C/Estrella nº8 de Benlloch (Castellón) declaran que la finca pertenece sólo a Pilar Casanova Beltran y que se mida su finca..

b) Las que se refieren a mediciones, cabidas, indemnizaciones, que se valoren determinados bienes:

Alegación nº 1.- Con R.E.265 de 02 de marzo de 2.009 formulada por Doña Olga Ibáñez Barreda, con domicilio en Calle Aigua nº 50 que existe un error en medición de finca.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

Alegación nº 4.- Con R.E.455 de 15 de Abril de 2.009 formulada por Don Jose Izquierdo Moreno, con domicilio en C/ Cami Vell d'Atzaneta nº16 de Benlloch que se indemniza vallado existente en su parcela que se elimina.

Alegación nº 22.- Con R.E. 760 de 26 de Mayo de 2.009 formulada Rosa García Pascual, con domicilio a efectos de notificaciones en la Camino Viejo d'Atzeneta,28, de Benlloch, que se respete la senia y balsa existente en su parcela.

c) Las que se refieren a la consignación presupuestaria, licencia concedidas, retribución en terrenos, garantías, indemnizaciones, exceso de aprovechamiento, costes urbanización actuación aislada, medición, configuración de parcela:

Alegación nº 5.- Con R.E.495 de 20 de Abril de 2.009, formulada por D. Juan Agustí Beltrán, con domicilio en Benlloch, Calle Agua nº3, referida a falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, garantías e indemnizaciones de bienes afectados.

Alegación nº 6.- Con R.E.496 de 20 de Abril de 2.009, formulada por D. Víctor Jose Bort Andreu, con domicilio en Castellón, Plaza Escultor Adsuara nº4, 3ºB que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, garantías e indemnizaciones de bienes afectados.

Alegación nº 8.- Con R.E. 504 de 20 de Abril de 2.009, formulada por D. José Bellés Alcácer, con domicilio en Benlloch, Calle Mar nº3, B que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, garantías e indemnizaciones de bienes afectados.

Alegación nº 09.- Con R.E.508 de 21 de Abril de 2.009, formulada por Dña. Rosario Edo Albalat, con domicilio en Benlloch, Calle Colon nº18, propietaria de la parcela nº10 que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, los excesos de aprovechamiento y disconformidad con mediciones de finca.

Alegación nº 10.- Con R.E.524 de 22 de Abril de 2.009, formulada por D. Pedro Vallina Suárez, con domicilio en Benlloch, Camino Viejo de Adzaneta que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, disconformidad con costes urbanización en parcelas sujetas a actuaciones aisladas, garantías reparcelatorias e indemnizaciones.

Alegación nº 11.- Con R.E.526 de 22 de Abril de 2.009, formulada por D. Vicente Trilles Albalat, con domicilio en Benlloch, Plaza San Antonio, que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de



Ajuntament  
de  
Benlloch

actuación aislada, disconformidad en la configuración de parcela aportada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, disconformidad con costes urbanización en parcelas sujetas a actuaciones aisladas, garantías reparcelatorias e indemnizaciones.

Alegación nº 12.- Con RE 533 de fecha 23 de abril de 2009, formulada por D<sup>a</sup> María Josefa Sanchís Muñoz y D<sup>a</sup> Rosa Tejedor López con domicilio en camino Viejo d'Atzeneta 40 de Benlloch , que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, disconformidad en la configuración de parcela aportada, declara disconformidad existen error en adjudicación , la medición efectuada opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, disconformidad con costes urbanización en parcelas sujetas a actuaciones aisladas, garantías reparcelatorias e indemnizaciones.

Alegación nº 14.- Con R.E.544 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. Jose Ibáñez Ballester, con domicilio en Benlloch, Calle Agua nº10 que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, error en adjudicación de parcela, la medición efectuada opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, disconformidad con costes urbanización en parcelas sujetas a actuaciones aisladas, garantías reparcelatorias.

Alegación nº 15.- Con R.E. 551 de 27 de Abril de 2.009 formulada por Don Joaquin Andreu Pavía, con domicilio en Camino Viejo de Atzeneta, 13 Benlloch, que manifiesta falta de consignación presupuestaria, que existen dos parcelas edificadas previa reparcelación que deben sujetarse a actuación integrada, la existencia de errores materiales, excesos de aprovechamiento y retribución en terrenos e indemnizaciones.

d) Las que se refieren a cabida, valoración de terrenos, adjudicaciones en parcelas destinadas a construcciones aisladas o en hilera, cuotas de urbanización, indemnizaciones.

Alegación nº 3.- Con R.E.431 de 07 de Abril de 2.009, formulado por José Ribes Albalat y Daniel Ribes Albalat, mayores de edad, con domicilio a efectos de notificación en C/ Enmig nº85 de La Pobla Tornesa 12191, manifiesta la posibilidad de renunciar a finca resultante por tener que adquirir superficie bruta y no tener superficie suficiente para la adjudicación de parcela resultante.

Alegación nº 13.- Con R.E. 543 de 27 de Abril de 2.009 formulada por Doña Francisca Casanova Beltrán, con domicilio en Benlloch, C/Libertad nº4 alega lo siguiente que se compruebe cabida de finca, valoración del suelo por las condiciones existentes, considera que las aportaciones a la urbanización de los propietarios de terrenos no consolidados deben ser diferentes a los que tienen licencias.

Alegación nº 16- Con R.E.553 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. José Manuel Gual Vallés, como legítimo heredero de Manuel Gual Portolés, con domicilio a efectos de notificación en C/ Useras, nº1, 4º, Castellón 12006 manifiesta lo siguiente: que su finca resultante, linda con calle peatonal y borde de Barranco del Consell, disconformidad con la cabida de la finca, que según normativa vigente es inviable la construcción de vivienda aislada

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es





Ajuntament  
de  
Benlloch

en su parcela, que ya existen viviendas en parcelas colindantes, que las cuotas son inviables desde el punto de vista del aprovechamiento del terreno, y manifiesta su disconformidad con el importe de las cuotas de urbanización.

Alegación nº 17- Con R.E.555 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. José Vicente Guimerá Vallés, como concejal del Grupo Municipal Popular del Ajuntament de Benlloch que manifiesta que se adjudican unas determinadas parcelas de distinto tamaño, que afecta desfavorablemente. EN concreto a las parcelas, cuya fachada de parcela recae a la Calle Peatonal en proyecto y, que discurre paralela al cauce del barranco. Al ayuntamiento se le han adjudicado varias parcelas como consecuencia de su aportación de terrenos, y otras, por los derechos que le corresponden. En concreto RU-A.1, RU-A.5 Y RU-A12. (normas aplicables adjuntas). Que resultan afectadas por el PATRICOVA como por la prohibición de construir a menos de 20 metros del linde del barranco,. Y en el caso de la parcela RU-A.1 y además concurre el agravante, causado por licencia dada a la construcción vecina, y resulta poco aprovechable para construir.

Que se informe por el equipo redactor respecto de varios extremos.

Alegación nº 18.- Con R.E.554 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. José Vicente Guimerá Vallés, como concejal del Grupo Municipal Popular del Ajuntament de Benlloch que manifiesta que la zona dotacional y zona verde cercana al Barranc del Consell, cuyo acceso se realiza por una calle peatonal, esta calle peatonal tiene su principal acceso desde la calle citada en los planos como Calle A, y que en la actualidad es la Calle Camí Vell d'Atzenta se propone tener mejores y más fáciles accesos para toda la población, circunstancia que no se cumple con los actuales accesos previstos mediante la prolongación de la calle peatonal en dirección al núcleo urbano, se consigue mejorar y facilitar los accesos peatonales y la seguridad para los peatones y ciclistas. Que como está previsto parcela que linda con el inicio de la Calle peatonal desde su primer acceso de la calle A, y que resulta beneficiada considerablemente, sin que se le repercuta ningún coste por ello.

Alegación nº19.- Con R.E.556 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. Francisco Javier Paricio Safont, con domicilio común a los efectos de citaciones, notificaciones y requerimientos se sitúa en Benlloch, Camino Viejo de Adzaneta, nº14 alega los siguientes extremos: Que no se han tomado en consideración las indemnizaciones de los bienes afectados, que les atribuye como finca resultante la sujeta a régimen de actuación aislada y parcela mínima sujeta a régimen de integrada, respecto ésta su cabida otorgada no alcanza para tal condición; que el régimen vigente establece el respeto a la parcela en área consolidada por lo tanto no puede ser objeto de adjudicación por no alcanzar por sí misma la parcela mínima tanto para una vivienda aislada, ni para la tipología de hilera pareada. Solicita aplicación artículo 174.9 LUV y que toda la finca de origen salvo la parte incompatible con la Actuación se les debe adjudicar y ello sin perjuicio de abonar los costes de urbanización correspondientes a los nuevos servicios implantados en el vial posterior de la parcela. Y se opone al pago de cuotas sobre los terrenos remitidos a la actuación aislada debería establecerse un canon de urbanización que difiera estos pagos.

Alegación nº 20.- Con R.E.670 de 12 de Mayo de 2.009, formulada por D. Juan Gil Casanova, con domicilio común a los efectos de citaciones, notificaciones y requerimientos se sitúa en Benlloch, Calle Mar nº82. Doña Teresa Gil Casanova, domicilio C/ San Ramon nº6. Doña Asunción Gil Casanova, domicilio C/Angel Ortega nº12. Doña Ofelia Gil Casanova,

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

domicilio C/Leopoldo Querol nº54 alegan lo siguiente muestran su disconformidad con la superficie de parcela, interesan la agrupación de parcelas, que se reconozca el valor en el valor del suelo la sènia exitente, y una caseta.

Alegación 26.- Con R.E. 778 de 27 de Mayo de 2.009 formulada por D<sup>a</sup> Mercedes Bort Beltran, con domicilio en calle Calvario nº8 de Benlloch 12181 Castellón manifiesta que se reduzca la superficie mínima de parcela para construir con el fin de rentabilizar los elevados costes de urbanización.

e) Solicitan aplicación del criterio de proximidad de fincas, desacuerdo en metros adjudicados, consignación presupuestaria, retribución en terrenos, disconformidad con metros adjudicados.

23.- Con R.E. 773 de 27 de Mayo de 2.009 formulada Concepción Casanova Beltrán y Pilar Casanova Beltrán, con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Villavieja nº37 y C/Estrella nº8 de Benlloch (Castellón) alega la necesidad de distinto tratamiento el suelo con edificación respecto de las parcelas que no están edificadas, manifiesta que el Plan Parcial del 2001 existía una servidumbre de paso hacia zona verde y dotacionales existentes en el río, desacuerdo con metros consolidados y la consignación presupuestaria.

25.- Con R.E. 774 de 27 de Mayo de 2.009 formulada Pilar Casanova Beltrán, con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ La Estrella nº8 de Benlloch (Castellón) alega la aplicación de criterio de proximidad de fincas adjudicadas, que existe en su finca una construcción y no se ha tenido en cuenta, pago en terrenos y construcciones al régimen de actuación aisladas.

f) Otras alegaciones;

Alegación nº 2 Con R.E. 395 de 30 de Marzo de 2.009 formulada por D. Santiago Gasset Peinado, con DNI 13.301.065G en representación de ACCIÓ ECOLOGISTA-AGRO, con domicilio a efectos de notificaciones en el apartado de correos nº9 de Moixent, alega que presento escrito solicitando información sobre la remisión anual del Informe de cumplimiento del programa de vigilancia ambiental.

Considerando que de conformidad a la diligencia de Secretaría se han presentado fuera de plazo las alegaciones nº 20 a 26 por lo que son extemporáneas y de conformidad a la legislación vigente deben ser inadmitidas.

No obstante lo anterior, se considera conveniente entrar a conocer todas las alegaciones presentadas por los interesados y con el fin de evitar que en momento o fase posterior resulte más costoso en caso de ser estimadas su incorporación al documento definitivo, además de la conveniencia de dar respuesta a la gran aceptación de participación pública de nuestros vecinos, por ello se admiten todas estas alegaciones.



Ajuntament  
de  
Benlloch

Considerando que según las fundamentaciones jurídicas y técnicas establecidas en los informes referenciados se realiza la siguiente propuesta de estimar o desestimar cada una de ellas de la siguiente manera:

a) Las que se refieren a reclamación o denuncian titularidades, segregaciones:

**Alegación nº 7.-** Con RE 503 de 20 de abril de 2009 formulada por D. José Ibáñez Ballester, con domicilio Agua, 12 de Benlloch que manifiesta que finca de su propiedad no ha sido reconocida a su nombre.

Respecto de esta alegación, el contrato privado de compraventa, no tiene validez legal para el proyecto de reparcelación, por cuanto no figura inscrito, y el titular registral sigue siendo el vendedor. En consecuencia, y dado que el Proyecto de Reparcelación, no puede modificar los titulares de los derechos aportados a la reparcelación, no procede estimar lo solicitado, procede **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**.

**Alegación nº 21.-** Con R.E.738 de 25 de Mayo de 2.009, formulada por Dña. Concepción Casanova Beltrán, con domicilio en la Calle Villavieja, nº10 de Benlloch (Castellón). D. José Barrera Garcia, con domicilio en calle Carolinas nº2 de Benlloch (Castellón). D<sup>a</sup> Asunción Gil Casanova, con domicilio en calle Mestre Ortega nº12 que son titulares proindiviso de finca y solicitan licencia de segregación.

Las superficies de las parcelas a segregar no disponen de superficie suficiente, para constituir parcela mínima independiente, por lo que no pueden segregarse a menos que sea para agruparse a otras fincas colindantes de mayores superficies. Por otro lado, para poder proceder a una segregación, tienen que solicitarla todos los propietarios titulares, usufructuarios o con distintos derechos de agua, riego, balsa, etc, del condominio, aspecto este que no se produce,

La parcela donde existe la Senia, se califica como dotacional de infraestructura y cultural etnológico, mantiene la titularidad de los propietarios previos en su condominio, y los derechos, de agua, pozo y balsa, se mantienen en los titulares originales, por lo que los derechos de las parcelas se corresponden con la superficie de aportación, manteniéndose todos los restantes derechos. En consecuencia, se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**.

**Alegación nº 24.-** Con R.E. 773 de 27 de Mayo de 2.009 formulada Concepción Casanova Beltrán y Pilar Casanova Beltrán, con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Villavieja nº 37 y C/Estrella nº8 de Benlloch (Castellón) declaran que la finca pertenece sólo a Pilar Casanova Beltran y que se mida su finca..

Manifiesta los intentos de los propietarios por la implantación de nuevos criterios de ordenación urbanística y su clasificación como urbana frente a los, criterios aprobados:

Este es el supuesto claro que recoge el Capítulo III de la LUV, y que motiva el doble tratamiento diferencial de las Actuaciones Aisladas, (que dispone de un régimen de suelo urbano), y de la Actuación Integrada, con las parcelas que no disponen los derechos establecidos en dicha normativa. El Proyecto de Reparcelación recoge los distintos derechos conforme a la Legislación vigente, en consecuencia procede entender **ESTIMADA LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**, por cuanto ya se produce la aplicación de los distintos derechos.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

La delimitación de suelo urbano o urbanizable corresponde a las Normas Subsidiarias vigentes, y el presente Programa de Actuación, respeta dichas Normas Subsidiarias, y su delimitación, así como se mantiene su delimitación en los distintos planes aprobados anteriormente. Corresponde a los criterios de Clasificación de suelo, que al corresponder a la Ordenación Estructural, son potestad de la Administración Autonómica. En consecuencia se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**.

No supone alegación, sino plasmar un sentimiento, por lo que no procede pronunciarse al respecto.

Respecto a los 5 metros de servidumbre que correspondían a propiedad privada, y los grafiados como afecciones en el planeamiento de 2001 existe una confusión. Dado que no se está analizando en la contestación de alegaciones el planeamiento anterior que ha quedado analizado y justificada la solución adoptada en las Memorias Informativa y Justificativa, del Plan Parcial de Mejora,

La solución de parcelación propuesta haciendo pequeños caminos en las parcelas sin urbanización consolidada, es contraria a la ordenación urbanística en suelo urbano, e inviables en nuestro ordenamiento urbanístico, por lo que se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**.

El Proyecto de Reparcelación no puede modificar al titular de los derechos inscritos, por lo que se seguirá manteniendo los derechos a nombre de los titulares registrales. Consecuentemente deberá acreditar capacidad suficiente, para decidir por el titular registral las opciones de relación con la administración y/o urbanizador. por lo que se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**.

b) Las que se refieren a mediciones, cabidas, indemnizaciones, que se valoren determinados bienes:

**Alegación nº 1.-** Con R.E.265 de 02 de marzo de 2.009 formulada por Doña Olga Ibáñez Barreda, con domicilio en Calle Agua nº 50 que existe un error en medición de finca.

Se procederá a efectuar la medición y deslinde, con presencia de la propiedad y de representantes del Ayuntamiento como titular colindante, siendo la superficie a asignar como derechos en el Proyecto de Reparcelación, la superficie real, que predomina sobre las superficies de los documentos del Registro de la Propiedad y Catastro. En consecuencia, se proponer **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**.

**Alegación nº 4.-** Con R.E.455 de 15 de Abril de 2.009 formulada por Don Jose Izquierdo Moreno, con domicilio en C/ Cami Vell d'Atzaneta nº16 de Benlloch que se indemnice vallado existente en su parcela que se elimina.

Que la longitud de valla de tela metálica existente, que queda fuera de la parcela adjudicada es de 81'03 metros lineales, correspondientes a 37'44 m en el linde izquierdo, 13'69 m en el fondo, y 29'90 m en el linde derecho, lo que suponen conforme a los precios de las indemnizaciones coincidente con el precio USLV20 de 18'18 €/ml, un total, de: 81'03 ml x 18'18 €/ml = 1.473'13 €, que se incorpora al Proyecto de Reparcelación.

En consecuencia, se proponer **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**.



Ajuntament  
de  
Benlloch

**Alegación nº 22.-** Con R.E. 760 de 26 de Mayo de 2.009 formulada Rosa García Pascual, con domicilio a efectos de notificaciones en la Camino Viejo d'Atzeneta,28, de Benlloch, que se respete la senia y balsa existente en su parcela.

La parcela donde existe la Senia, se califica como dotacional de infraestructura y cultural etnológico, mantiene la titularidad de los propietarios previos en su condominio, y los derechos, de agua, pozo y balsa, se mantienen en los titulares originales, por lo que los derechos de las parcelas se corresponden con la superficie de aportación, manteniéndose todos los restantes derechos. En consecuencia, se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

c) Las que se refieren a la consignación presupuestaria, licencia concedidas, retribución en terrenos, garantías, indemnizaciones, exceso de aprovechamiento, costes urbanización actuación aislada, medición, configuración de parcela:

Alegación nº 5.- Con R.E.495 de 20 de Abril de 2.009, formulada por D. Juan Agustí Beltrán, con domicilio en Benlloch, Calle Agua nº3, referida a falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, garantías e indemnizaciones de bienes afectados.

PRIMERO: Falta de consignación presupuestaria.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d'Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009, corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

En consecuencia se propone entender **ESTIMADA LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**, por cuanto lo alegado se cumple hasta el momento actual.

Segundo.- Parcelas adjudicadas RU-A.2 Y RU-A.6. se pone de manifiesto el tratamiento de Áreas semiconsolidadas que se les ha concedido, cuando a las mismas no se les debería haber concedido licencia de obras, ya que la Unidad de Ejecución donde se encuentra su parcela, no está programada y por lo tanto no existe proyecto de reparcelación aprobado.

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, su no inclusión en la Actuación Integrada, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

Tercero. Retribución de terrenos. Se aprovecha para, manifestar su voluntad de retribuir en terrenos. 0'90 (AS) x 0'30 (IEB) x 1905'13 m<sup>2</sup> s (A.I) x (1-0'2812)/. 0'49394 (IEN)= 749 m<sup>2</sup>

Con lo cual resultará que tendrá derecho a que la reparcelación le adjudique un solar de 749m<sup>2</sup> de suelo sin tener que abonar cuota de urbanización alguna, más la superficie sujeta a actuación aislada (1043.20 m<sup>2</sup>), es por lo que, desde aquí se propone, no habiendo otra realidad, que el pago en terrenos se materialice con la parcela adjudicada a su propiedad, RU-D.3.

Como consecuencia de otra alegación y del apartado Segundo de la presente, en el que se exige la comprobación de las valoraciones de acuerdo con las Normas de Valoración de la Legislación Estatal, se detecta la existencia de error en la valoración procedente de tomar como vigente la Valoración catastral de una parcela en concreto, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadro de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

A expensas de que la adjudicación de las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, para el pago en terrenos, la actual situación del cambio de la valoración del suelo de aportación, y la existencia de obras anticipadas no incluidas en la cuenta de valoración de las obras de Urbanización, suponen un cambio (provisional a expensas de la valoración de la adjudicación de las obras de urbanización), que queda como sigue:

COSTE DEL SUELO (PARTICULARES)	2.013.220,94 €	56,028%
COSTE DE LA URBANIZACIÓN	1.580.001,98 €	43,972%
TOTAL COSTES PROGRAMA PAI	3.593.222,92 €	100,000%

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

0'90 (AS) x 0'30 (IEB) x 1905'13 m<sup>2</sup> s(A.I) x (1-0'43972)/ 0'49394 (IEN)= 583'47 m<sup>2</sup>,  
en vez de los 749 m<sup>2</sup>, indicados en la alegación.

Se deberá transmitir el resultado de las nuevas valoraciones del suelo de aportación, así como del correspondiente coeficiente de canje, conceder periodo de alegaciones al respecto, informando de que en el momento se proceda a adjudicar las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, se le dará traslado para que ejerza la opción de elección de la forma de pago de las cuotas de urbanización, conforme al artículo 382 ROGTU.

En dicho momento, y de conformidad con la elección de los propietarios, se procederá a ajustar las adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación, que se comunicarán y dará lugar a periodo de alegaciones de los propietarios afectados.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Cuarto. Costes de urbanización pendientes en actuación aislada. En su cuenta de liquidación provisional, aparece el concepto de "cuotas de urbanización: Por costes de

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

urbanización pendiente en actuación aislada” por importe de 32.734,67€; dicho concepto no se puede enmarcar legalmente en el Programa de Actuación Integrada.

Se toma nota de la manifestación del alegante, a los efectos de las actuaciones a tomar por la administración actuante, en cuanto a los cobros o no y afección real a la finca, de las cuotas de urbanización pendientes.

Quinto: Garantías derivadas de la reparcelación. De acuerdo con el derecho que le ampara la ley de poder retribuir en terrenos, recuerda al Ayuntamiento, su obligación, de garantizar la urbanización de las fincas de su propiedad. Asimismo, en el caso de que un propietario retribuya en terrenos, la parcela que se le adjudique quedará libre de la afección real, con la correlativa obligación del urbanizador que percibe su retribución en especie, de garantizar por cualquier medio admisible en derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario”.

No supone alegación, sino un recordatorio de precepto legal, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Sexto.-: Indemnizaciones. En la tabla del proyecto de reparcelación referente a las indemnizaciones, le corresponden indemnizaciones por un total de 5.016,32€, las cuales no se reflejan en mi cuenta de liquidación provisional.

La valoración de la indemnización, de 5.016'32 € ha quedado deducida de la parcela adjudicada RU-D.3, como podrá comprobar en el cuadro general, y en las afecciones. Por lo que ya ha sido considerada en la obtención de su cuenta de liquidación provisional.

Los precios obtenidos por el sistema de valoración de restitución, aplicando precios oficiales del Instituto Valenciano de la Edificación, corresponden a las obras ejecutadas, y no a la función de consistencia y protección, que puede alcanzarse en distintas opciones de distinto precio, por lo que se propone **DESESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.

**Alegación nº 6.-** Con R.E.496 de 20 de Abril de 2.009, formulada por D. Víctor Jose Bort Andreu, con domicilio en Castellón, Plaza Escultor Adsuara nº4, 3ºB que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, garantías e indemnizaciones de bienes afectados.

Primero: Falta de consignación presupuestaria.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d'Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009, corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**, por cuanto lo alegado se cumple hasta el momento actual.

Segundo.- Parcelas adjudicadas RU-A.2 Y RU-A.6. se pone de manifiesto el tratamiento de Áreas semiconsolidadas que se les ha concedido, cuando a las mismas no se les debería haber concedido licencia de obras, ya que la Unidad de Ejecución donde se encuentra su parcela, no está programada y por lo tanto no existe proyecto de reparcelación aprobado.

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, su no inclusión en la Actuación Integrada, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.

Tercero. Retribución de terrenos. Se aprovecha para, manifestar su voluntad de retribuir en terrenos. Siendo la retribución en terrenos:

0'90 (AS) x 0'30 (IEB) x 2700,99 m<sup>2</sup> s(A.I) x (1-0'2812)/ 0'49394 (IEN)= 1061'25 m<sup>2</sup>  
Con lo cual resultará que tendrá derecho a que la reparcelación le adjudique un solar de 1061'25m<sup>2</sup> de suelo sin tener que abonar cuota de urbanización alguna, más la superficie sujeta a actuación aislada (785'72m<sup>2</sup>)., En consecuencia que con todas estas modificaciones que va a sufrir el proyecto de reparcelación original se les deberá dar el correspondiente trámite de audiencia para alegar lo que estimen oportuno, en defensa de sus derechos”.

Como consecuencia de otra alegación y del apartado Segundo de la presente, en el que se exige la comprobación de las valoraciones de acuerdo con las Normas de Valoración de la Legislación Estatal, se detecta la existencia de error en la valoración procedente de tomar como vigente la Valoración catastral de una parcela en concreto, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadro de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

A expensas de que la adjudicación de las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, para el pago en terrenos, la actual situación del cambio de la valoración del suelo de aportación, y la existencia de obras anticipadas no incluidas en la cuenta de valoración de las obras de Urbanización, suponen un cambio (provisional a expensas de la valoración de la adjudicación de las obras de urbanización), que queda como sigue:

COSTE DEL SUELO (PARTICULARES)	2.013.220,94 €	56,028%
COSTE DE LA URBANIZACIÓN	1.580.001,98 €	43,972%
COSTES PROGRAMA PAI	3.593.222,92 €	100,000%

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es





Ajuntament  
de  
Benlloch

$0'90$  (AS) x  $0'30$  (IEB) x  $2700'99$  m<sup>2</sup> s(A.I) x  $(1-0'43972)/0'49394$  (IEN)=  $827'22$  m<sup>2</sup>, en vez de los  $1.061'25$  m<sup>2</sup>, indicados en la alegación.

Se deberá transmitir el resultado de las nuevas valoraciones del suelo de aportación, así como del correspondiente coeficiente de canje, conceder periodo de alegaciones al respecto, informando de que en el momento se proceda a adjudicar las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, se le dará traslado para que ejerza la opción de elección de la forma de pago de las cuotas de urbanización, conforme al artículo 382 ROGTU.

En dicho momento, y de conformidad con la elección de los propietarios, se procederá a ajustar las adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación, que se comunicarán y dará lugar a periodo de alegaciones de los propietarios afectados.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Cuarto. Costes de urbanización pendientes en actuación aislada. En su cuenta de liquidación provisional, aparece el concepto de "cuotas de urbanización: Por costes de urbanización pendiente en actuación aislada" por importe de 22.386,67€ respecto a la parcela adjudicada RU-D1 y por importe de 5.941,69€ respecto a la parcela adjudicada RU-B3;.

Se toma nota de la manifestación del alegante, a los efectos de las actuaciones a tomar por la administración actuante, en cuanto a los cobros o no y afección real a la finca, de las cuotas de urbanización pendientes.

Quinto: Garantías derivadas de la reparcelación. De acuerdo con el derecho que le ampara la ley de poder retribuir en terrenos, recuerda al Ayuntamiento, su obligación, de garantizar la urbanización de las fincas de su propiedad. Asimismo, en el caso de que un propietario retribuya en terrenos, la parcela que se le adjudique quedará libre de la afección real, con la correlativa obligación del urbanizador que percibe su retribución en especie, de garantizar por cualquier medio admisible en derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario".

No supone alegación, sino un recordatorio de precepto legal, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Sexto.-: Indemnizaciones. En la tabla del proyecto de reparcelación referente a las indemnizaciones, le corresponden indemnizaciones por un total de 5.016,32€, las cuales no se reflejan en mi cuenta de liquidación provisional.

La valoración de la indemnización, de 5.016'32 € ha quedado deducida de la parcela adjudicada RU-D.3, como podrá comprobar en el cuadro general, y en las afecciones. Por lo que ya ha sido considerada en la obtención de su cuenta de liquidación provisional.

Los precios obtenidos por el sistema de valoración de restitución, aplicando precios oficiales del Instituto Valenciano de la Edificación, corresponden a las obras ejecutadas, y no a la función de consistencia y protección, que puede alcanzarse en distintas opciones de distinto precio, por lo que se propone **DESESTIMAR ESTA ALEGACIÓN** .



Ajuntament  
de  
Benlloch

**Alegación nº 8.-** Con R.E. 504 de 20 de Abril de 2.009, formulada por D. José Bellés Alcácer, con domicilio en Benlloch, Calle Mar nº3, B que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, garantías e indemnizaciones de bienes afectados.

Primero: Falta de consignación presupuestaria.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d'Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009, corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

En consecuencia se propone ESTIMAR ESTA **ALEGACIÓN**, por cuanto lo alegado se cumple hasta el momento actual.

Segundo.- Parcelas adjudicadas RU-A.2 Y RU-A.6. se pone de manifiesto el tratamiento de Áreas semiconsolidadas que se les ha concedido, cuando a las mismas no se les debería haber concedido licencia de obras, ya que la Unidad de Ejecución donde se encuentra su parcela, no está programada y por lo tanto no existe proyecto de reparcelación aprobado.

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, su no inclusión en la Actuación Integrada, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.

Tercero. Costes de urbanización pendientes en actuación aislada.

En su cuenta de liquidación provisional, aparece el concepto de "cuotas de urbanización: Por costes de urbanización pendiente en actuación aislada" por importe de 44.043€; dicho concepto no se puede enmarcar legalmente en el Programa de Actuación Integrada, ya que la LUV, en el tratamiento que presta al régimen de áreas semiconsolidadas, dice, art. 28.3". por lo tanto, manifiesta rotundamente su negativa a que se realicen las obras que afectan a su actuación aislada, denominadas "costes de urbanización, pendientes en actuación aislada".

Se toma nota de esta manifestación. No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.



Ajuntament  
de  
Benlloch

Cuatro: Excesos de aprovechamiento. Se reserva la posibilidad de comprar exceso de aprovechamiento, al objeto de que la parcela resultante posea la misma configuración que las dos fincas aportadas, al momento procedimental oportuno para manifestar esta voluntad.

Se posibilita la elección del pago de las cuotas de urbanización mediante el pago en metálico o en terrenos, pero no posibilita a adquirir a voluntad excedentes de aprovechamiento, por lo que se propone **DESESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.

Quinto: Mediciones. , solicita nueva medición, y que se le tengan en cuenta, a efectos reparcelatorios, los metros lindantes con el cauce del río.”

La delimitación del Sector, viene fijado en las Normas Subsidiarias de Benlloch, cuyo Plan Parcial de Mejora desarrolla.

Si el alegante, dispone de medición topográfica que justifique la mayor medición, que la aporte, pero no puede accederse a solicitar nuevas mediciones que las ya efectuadas, salvo que se acredita la no adecuación de los linderos, lo que no es posible en este caso puesto que existen delimitaciones claras. Por lo que se propone **DESESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.

**Alegación nº 9.-** Con R.E.508 de 21 de Abril de 2.009, formulada por Dña. Rosario Edo Albalat, con domicilio en Benlloch, Calle Colon nº18, propietaria de la parcela nº10 que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, los excesos de aprovechamiento y disconformidad con mediciones de finca.

Primero: Falta de consignación presupuestaria.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d'Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009, corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**, por cuanto lo alegado se cumple hasta el momento actual.

Segundo.- Parcelas adjudicadas RU-A.2 Y RU-A.6. se pone de manifiesto el tratamiento de Áreas semiconsolidadas que se les ha concedido, cuando a las mismas no se les debería haber concedido licencia de obras, ya que la Unidad de Ejecución donde se encuentra su parcela, no está programada y por lo tanto no existe proyecto de reparcelación aprobado.

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, su no inclusión en la Actuación Integrada, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

Tercero. Retribución de terrenos. Se aprovecha para, manifestar su voluntad de Siendo la retribución en terrenos:

$$0'90 \text{ (AS)} \times 0'30 \text{ (IEB)} \times 1207,18 \text{ m}^2 \text{ s(A.I)} \times (1-0'2812) / 0'49394 \text{ (IEN)} = 474,31 \text{ m}^2$$

Con lo cual resultará que tendrá derecho a que la reparcelación le adjudique un solar de 474,31 m<sup>2</sup> de suelo sin tener que abonar cuota de urbanización alguna, más la superficie sujeta a actuación aislada (91,94m<sup>2</sup>). En consecuencia que con todas estas modificaciones que va a sufrir el proyecto de reparcelación original se les deberá dar el correspondiente trámite de audiencia para alegar lo que estimen oportuno, en defensa de sus derechos”.

Como consecuencia de otras alegaciones, se detecta la existencia de error en la valoración procedente de tomar como vigente la Valoración catastral de una parcela en concreto, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadrado de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

A expensas de que la adjudicación de las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, para el pago en terrenos, la actual situación del cambio de la valoración del suelo de aportación, y la existencia de obras anticipadas no incluidas en la cuenta de valoración de las obras de Urbanización, suponen un cambio (provisional a expensas de la valoración de la adjudicación de las obras de urbanización), que queda como sigue:

COSTE DEL SUELO (PARTICULARES)	2.013.220,94 €	56,028%
COSTE DE LA URBANIZACIÓN	1.580.001,98 €	43,972%
TOTAL COSTES PROGRAMA PAI	3.593.222,92 €	100,000%

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

$0'90 \text{ (AS)} \times 0'30 \text{ (IEB)} \times 1.207'18 \text{ m}^2 \text{ s(A.I)} \times (1-0'43972) / 0'49394 \text{ (IEN)} = 369'71 \text{ m}^2$ , en vez de los 474'31 m<sup>2</sup>, indicados en la alegación.

Se deberá transmitir el resultado de las nuevas valoraciones del suelo de aportación, así como del correspondiente coeficiente de canje, conceder periodo de alegaciones al respecto, informando de que en el momento se proceda a adjudicar las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, se le dará traslado para que ejerza la opción de elección de la forma de pago de las cuotas de urbanización, conforme al artículo 382 ROGTU.

En dicho momento, y de conformidad con la elección de los propietarios, se procederá a ajustar las adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación, que se comunicarán y dará lugar a periodo de alegaciones de los propietarios afectados.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Cuatro. Costes de urbanización pendientes en actuación aislada.



Ajuntament  
de  
Benlloch

En su cuenta de liquidación provisional, aparece el concepto de “cuotas de urbanización: Por costes de urbanización pendiente en actuación aislada” por importe de 32.734,67€; dicho concepto no se puede enmarcar legalmente en el Programa de Actuación Integrada, no cabrá imponer a la propiedad de los edificios el pago de cuotas por los costes de urbanización de los mismos, salvo que su devengo se difiera hasta el momento de su reedificación. Manifiesta rotundamente su negativa a que se realicen las obras que afectan a su actuación aislada, denominadas “costes de urbanización, pendientes en actuación aislada”.

Se toma nota. No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

QUINTO: Garantías derivadas de la reparcelación. Recuerda al Ayuntamiento, su obligación, de garantizar la urbanización de las fincas de su propiedad. Y para el caso de que un propietario retribuya en terrenos, la parcela que se le adjudique quedará libre de la afección real, con la correlativa obligación del urbanizador que percibe su retribución en especie, de garantizar por cualquier medio admisible en derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario.

No supone alegación, sino un recordatorio de precepto legal, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

**Alegación nº 10.-** Con R.E.524 de 22 de Abril de 2.009, formulada por D. Pedro Vallina Suárez, con domicilio en Benlloch, Camino Viejo de Adzaneta que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, disconformidad con costes urbanización en parcelas sujetas a actuaciones aisladas, garantías reparcelatorias e indemnizaciones.

Primero: Falta de consignación presupuestaria.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d’Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009, corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

En consecuencia se propone ESTIMAR ESTA **ALEGACIÓN**, por cuanto lo alegado se cumple hasta el momento actual.

Segundo.- Parcelas adjudicadas RU-A.2 Y RU-A.6. se pone de manifiesto el tratamiento de Áreas semiconsolidadas que se les ha concedido, cuando a las mismas no se les debería haber concedido licencia de obras, ya que la Unidad de Ejecución donde se



Ajuntament  
de  
Benlloch

encuentra su parcela, no está programada y por lo tanto no existe proyecto de reparcelación aprobado.

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, su no inclusión en la Actuación Integrada, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN.**

Tercero. Retribución de terrenos. Se aprovecha para, manifestar su voluntad de retribuir en terrenos. Siendo la retribución en terrenos:

$$0'90 \text{ (AS)} \times 0'30 \text{ (IEB)} \times 696,52\text{m}^2 \text{ s(A.I)} \times (1-0'2812) / 0'49394 \text{ (IEN)} = 273,67\text{m}^2$$

Con lo cual resultará que tendrá derecho a que la reparcelación le adjudique un solar de 273,67m<sup>2</sup> de suelo sin tener que abonar cuota de urbanización alguna, más la superficie sujeta a actuación aislada (413.14m<sup>2</sup>)., En consecuencia que con todas estas modificaciones que va a sufrir el proyecto de reparcelación original se les deberá dar el correspondiente trámite de audiencia para alegar lo que estimen oportuno, en defensa de sus derechos.

Como consecuencia de otras alegaciones, en el que se exige la comprobación de las valoraciones de acuerdo con las Normas de Valoración de la Legislación Estatal, se detecta la existencia de error en la valoración procedente de tomar como vigente la Valoración catastral de una parcela en concreto, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadrado de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

A expensas de que la adjudicación de las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, para el pago en terrenos, la actual situación del cambio de la valoración del suelo de aportación, y la existencia de obras anticipadas no incluidas en la cuenta de valoración de las obras de Urbanización, suponen un cambio (provisional a expensas de la valoración de la adjudicación de las obras de urbanización), que queda como sigue:

COSTE DEL SUELO (PARTICULARES)	2.013.220,94 €	56,028%
COSTE DE LA URBANIZACIÓN	1.580.001,98 €	43,972%
TOTAL COSTES PROGRAMA PAI	3.593.222,92 €	100,000%

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

$$0'90 \text{ (AS)} \times 0'30 \text{ (IEB)} \times 696'52 \text{ m}^2 \text{ s(A.I)} \times (1-0'43972) \cdot 0'49394 \text{ (IEN)} = 213'32 \text{ m}^2,$$

en vez de los 273'67 m<sup>2</sup>, indicados en la alegación.

Se deberá transmitir el resultado de las nuevas valoraciones del suelo de aportación, así como del correspondiente coeficiente de canje, conceder periodo de alegaciones al respecto, informando de que en el momento se proceda a adjudicar las obras de urbanización



Ajuntament  
de  
Benlloch

al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, se le dará traslado para que ejerza la opción de elección de la forma de pago de las cuotas de urbanización, conforme al artículo 382 ROGTU.

En dicho momento, y de conformidad con la elección de los propietarios, se procederá a ajustar las adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación, que se comunicarán y dará lugar a periodo de alegaciones de los propietarios afectados.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Cuarto. Costes de urbanización pendientes en actuación aislada. En su cuenta de liquidación provisional, aparece el concepto de "cuotas de urbanización: Por costes de urbanización pendiente en actuación aislada" por importe de 7886,46.

Se toma nota de la manifestación del alegante, a los efectos de las actuaciones a tomar por la administración actuante, en cuanto a los cobros o no y afección real a la finca, de las cuotas de urbanización pendientes.

Quinto: Garantías derivadas de la reparcelación. De acuerdo con el derecho que le ampara la ley de poder retribuir en terrenos, recuerda al Ayuntamiento, su obligación, de garantizar la urbanización de las fincas de su propiedad. Asimismo, en el caso de que un propietario retribuya en terrenos, la parcela que se le adjudique quedará libre de la afección real, con la correlativa obligación del urbanizador que percibe su retribución en especie, de garantizar por cualquier medio admisible en derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario".

No supone alegación, sino un recordatorio de precepto legal, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Sexto: Indemnizaciones. Estudiado el proyecto de reparcelación, no se contempla en el capítulo de indemnizaciones, ninguna a su favor, siendo que con la materialización de la de reparcelación, el vallado que cierra su parcela va a ser derruido, solicita que se le indemnice por el citado vallado."

Efectuada la valoración, corresponde a 98'16 m<sup>2</sup> de cierre de bloque de hormigón, con un coste según los precios del proyecto de 98'16 m<sup>2</sup> x 25'50 €/m<sup>2</sup> = 2.503'08 €, que se incorporan al coste y reparto de las indemnizaciones. Por lo que se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN.**

**Alegación nº 11.-** Con R.E.526 de 22 de Abril de 2.009, formulada por D. Vicente Trilles Albalat, con domicilio en Benlloch, Plaza San Antonio, que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, disconformidad en la configuración de parcela aportada, opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, disconformidad con costes urbanización en parcelas sujetas a actuaciones aisladas, garantías reparcelatorias e indemnizaciones.

Primero: Falta de consignación presupuestaria.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d'Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009, corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

En consecuencia se propone ESTIMAR ESTA **ALEGACIÓN**, por cuanto lo alegado se cumple hasta el momento actual.

Segundo.- Parcelas adjudicadas RU-A.2 Y RU-A.6. se pone de manifiesto el tratamiento de Áreas semiconsolidadas que se les ha concedido, cuando a las mismas no se les debería haber concedido licencia de obras, ya que la Unidad de Ejecución donde se encuentra su parcela, no está programada y por lo tanto no existe proyecto de reparcelación aprobado.

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, su no inclusión en la Actuación Integrada, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.

Tercero: Configuración de la parcela aportada. Solicita la nueva medición de la parcela, puesto que las fitas que han tomado de la misma, son erróneas, y no se ha tenido en cuenta una porción de terreno de su propiedad, en el linde con la finca adjudicada del Ayuntamiento y la calle de nueva creación "Calle E.

En cuanto tenga disponibilidad el Topógrafo que efectuó la medición para el Proyecto de Reparcelación, se procederá a notificarle para que se encuentre presente y pueda indicar al Topógrafo los lindes de su parcela. Si la medición resultante fuera diferente de la considerada, supondría la alteración de sus derechos y las de los propietarios colindantes afectados por los lindes.

Cuarto.- Retribución de terrenos. Se aprovecha para, manifestar su voluntad de retribuir en terrenos. Siendo la retribución en terrenos:

$$0'90 \text{ (AS)} \times 0'30 \text{ (IEB)} \times 955,77\text{m}^2 \text{ s(A.I)} \times (1-0'2812). 0'49394 \text{ (IEN)} = 375,53\text{m}^2$$

la aportación de superficie a la actuación integrada variará de acuerdo con la alegación manifestada en el punto anterior, ya que no se ha tenido en cuenta una porción de su propiedad.

Como consecuencia de otras alegaciones, en el que se exige la comprobación de las valoraciones de acuerdo con las Normas de Valoración de la Legislación Estatal, se detecta la





Ajuntament  
de  
Benlloch

existencia de error en la valoración precedente de tomar como vigente la Valoración catastral de una parcela en concreto, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadrado de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

A expensas de que la adjudicación de las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, para el pago en terrenos, la actual situación del cambio de la valoración del suelo de aportación, y la existencia de obras anticipadas no incluidas en la cuenta de valoración de las obras de Urbanización, suponen un cambio (provisional a expensas de la valoración de la adjudicación de las obras de urbanización), que queda como sigue:

COSTE DEL SUELO (PARTICULARES)	2.013.220,94 €	56,028%
COSTE DE LA URBANIZACIÓN	1.580.001,98 €	43,972%
TOTAL COSTES PROGRAMA PAI	3.593.222,92 €	100,000%

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

0'90 (AS) x 0'30 (IEB) x 955'77 m<sup>2</sup> s(A.I) x (1-0'43972). 0'49394 (IEN)= 292'72 m<sup>2</sup>,  
en vez de los 375'53 m<sup>2</sup>, indicados en la alegación.

Se deberá transmitir el resultado de las nuevas valoraciones del suelo de aportación, así como del correspondiente coeficiente de canje, conceder periodo de alegaciones al respecto, informando de que en el momento se proceda a adjudicar las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, se le dará traslado para que ejerza la opción de elección de la forma de pago de las cuotas de urbanización, conforme al artículo 382 ROGTU.

En dicho momento, y de conformidad con la elección de los propietarios, se procederá a ajustar las adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación, que se comunicarán y dará lugar a periodo de alegaciones de los propietarios afectados.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Cinco. Costes de urbanización pendientes en actuación aislada. En su cuenta de liquidación provisional, aparece el concepto de "cuotas de urbanización: Por costes de urbanización pendiente en actuación aislada" por importe de de 32.734,67.

Se toma nota de la manifestación del alegante, a los efectos de las actuaciones a tomar por la administración actuante, en cuanto a los cobros o no y afección real a la finca, de las cuotas de urbanización pendientes.

Sexta: Garantías derivadas de la reparcelación. De acuerdo con el derecho que le ampara la ley de poder retribuir en terrenos, recuerda al Ayuntamiento, su obligación, de garantizar la urbanización de las fincas de su propiedad. Asimismo, en el caso de que un



Ajuntament  
de  
Benlloch

propietario retribuya en terrenos, la parcela que se le adjudique quedará libre de la afección real, con la correlativa obligación del urbanizador que percibe su retribución en especie, de garantizar por cualquier medio admisible en derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario”.

No supone alegación, sino un recordatorio de precepto legal, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

**Alegación nº 12.-** Con RE 533 de fecha 23 de abril de 2009, formulada por D<sup>a</sup> María Josefa Sanchís Muñoz y D<sup>a</sup> Rosa Tejedor López con domicilio en camino Viejo d’Atzeneta 40 de Benlloch , que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, disconformidad en la configuración de parcela aportada, declara disconformidad existen error en adjudicación , la medición efectuada opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, disconformidad con costes urbanización en parcelas sujetas a actuaciones aisladas, garantías reparcelatorias e indemnizaciones.

Primero: Falta de consignación presupuestaria.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d’Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009, corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**, por cuanto lo alegado se cumple hasta el momento actual.

Segundo.- Parcelas adjudicadas RU-A.2 Y RU-A.6. se pone de manifiesto el tratamiento de Áreas semiconsolidadas que se les ha concedido, cuando a las mismas no se les debería haber concedido licencia de obras, ya que la Unidad de Ejecución donde se encuentra su parcela, no está programada y por lo tanto no existe proyecto de reparcelación aprobado.

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, su no inclusión en la Actuación Integrada, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.

Tercero: Errores detectados. No hay concordancia entre el plano superpuesto de parcelas aportadas y adjudicadas y la ficha de adjudicación RU-A4; no se ha grafiado como parcela adjudicada la zona más próxima a la parcela adjudicada RUA-A6, se propone **ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**.



Ajuntament  
de  
Benlloch

Cuarto: Medición efectuada. En cuanto a la medición efectuada solicitan nueva medición, por cuanto no están conformes con las fitas tomadas por el topógrafo en su medición, habiendo este un error en las mismas, para lo cual solicitan se les cite a estas para estar presentes el día que se procede a delimitar de nuevo la finca.

Quinto . Costes de urbanización pendientes en actuación aislada. En su cuenta de liquidación provisional, aparece el concepto de “cuotas de urbanización: Por costes de urbanización pendiente en actuación aislada” por importe de 7886,46.

Se toma nota de la manifestación del alegante, a los efectos de las actuaciones a tomar por la administración actuante, en cuanto a los cobros o no y afección real a la finca, de las cuotas de urbanización pendientes.

Retribución de terrenos. Se aprovecha para, manifestar su voluntad de retribuir en terrenos. Siendo la retribución en terrenos:

$$0'90 \text{ (AS)} \times 0'30 \text{ (IEB)} \times 1023,58\text{m}^2 \text{ s(A.I)} \times (1-0'2812). 0'49394 \text{ (IEN)} = 402,17\text{m}^2$$

Con lo cual resultará que tendrá derecho a que la reparcelación le adjudique un solar de 402,17m<sup>2</sup> de suelo sin tener que abonar cuota de urbanización alguna, más la superficie sujeta a actuación aislada (1297,81m<sup>2</sup>). Para ello se propone que los 621,41m<sup>2</sup> que corresponden al urbanizador se obtengan de minorar la parcela de adjudicación RU-A4 en su linde con la parcela RU-A6; debiendo ser esta minoración un cuadrado que linde con la parcela de adjudicación RU-A6 y fondo calle peatonal en proyecto, desplazándose de este modo la parcela del Ayuntamiento RU-A5 hacia la RUA-6.

Como consecuencia de otras alegaciones, en el que se exige la comprobación de las valoraciones de acuerdo con las Normas de Valoración de la Legislación Estatal, se detecta la existencia de error en la valoración procedente de tomar como vigente la Valoración catastral de una parcela en concreto, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadrado de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

A expensas de que la adjudicación de las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, para el pago en terrenos, la actual situación del cambio de la valoración del suelo de aportación, y la existencia de obras anticipadas no incluidas en la cuenta de valoración de las obras de Urbanización, suponen un cambio (provisional a expensas de la valoración de la adjudicación de las obras de urbanización), que queda como sigue:

COSTE DEL SUELO (PARTICULARES)	2.013.220,94 €	56,028%
COSTE DE LA URBANIZACIÓN	1.580.001,98 €	43,972%
TOTAL COSTES PROGRAMA PAI	3.593.222,92 €	100,000%

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

0'90 (AS) x 0'30 (IEB) x 1.023'58 m<sup>2</sup> s(A.I) x (1-0'43972). 0'49394 (IEN)= 313'48 m<sup>2</sup>, en vez de los 402'17 m<sup>2</sup>, indicados en la alegación.

Se deberá transmitir el resultado de las nuevas valoraciones del suelo de aportación, así como del correspondiente coeficiente de canje, conceder periodo de alegaciones al respecto, informando de que en el momento se proceda a adjudicar las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, se le dará traslado para que ejerza la opción de elección de la forma de pago de las cuotas de urbanización, conforme al artículo 382 ROGTU.

En dicho momento, y de conformidad con la elección de los propietarios, se procederá a ajustar las adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación, que se comunicarán y dará lugar a periodo de alegaciones de los propietarios afectados.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Quinto: Garantías derivadas de la reparcelación. De acuerdo con el derecho que le ampara la ley de poder retribuir en terrenos, recuerda al Ayuntamiento, su obligación, de garantizar la urbanización de las fincas de su propiedad. Asimismo, en el caso de que un propietario retribuya en terrenos, la parcela que se le adjudique quedará libre de la afección real, con la correlativa obligación del urbanizador que percibe su retribución en especie, de garantizar por cualquier medio admisible en derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario".

No supone alegación, sino un recordatorio de precepto legal, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Sexto: Diferencias de adjudicación. Alegan que ya que el pago de cuotas de urbanización se realizarán en terrenos, y solicitando que se reubique la parcela que resulte de la cesión, no existan diferencias de adjudicación ni a favor ni en contra en la manera de lo posible, para que no se nos vea mermada nuestra actual finca que se encuentra con derechos patrimonializados y en pleno disfrute de la misma.

En la medida que la aceptación de pago en terrenos o en metálico lo permita se ajustara a lo solicitado, con la consideración de que el pago en terrenos puede imposibilitar la agrupación, al tener que agrupar los adjudicatarios de las parcelas provenientes del pago en terrenos a parcelas mínimas edificables.

Séptimo: Costes de urbanización pendientes en actuación aislada.

En su cuenta de liquidación provisional, aparece el concepto de "cuotas de urbanización: Por costes de urbanización pendiente en actuación aislada" por importe de 24.558,85 €; dicho concepto no se puede enmarcar legalmente en el Programa de Actuación Integrada, ya que la LUV, en el tratamiento que presta al régimen de áreas semiconsolidadas, dice, art. 28.3". En las actuaciones urbanizadoras que no supongan primera implantación de servicios para edificios o instalaciones preexistentes, sino mera renovación, ampliación o reestructuración de dichos servicios, no cabrá imponer a la propiedad de los edificios el pago



Ajuntament  
de  
Benlloch

de cuotas por los costes de urbanización de los mismos, salvo que su devengo se difiera hasta el momento de su reedificación.

En la reunión que tuvieron en el Ayuntamiento con el equipo redactor, se les dijo que debían manifestar si querían que les hiciesen dichas obras, si no era así, la cantidad que aparecería en la cuenta de liquidación, no se les pasaría al cobro, por lo tanto, manifiesta rotundamente su negativa a que se realicen las obras que afectan a su actuación aislada, denominadas “costes de urbanización, pendientes en actuación aislada”.

Se toma nota de la manifestación del alegante, a los efectos de las actuaciones a tomar por la administración actuante, en cuanto a los cobros o no y afección real a la finca, de las cuotas de urbanización pendientes.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Octavo: Garantías derivadas de la reparcelación. De acuerdo con el derecho que le ampara la ley de poder retribuir en terrenos, recuerda al Ayuntamiento, su obligación, de garantizar la urbanización de las fincas de su propiedad, y, en el caso de que un propietario retribuya en terrenos, la parcela que se le adjudique quedará libre de la afección real, con la correlativa obligación del urbanizador que percibe su retribución en especie, de garantizar por cualquier medio admisible en derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario”.

No supone alegación, sino un recordatorio de precepto legal, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Noveno: Indemnizaciones. Alegan que no se ha tenido en cuenta a efectos de indemnizaciones, las tuberías que proveen de agua a la casa provenientes del pozo, sito en su propiedad, y se destruirán por la construcción de las vías, así como el vallado que cierra su propiedad.”

Se efectúa su valoración de cierre de pared de bloque de hormigón hueco, suponiendo un importe de  $122'76 \text{ m}^2 \times 25'50 \text{ €/m}^2 = 3.130'38 \text{ €}$ . No se valoran las conexiones a pozo, que si se afectan se repondrán en la urbanización. Se propone **ESTIMAR LA ALEGACIÓN PARCIALMENTE.**

**Alegación nº 14.-** Con R.E.544 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. Jose Ibáñez Ballester, con domicilio en Benlloch, Calle Agua nº10 que alega lo siguiente: la falta consignación presupuestaria, licencias concedidas recientemente que se sujetan al régimen de actuación aislada, error en adjudicación de parcela, la medición efectuada opción de retribución en terrenos de la obra urbanizadora, disconformidad con costes urbanización en parcelas sujetas a actuaciones aisladas, garantías reparcelatorias.

Primero: Falta de consignación presupuestaria.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d'Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009,

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**, por cuanto lo alegado se cumple hasta el momento actual.

Segundo.- Parcelas adjudicadas RU-A.2 Y RU-A.6. se pone de manifiesto el tratamiento de Áreas semiconsolidadas que se les ha concedido, cuando a las mismas no se les debería haber concedido licencia de obras, ya que la Unidad de Ejecución donde se encuentra su parcela, no está programada y por lo tanto no existe proyecto de reparcelación aprobado.

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, su no inclusión en la Actuación Integrada, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.

Tercero: Error en la adjudicación de parcela. Se ha detectado un error en la parcela aportada nº8, perteneciente a Dña. Vicente Andreu Climent, la cual cuenta con una superficie de 426,27 m<sup>2</sup>, de los cuales, aproximadamente 150 m<sup>2</sup> son de su propiedad, así consta el documento privado de compra-venta que se adjunta al presente escrito. Es por ello, que el dicente insta para que se proceda a su modificación y se le adjudiquen en el proyecto de reparcelación los metros que le corresponden.

El contrato privado de compraventa, no tiene validez legal para el proyecto de reparcelación, por cuanto no figura inscrito, y el titular registral sigue siendo el vendedor. En consecuencia, y dado que el Proyecto de Reparcelación, no puede modificar los titulares de los derechos aportados a la reparcelación, no procede estimar lo solicitado, por lo que se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**.

Cuarto.- Retribución de terrenos. Se aprovecha para, manifestar su voluntad de retribuir en terrenos. Siendo la retribución en terrenos:

0'90 (AS) x 0'30 (IEB) x 1894,87 m<sup>2</sup> s(A.I) x (1-0'2812). 0'49394 (IEN)= 744,52m<sup>2</sup>

Con lo cual resultará que tendrá derecho a que la reparcelación le adjudique un solar de 744,52m<sup>2</sup> de suelo sin tener que abonar cuota de urbanización alguna, más la superficie sujeta a actuación aislada (263,32m<sup>2</sup>).

Como consecuencia de otras alegaciones, en el que se exige la comprobación de las valoraciones de acuerdo con las Normas de Valoración de la Legislación Estatal, se detecta la existencia de error en la valoración procedente de tomar como vigente la Valoración catastral de una parcela en concreto, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadro de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de



Ajuntament  
de  
Benlloch

65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

A expensas de que la adjudicación de las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, para el pago en terrenos, la actual situación del cambio de la valoración del suelo de aportación, y la existencia de obras anticipadas no incluidas en la cuenta de valoración de las obras de Urbanización, suponen un cambio (provisional a expensas de la valoración de la adjudicación de las obras de urbanización), que queda como sigue:

COSTE DEL SUELO (PARTICULARES)	2.013.220,94 €	56,028%
COSTE DE LA URBANIZACIÓN	1.580.001,98 €	43,972%
TOTAL COSTES PROGRAMA PAI	3.593.222,92 €	100,000%

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

Con lo que provisionalmente, sus derechos de parcela adjudicada con el pago de los costes de urbanización en terrenos suponen:

0'90 (AS) x 0'30 (IEB) x 1894'87 m<sup>2</sup> s(A.I) x (1-0'43972). 0'49394 (IEN)= 580'33 m<sup>2</sup>, en vez de los 744'52 m<sup>2</sup>, indicados en la alegación.

Se deberá transmitir el resultado de las nuevas valoraciones del suelo de aportación, así como del correspondiente coeficiente de canje, conceder periodo de alegaciones al respecto, informando de que en el momento se proceda a adjudicar las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, se le dará traslado para que ejerza la opción de elección de la forma de pago de las cuotas de urbanización, conforme al artículo 382 ROGTU.

En dicho momento, y de conformidad con la elección de los propietarios, se procederá a ajustar las adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación, que se comunicarán y dará lugar a periodo de alegaciones de los propietarios afectados.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Quinto. Costes de urbanización pendientes en actuación aislada.

En su cuenta de liquidación provisional, aparece el concepto de "cuotas de urbanización: Por costes de urbanización pendiente en actuación aislada" por importe de 8.695,34 €; dicho concepto no se puede enmarcar legalmente en el Programa de Actuación Integrada, ya que la LUV, en el tratamiento que presta al régimen de áreas semiconsolidadas, dice, art. 28.3. Por lo tanto, manifiesta rotundamente su negativa a que se realicen las obras que afectan a su actuación aislada, denominadas "costes de urbanización, pendientes en actuación aislada".

Se toma nota de la manifestación del alegante, a los efectos de las actuaciones a tomar por la administración actuante, en cuanto a los cobros o no y afección real a la finca, de las cuotas de urbanización pendientes.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.



Ajuntament  
de  
Benlloch

Sexto: Garantías derivadas de la reparcelación. recuerda, su obligación, de garantizar la urbanización de las fincas de su propiedad, y en el caso de que un propietario retribuya en terrenos, la parcela que se le adjudique quedará libre de la afección real, con la correlativa obligación del urbanizador que percibe su retribución en especie, de garantizar por cualquier medio admisible en derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario”.

No supone alegación, sino un recordatorio de precepto legal, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

Séptimo: Indemnizaciones. No se contempla en el capítulo de indemnizaciones, ninguna a su favor, siendo que con la materialización de la de reparcelación, existe una noria en su parcela, la cual va a ser derruida, solicito desde aquí, se le indemnice la citada noria.”

Según los antecedentes obrantes en el Ayuntamiento, la noria existente, queda dentro de la parcela adjudicada, por lo que no existe exigencia legal de su demolición, y puede conservarse puesto que la edificabilidad neta sobre parcela de 0'49394 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, en dos plantas, permite disponer libre de edificación hasta el 75% del solar adjudicado. En consecuencia, se entiende que no corresponde indemnizarla, y se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN.**

**Alegación nº 15.-** Con R.E. 551 de 27 de Abril de 2.009 formulada por Don Joaquin Andreu Pavía, con domicilio en Camino Viejo de Atzeneta, 13 Benlloch, que manifiesta falta de consignación presupuestaria, que existen dos parcelas edificadas previa reparcelación que deben sujetarse a actuación integrada, la existencia de errores materiales, excesos de aprovechamiento y retribución en terrenos e indemnizaciones.

Primero.- Falta de consignación presupuestaria. Se considera por parte del alegante, la vulneración del artículo 128.3 LUV, el cual establece que “ El acuerdo municipal que decida la gestión directa de la actuación deberá incluir necesariamente una descripción detallada de los compromisos de inversión y gestión que contrae la administración actuante y la disponibilidad de recursos presupuestarios para financiar, siquiera sea parcialmente, la actuación sin ingresar cuotas de urbanización, en previsión de la retribución en terrenos o del impago de ellas.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d'Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, correspondiente a los años siguientes la ejecución de la urbanización pendiente. Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009, corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es





Ajuntament  
de  
Benlloch

En consecuencia se propone entender **ESTIMADA LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**, por cuanto lo alegado se cumple hasta el momento actual.

Segundo.- Que las parcelas adjudicadas RU-A.2 Y RU-A.6. En el proyecto de reparcelación expuesto al público, en parcelas adjudicadas, a D. Felipe Alcocer Ferrando y Doña. Silvia Pitarch Gil (RU-A.6) Y a Doña. Olga Ibáñez Barreda y D. Juan Manuel Benet Velásquez (RU-A.2) se pone de manifiesto el tratamiento de Áreas semiconsolidadas que se les ha concedido, cuando a las mismas no se les debería haber concedido licencia de obras, ya que la Unidad de Ejecución donde se encuentra su parcela, no está programada y por lo tanto no existe proyecto de reparcelación aprobado.

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, por lo que no producen ningún agravio comparativo ni afectan al resultado de las cuentas de liquidación del resto de los propietarios.

Su no inclusión en la Actuación Integrada, tal como se manifestó en las citadas Reuniones Informativas, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

Se procede a justificar de acuerdo con las Normas de Valoración de la Legislación Estatal, el valor del suelo de aportación, así como el precio unitario de las indemnizaciones pagadas a los propietarios en sustitución de adjudicación en especie, que se realiza y justifica en el Anexo I.

En consecuencia se propone **ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**, por cuanto lo alegado ya se manifestó en las reuniones que correspondía a un error al no constar al Equipo Redactor la situación expuesta en la concesión de la licencia de obras..

Tercero.- Errores detectados. La ficha de adjudicación RU-D5 existe un error, pues donde habla de "y 465'40 m<sup>2</sup>, correspondiente a la actuación integrada", debe decir "y 465'40 m<sup>2</sup>, correspondiente a la actuación aislada..."

Se toma nota del error material, y se modifica, por lo que procede **ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**.

Cuarto. Excesos de aprovechamiento y retribución de terrenos. Se reserva la posibilidad del pago en terrenos, así como de comprar exceso de aprovechamiento propuesto en el proyecto de reparcelación, al momento de procedimental oportuno para manifestar esta voluntad, siendo el mismo, de acuerdo con el artículo 382 ROGTU, cuando se les comunique la selección del empresario-constructor y el precio de la contrata."

El artículo 382 ROGTU, posibilita la elección del pago de las cuotas de urbanización mediante el pago en metálico o en terrenos, pero no posibilita adquirir a voluntad excedentes de aprovechamiento, por lo que se proponer **ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO EN PARTE**, tan solo en lo relativo al pago de cargas en terrenos.

Quinto: Indemnizaciones. Estudiado el proyecto de reparcelación, no se contempla en el capítulo de indemnizaciones, ninguna a su favor, siendo que con la materialización de la reparcelación, el vallado que cierra su parcela va a ser derruido, es por ello que solicita desde



Ajuntament  
de  
Benlloch

aquí, se le indemnice por dicho vallado. Se adjunta como documento nº1, presupuesto de reposición al estado original de la valla y puerta de hierro que asciende a la cantidad de 3.047 € y 2.868 € respectivamente.”

Se procede a valorar la indemnización de la valla afectada por la nueva calle de la reparcelación que afecta entre las dos parcelas adjudicadas, cuya valoración con los mismos valores oficiales del Proyecto de Urbanización, suponen un importe de 927'48 euros, sin que afecte a ninguna puerta existente. Por lo que se proponer **ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO EN PARTE.**

**d) Las que se refieren a cabida, valoración de terrenos, adjudicaciones en parcelas destinadas a construcciones aisladas o en hilera, cuotas de urbanización, indemnizaciones.**

**Alegación nº 3.-** Con R.E.431 de 07 de Abril de 2.009, formulado por José Ribes Albalat y Daniel Ribes Albalat, mayores de edad, con domicilio a efectos de notificación en C/ Enmig nº85 de La Pobla Tornesa 12191, manifiesta la posibilidad de renunciar a finca resultante por tener que adquirir superficie bruta y no tener superficie suficiente para la adjudicación de parcela resultante.

Que en relación con el Programa de Actuación Integrada de mejora de la carretera de Vall d'Alba, son propietarios de la parcela 34 de superficie topográfica 268,58 m<sup>2</sup>.

Que la Proposición Jurídico Económica del citado PAI cita expresamente la posibilidad de los propietarios a renunciar a la adjudicación de finca resultante solicitando una justa compensación por la pérdida de su finca.

Que en el presente supuesto nos encontramos con que la finca resultante, a partir del derecho de aprovechamiento establecido y las cesiones obligatorias es únicamente de 146,81 m<sup>2</sup>, por lo que no se alcanza la parcela mínima de 210 m<sup>2</sup>.

Que en el proyecto de reparcelación se le adjudica la parcela 2 manzana RU-E de 210 m<sup>2</sup> y figura dentro del pago de cuotas de urbanización la obligación de adquirir una superficie de parcela neta de 63,19 m<sup>2</sup>, para poder alcanzar la citada superficie mínima de 210 m<sup>2</sup>, con una valoración de 14.720,21 euros, lo que supone que se ha calculado un valor de 293,95 €/m<sup>2</sup> de parcela neta edificable.”

No existe ningún inconveniente a la indemnización sustitutoria, simplemente ocurre, que como consecuencia de otra alegación, en la que se exige la comprobación de las valoraciones, se detecta la existencia de error en la valoración precedente de tomar como vigente la Valoración catastral de una parcela en concreto, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, que se justifica en el Anexo I, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadro de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 113'40079 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

En consecuencia le corresponde:

268'58 m<sup>2</sup> suelo aportación x 65'71694732 €/m<sup>2</sup> = 17.650'26 €.

72'5166 m<sup>2</sup>t (derechos aprov) x 243'3960747 €/m<sup>2</sup>t = 17.650'26 €.



Ajuntament  
de  
Benlloch

En el supuesto de que optara por seguir el proceso de reparcelación, se mantendrían los costes de urbanización (a expensas de la valoración definitiva una vez adjudicadas las obras al empresario constructor), y variarían los costes de adjudicación de las diferencias de adjudicación que serían:

$$(103'7268 \text{ m}^2 - 72'5166 \text{ m}^2) \times 243'3960747 \text{ €/m}^2 = 7.596'44 \text{ €}$$

Corresponde trasladar al alegante la nueva valoración, efectuada en el Anexo I, y la respuesta a la presente alegación para que dado que se han modificado las condiciones de valoración, disponga la posibilidad de elección de seguir renunciando o no.

En consecuencia, se proponer **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**.

**Alegación nº 13.-** Con R.E. 543 de 27 de Abril de 2.009 formulada por Doña Francisca Casanova Beltrán, con domicilio en Benlloch, C/Libertad nº4 alega lo siguiente que se compruebe cabida de finca, valoración del suelo por las condiciones existentes, considera que las aportaciones a la urbanización de los propietarios de terrenos no consolidados deben ser diferentes a los que tienen licencias.

Que siendo propietaria de la finca sita en la Crta de la Vall d'Alba adquirida por herencia de su padre, alega:

Primero.- Dicha finca rústica tuvieron conocimiento de su calificación urbana, en la revisión catastral del año 2004, , consta una superficie de tres áreas, noventa y siete centiáreas.

Que en el Proyecto de Reparcelación predomina la superficie real sobre las existentes en otros registros como el de propiedad o catastro, en consecuencia, y efectuada la medición por el topógrafo dispone de 261'90 m<sup>2</sup>, es la que procede asignar para la valoración de los derechos aportados. Procede por lo tanto **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**.

Segundo.- La finca pertenece a la Senia del Dormidó, tiene derecho a riego del pozo y derecho a lavar en su balsa, por tanto valorar los metros de la finca sin tener en cuenta, el agua, el pozo, la balsa, en la parte proporcional que le correspondey esperan que por parte del ayuntamiento, tenga la consideración de valorarlo, pues no puede tener la misma valoración que el resto de fincas, de secano, lejos de la urbanización y sin consolidar.

La parcela donde existe la Senia, se califica como dotacional de infraestructura y cultural etnológico, mantiene la titularidad de los propietarios previos en su condominio, y los derechos, de agua, pozo y balsa. En consecuencia, se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**.

Tercero: No creen que la aportación que tengan que realizar a la urbanización, sea la misma que la de las propiedades, que sin ningún tipo de licencia municipal edificaron provocando la necesidad de realizar la presente urbanización.

La aportación de todos los propietarios es la misma, y en la misma proporción dentro del ámbito de la Actuación Integrada. Y se realiza un tratamiento diferenciado para las áreas semiconsolidadas. En consecuencia se propone **ESTIMAR ESTA ALEGACIÓN**.



Ajuntament  
de  
Benlloch

**Alegación nº 16-** Con R.E.553 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. José Manuel Gual Vallés, como legítimo heredero de Manuel Gual Portolés, con domicilio a efectos de notificación en C/ Useras, nº1, 4º, Castellón 12006 manifiesta lo siguiente: que su finca resultante, linda con calle peatonal y borde de Barranco del Consell, disconformidad con la cabida de la finca, que según normativa vigente es inviable la construcción de vivienda aislada en su parcela, que ya existen viviendas en parcelas colindantes, que las cuotas son inviables desde el punto de vista del aprovechamiento del terreno, y manifiesta su disconformidad con el importe de las cuotas de urbanización.

Primero: La parcela que se le adjudica, linda en su fachada con la calle peatonal, que a su vez linda con el Barranc del Consell.

Segundo: Atendiendo a los planos de situación resulta que esta parcela de 210m<sup>2</sup> de superficie, tiene 12m. de frente de parcela por 18 de profundidad.

Tercero: Que resulta totalmente inviable la construcción de una vivienda en condiciones aptas como aislada.

Cuarto: Existen en la actualidad viviendas construidas en parcelas colindantes que tienen la condición de aisladas.

Quinto: Las cuotas por urbanización resultan inviables con el supuesto valor por aprovechamiento de la parcela.

Sexto: Como consecuencia del elevado valor que se le exige en cuanto a cargas por cuotas de urbanización, expresa su disconformidad y renuncia a participar en estas.

La parcela de dimensión mínima de 210 m<sup>2</sup>, corresponde a la tipología adosada, con lo que dispone exclusivamente de retiros a fachada y fondo de parcela pudiéndose adosar a los lindes laterales (salvo que disponga de ventanas, en cuyo supuesto deberá disponer el correspondiente patio de luces y vistas, evitando las vistas directas sobre el colindante), y dispone de cabida suficiente para la volumetría permitida, de 210 m<sup>2</sup>s x 0'49394 = 103'73 m<sup>2</sup>t, que dispuesto en dos plantas, supone una ocupación de parcela de 52 m<sup>2</sup>, lo que supone una profundidad de unos 5 m, en todo el ancho de la parcela de 12 m. Consecuentemente dispone de capacidad suficiente para el aprovechamiento al que tiene derecho. La parcela adjudicada, corresponde con la RU-A.3, superpuesta a la aportada, por lo que se cumple el criterio de superposición, siendo la ubicación la que le corresponde.

Otro aspecto es que plantee renunciar a la participación en el Proyecto de Reparcelación, en cuyo caso, no existe ningún inconveniente a la indemnización sustitutoria, y que como consecuencia de otra alegación, en el que se exige la comprobación de las valoraciones, se detecta la existencia de error en la valoración, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadrado de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

En consecuencia le corresponde: 296'41 m<sup>2</sup> suelo aportación x 65'7169473 €/m<sup>2</sup> = 19.479'16 €.

Corresponde trasladar al alegante la nueva valoración, efectuada en el Anexo I, y la respuesta a la presente alegación para que dado que se han modificado las condiciones de



Ajuntament  
de  
Benlloch

valoración, disponga la posibilidad de elección de seguir renunciando o no. En consecuencia, se proponer **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**.

**Alegación nº 17-** Con R.E.555 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. José Vicente Guimerá Vallés, como concejal del Grupo Municipal Popular del Ajuntament de Benlloch que manifiesta que:

Se adjudican unas determinadas parcelas de distinto tamaño, que afecta desfavorablemente. EN concreto a las parcelas, cuya fachada de parcela recae a la Calle Peatonal en proyecto y, que discurre paralela al cauce del barranco. Al ayuntamiento se le han adjudicado varias parcelas como consecuencia de su aportación de terrenos, y otras, por los derechos que le corresponden. En concreto RU-A.1, RU-A.5 Y RU-A.12. (normas aplicables adjuntas). Que resultan afectadas por el PATRICOVA como por la prohibición de construir a menos de 20 metros del linde del barranco,. Y en el caso de la parcela RU-A.1 y además concurre el agravante, causado por licencia dada a la construcción vecina, y resulta poco aprovechable para construir.

Que se informe por el equipo redactor respecto de varios extremos.

Las parcelas adjudicadas dando frente a la calle peatonal, con acceso rodado restringido a residentes, dispone de mejores condiciones por vistas hacia el casco antiguo de Benlloch, evitación de tráfico, ruido, contaminación, mejores accesos y proximidad a las zonas verdes y dotaciones públicas, por lo que por ubicación no pueden considerarse discriminadas.

Respecto a la superficie y la capacidad de edificar, corresponde a todas las parcela la edificabilidad neta sobre parcela de 0'49394 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de solar, lo que supone que en la parcela mínima de adosado de 210 m<sup>2</sup>, corresponde a la tipología adosada, con lo que dispone exclusivamente de retiros a fachada y fondo de parcela pudiéndose adosar a los lindes laterales (salvo que disponga de ventanas, en cuyo supuesto deberá disponer el correspondiente patio de luces y vistas, evitando las vistas directas sobre el colindante), y dispone de cabida suficiente para la volumetría permitida, de 210 m<sup>2</sup>s x 0'49394 = 103'73 m<sup>2</sup>t, que dispuesto en dos plantas, supone una ocupación de parcela de 52 m<sup>2</sup>, lo que supone una profundidad de unos 5 m, en todo el ancho de la parcela de 12 m. Consecuentemente dispone de capacidad suficiente para el aprovechamiento al que tiene derecho.

Los propietarios a los que se dispone parcela adjudicada son los propietarios de suelo en condiciones de superposición o proximidad, cuyos derechos, de ubicación, exige su ubicación en dicha posición.

Respecto a la licencia de edificación colindante con la parcela municipal, dispone de condicionados en la licencia municipal, que permiten edificable dicha parcela, y su incorporación a la Actuación Integrada.

En consecuencia, se proponer **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN**.

Respecto al **Informe** solicitado, se indica:

1.- Línea que se establece como linde del barranco. Se encuentra grafiada en los planos el alzamiento topográfico del cauce.

2.- Distancia desde el linde del barranco a la fachada de las parcelas.

Esta distancia es variable y dispone desde un mínimo de 8'25 m, frente a la parcela RU-A.13, 10'80 m, frente a la parcela RU-A.1, y un máximo de 16'18 frente a la parcela RU-A.8.

3.- Planos superpuestos de la afección por el PATRICOVA. La afección del Patricova es de riesgo 4 en el ámbito del Sector, y se acompaña el plano correspondiente de la



Ajuntament  
de  
Benlloch

CMAAUV, corresponde a un periodo de 100 años, con un calado menor de 0'80 m, siendo esta una de las causas de la ejecución del muro y vial de borde peatonal, para evitar los daños a viviendas, así, como la disposición de la zona verde.

4.- Informe de la superficie máxima construible de la parcela y situación de esta superficie dentro de la parcela.

La superficie de parcela mínima corresponde conforme a las Normas Urbanísticas a 210 m<sup>2</sup> para la parcela de tipología adosada (sin retiros a lindes, sólo a linde frontal, de 5 m, que puede reducirse a 3 m, conforme a las particularidades en parcelas mínimas, en el plano de Reparcelación se indican las superficies ocupables por la edificación, muy superiores a la edificabilidad permitida, que se puede distribuir en dos plantas.

5.- Informe de la clase de construcción que se va a poder realizar en cada una de las parcelas (hilera o pareada, o aislada) teniendo en cuenta que algunas de las parcelas colindantes ya tienen realizada la construcción en viviendas aisladas”

En todas las parcelas cabe la posibilidad de disponer cualquiera de las tipologías permitidas, con las limitaciones correspondientes a la ocupación de parcela, retiros a lindes de cada tipológica, y el cumplimiento del Código Civil, en cuanto a servidumbres de luces y vistas.

**Alegación nº 18.-** Con R.E.554 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. José Vicente Guimerá Vallés, como concejal del Grupo Municipal Popular del Ajuntament de Benlloch que manifiesta que la zona dotacional y zona verde cercana al Barranc del Consell, cuyo acceso se realiza por una calle peatonal, esta calle peatonal tiene su principal acceso desde la calle citada en los planos como Calle A, y que en la actualidad es la Calle Camí Vell d'Atzenta se propone tener mejores y más fáciles accesos para toda la población, circunstancia que no se cumple con los actuales accesos previstos mediante la prolongación de la calle peatonal en dirección al núcleo urbano, se consigue mejorar y facilitar los accesos peatonales y la seguridad para los peatones y ciclistas. Que como está previsto parcela que linda con el inicio de la Calle peatonal desde su primer acceso de la calle A, y que resulta beneficiada considerablemente, sin que se le repercuta ningún coste por ello.

No se puede distribuir cargas sobre parcelas fuera del ámbito del Sector Reparcelable, por lo que procede **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN EL PRIMER PUNTO.**

La conexión solicitada, excede el ámbito del PAI, y es un tema que se analizará y estudiará su viabilidad en la Ordenación Pormenorizada del nuevo Plan General, que es el instrumento de planificación capaz de resolverlo. No siendo apartado a estimar o no dentro del procedimiento del PAI, no procede pronunciarse al respecto de su estimación o no, quedando a expensas de su estudio en el documento definitivo del Plan General.

**Alegación nº 19.-** Con R.E.556 de 27 de Abril de 2.009, formulada por D. Francisco Javier Paricio Safont, con domicilio común a los efectos de citaciones, notificaciones y requerimientos se sitúa en Benlloch, Camino Viejo de Adzaneta, nº14 alega los siguientes extremos:

Primero.- Que no se han tomado en consideración las indemnizaciones de los bienes afectados muro de cierre:

Se considera el vallado posterior de la finca, recayente al cauce, y no los laterales que han sido requeridos por los propietarios colindantes. Supone una distancia de 12'54 metros



Ajuntament  
de  
Benlloch

lineales, que suponen conforme al precio del IVE de dicha valla en:  $12'54 \text{ m} \times 18'18 \text{ €/ml} = 227'98 \text{ €}$ .

Respecto a la existencia de árboles, sólo cabe considerar 3 árboles de seco, con una escasa copa, por lo que considerando la valoración estimada en el Proyecto de Reparcelación, supone  $2 \times 10 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2 \times 0'98 \text{ €/m}^2$  (frutales seco) = 29'49 €, lo que supone en conjunto un total de  $227'98 \text{ €} + 27'49 \text{ €} = 257'47 \text{ €}$ , que se incorporan a las indemnizaciones, para su equidistribución. Por lo que se propone **ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

Segundo. Que les atribuye como finca resultante la sujeta a régimen de actuación aislada y parcela mínima sujeta a régimen de integrada, respecto ésta su cabida otorgada no alcanza para tal condición; que el régimen vigente establece el respeto a la parcela en área consolidada por lo tanto no puede ser objeto de adjudicación por no alcanzar por sí misma la parcela mínima tanto para una vivienda aislada, ni para la tipología de hilera pareada. Solicita aplicación artículo 174.9 LUV y que toda la finca de origen salvo la parte incompatible con la Actuación se les debe adjudicar y ello sin perjuicio de abonar los costes de urbanización correspondientes a los nuevos servicios implantados en el vial posterior de la parcela.

La adjudicación de  $112'93 \text{ m}^2$  procedente de la Actuación Integrada, tiene la finalidad del cumplimiento del artículo 174.9 de la LUV, y la compensación de la adjudicación se corresponde dentro de las valoraciones propias de la Actuación Integrada, en la que se incluyen los derechos de suelo que exceden de la parcela vinculada, para la Actuación Aislada. En consecuencia cabe manifestar, que se está cumpliendo expresamente dicho artículo como podrá comprobar el alegante si realiza cualquiera de las comprobaciones a la compensación a efectuar. Por lo que se propone entender **ESTIMADA LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

Tercero.- Se opone al pago de cuotas sobre los terrenos remitidos a la actuación aislada debería establecerse un canon de urbanización que difiera estos pagos. Y debe incluirse en el Programa una ordenanza que regule el canon de urbanización.

Se toma nota de la manifestación del alegante, a los efectos de las actuaciones a tomar por la administración actuante, en cuanto a los cobros o no y afección real a la finca, de las cuotas de urbanización pendientes.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

**Alegación nº 20.-** Con R.E.670 de 12 de Mayo de 2.009, formulada por D. Juan Gil Casanova, Doña Teresa Gil Casanova, Doña Asunción Gil Casanova, Doña Ofelia Gil Casanova, alegan lo siguiente muestran su disconformidad con la superficie de parcela, interesan la agrupación de parcelas, que se reconozca el valor en el valor del suelo la sènia existente, y una caseta.

Primero. Muestran su disconformidad con la superficie que consta en el proyecto de reparcelación en relación con sus parcelas aportadas. A este respecto solicitan una nueva delimitación de los terrenos objeto de alzamiento topográfico –deslinde contradictorio.



Ajuntament  
de  
Benlloch

Existe la Base o Levantamiento Topográfico, que se incluye en todos los planos tanto del Plan Parcial de Mejora, como del Proyecto de Reparcelación, siendo realizado por Ingeniero Técnico en Topografía y suscrito por Arquitecto Superior, en consecuencia, corresponde a los titulares, la aportación de documento que acredite lo contrario, y no se encuentra en el supuesto del artículo 379.4 para solicitar el deslinde contradictorio de las fincas, al existir el levantamiento topográfico, en consecuencia, se propone, **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

Segundo.- Suscriben la agrupación de sus parcelas aportadas, por lo que solicitan la agrupación de parcelas

Se intentará la agrupación de los derechos en una única parcela agrupada. Dado que la solución corresponderá por la disminución de derechos de suelo de propietarios que efectúen el pago de las cuotas de urbanización en terrenos, cuya opción no se realizará hasta la adjudicación del empresario constructor, en el momento actual no es posible pronunciarse al respecto, por lo que no se puede pronunciar sobre la aceptación o no de lo alegado, quedando al momento procedimental oportuno.

**Alegación 26.-** Con R.E. 778 de 27 de Mayo de 2.009 formulada por D<sup>a</sup> Mercedes Bort Beltran, con domicilio en calle Calvario nº8 de Benlloch 12181 Castellón manifiesta que se reduzca la superficie mínima de parcela para construir con el fin de rentabilizar los elevados costes de urbanización.

Primera: Que ante la situación económica actual y futura y los costes de urbanización que por la situación y características particulares de este proyecto de urbanización son muy elevados, debería tenerse en cuenta la posibilidad de modificar a la baja la superficie mínima de parcela, en Aislada 480 m<sup>2</sup> y en Hilera/Pareada en 210 m<sup>2</sup> con el fin de poder optimizar, a los propietarios que no cuentan con construcciones consolidadas, mejor la inversión de dinero en estas parcelas. En mi caso particular la parcela adjudicada RU.A.9 consta de una superficie de 608,2479 de rebajarse a 200 m<sup>2</sup> la superficie en Hilera/Pareada podría considerar la posibilidad de construir 3 adosados en vez de dos.

La reducción de metros de fachada podría ser otra opción que ayudaría a optimizar mejor los metros cuadrados, que en alguna construcción actual ya se considero para que pudiera construir y en general favorecía a todos los propietarios con terrenos sin edificar.

Hay que distinguir entre parcela mínima edificable, con la edificabilidad neta dentro de parcela, en la que no existe limitación respecto al número de viviendas, sino respecto a su ubicación y tipología. Las parcelas inferiores a los 210 m<sup>2</sup> disponen de problemas de cumplimiento a lindes, por lo que no puede generalizarse dicha propuesta, por lo que se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

Segundo: Que el vial de entrada proyectado por la parcela RU-A26 cuyo coste en su totalidad está vinculado a este proyecto, podría discurrir entre dos parcelas del mismo de forma que la mejora de las parcelas por ampliación de fachada afectara a propietarios que soportan costes de urbanización.

No se considera adecuado ubicar las calles, con el objeto de una supuesta mejora a las parcelas resultante, sino como consecuencia de la mejor accesibilidad a la zona de





dotaciones públicas, siendo lo más adecuado la proximidad al casco urbano, por lo que se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

Tercera: En el cuadro del proyecto de reparcelación forzosa de la actuación integrada donde aparecen todos los propietarios con las superficies aportadas, la parcela adjudicada y los costes de urbanización cuya fotocopia adjunto, no aparecen relacionadas las parcelas nº8, 12 y 37 ni como aportación ni como reparto del coste total por lo que entiendo que los totales cuadren.”

Las parcelas aportadas nº 8, 12 y 37, son parcelas incluidas exclusivamente en el régimen de Actuaciones Aisladas, por lo que no se encuentran en el Cuadro general del Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada.

e) Solicitan aplicación del criterio de proximidad de fincas, desacuerdo en metros adjudicados, consignación presupuestaria, retribución en terrenos, disconformidad con metros adjudicados.

**23.-** Con R.E. 772 de 27 de Mayo de 2.009 formulada por Teresa Casanova Beltrán con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Pintor Carbó núm. 2 4º-7 de Castellon, alega la necesidad de distinto tratamiento el suelo con edificación respecto de las parcelas que no están edificadas, manifiesta que el Plan Parcial del 2001 existía una servidumbre de paso hacia zona verde y dotacionales existentes en el río, desacuerdo con metros consolidados y la consignación presupuestaria.

Primero: La zona afectada por las actuaciones urbanísticas está prácticamente dentro de la malla urbana del municipio, incluyendo una zona con viviendas construidas hace tiempo, y actualmente con una urbanización total en todos sus servicios, especialmente las fincas recayentes a la Carretera de la Vall d’Alba. Las Normas Subsidiarias del 1996, no tuvo en cuenta la consolidación de la zona de las fincas construidas al margen de la Carretera,

La potestad de planeamiento urbanístico acoge el “ius vairandi” para asegurar el uso racional del suelo y procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad y de impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados; no estamos hablando de un PAI normal a urbanizar. Por ello, se instó, su clasificación del suelo como urbano, al objeto de adaptar su actual planeamiento a la realidad actual y al interés general, con la aprobación del presente Plan Parcial modificativo del anterior, se reitera la citada petición y la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento al concurrir circunstancias de interés público que exigen la implantación de nuevos criterios de ordenación urbanística, diferentes a los aprobados anteriormente.

Este es el supuesto claro que recoge el Capítulo III de la LUV, y que motiva el doble tratamiento diferencial de las Actuaciones Aisladas, (que dispone de un régimen de suelo urbano), y de la Actuación Integrada, con las parcelas que no disponen los derechos establecidos en dicha normativa. El Proyecto de Reparcelación recoge los distintos derechos conforme a la Legislación vigente, en consecuencia procede entender **ESTIMADA LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**



Ajuntament  
de  
Benlloch

**Segundo:** Su finca tiene la misma situación urbanística y grado de consolidación a nivel de servicios, que la finca lindante con la actuación al este, y que se califica como suelo urbano de ensanche del casco urbano de Benlloch, sin más, por lo que es gravemente discriminatoria con los derechos de los propietarios que tiene igual situación y no están incluidos en la presente actuación.

La delimitación de suelo urbano o urbanizable corresponde a las Normas Subsidiarias vigentes, y el presente Programa de Actuación, respeta dichas Normas Subsidiarias, y su delimitación, así como se mantiene su delimitación en los distintos planes aprobados anteriormente. Corresponde a los criterios de Clasificación de suelo, a la Administración Autonómica. En consecuencia se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

**Tercero:** Que a pesar de los múltiples problemas que ha planteado lo indicado la solución tomada haya consistido en la elaboración de nuevo Plan Parcial de Mejora y modificativo del anterior, junto con el Programa de Actuación Urbanística y la Reparcelación, lo que entorpece la defensa de todos los afectados, que tienen que asimilar las reformas del Plan Parcial y la difícil situación en la que se les coloca en el programa y reparcelación a nivel económico.

**No supone alegación, sino plasmar un sentimiento, por lo que no procede pronunciarse al respecto.**

**Cuarto:** En cuanto al Plan Parcial de Mejora se modifica la ubicación de la zona verde que se situa toda en la UA.1 del PAI, y con ello se quiere justificar la apertura del vial de acceso tanto a la zona verde ubicada como a las parcelas a las que se da acceso por el citado vial.

En el Plan Parcial de Mejora del 2001, se ubicaba parte de la zona verde en la UA-1 (remisión Planos obrante en el Expediente), pero ocupando justo la esquina que naturalmente hace el barranco, con acceso a través de la servidumbre de paso de cinco metros en propiedad privada, pero conservando sus fincas originales.

En el Plan de Mejora del año 2005 se modifica el vial de acceso a la Zona Verde del Plan Parcial (remisión Planos del expediente) y en lugar de acceder al mismo por la zona de servidumbre para uso público, se modifica con acceso directamente desde un vial de nueva creación desde la Carretera de la Vall d'Alba, que posibilita un adecuado uso de la zona y al objeto de evitar que dicha zona verde se convierta en un espacio residual y desconectado totalmente del Plan Parcial. Por ello no tiene justificación que todo el suelo dotacional zona verde se ubique de nuevo en una sola parcela de la UE.1. La limitación establecida en las Normas Subsidiarias, es 20m. Desde el linde del barranco y de estos 20m., al menos los cinco primeros se destinarán al tránsito rodado o peatonal (servidumbre de paso).

Existe una confusión en cuanto a los 5 metros de servidumbre que correspondían a propiedad privada, y los grafiados como afecciones en el planeamiento de 2001. Dado que no se está analizando en la contestación de alegaciones el planeamiento anterior que ha quedado analizado y justificada la solución adoptada en las Memorias Informativa y Justificativa, del Plan Parcial de Mejora,

La solución de parcelación propuesta haciendo pequeños caminos en las parcelas sin urbanización consolidada, es contraria a la ordenación urbanística en suelo urbano, e inviables



Ajuntament  
de  
Benlloch

en nuestro ordenamiento urbanístico, por lo que se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

**Quinto:** Que en la reparcelación se le reconocen 219 m<sup>2</sup> construidos sin que se hayan medido todas las construcciones, y estas superficies no podrán sujetarse a cuotas de urbanización y que no asume el pago de nuevos servicios.

Respecto a la superficie edificada, se corresponde con la Ficha catastral, en la que se contempla la existencia de 219 m<sup>2</sup> de techo construido, no obstante la mayor superficie vinculada procede como consecuencia a la ocupación de la edificación y retiros.

Se toma nota de la manifestación del alegante, a los efectos de las actuaciones a tomar por la administración actuante, en cuanto a los cobros o no y afección real a la finca, de las cuotas de urbanización pendientes, en la Actuación Aislada.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

La superficie alegada fuera de la valla existente, ha sido considerada en la superficie aportada, por lo que cabe considerar ya **ESTIMADA LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**

**Sexto:** Que se renuncia a cualquier adjudicación en proindiviso, se solicita indemnización por metros sobrantes.

*Se toma nota de la renuncia a la parcela adjudicada en proindiviso, por lo que de conformidad con la nueva valoración del suelo aportado, conforme al nuevo valor del suelo de aportación, que se justifica en el Anexo I, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadro de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.*

*En consecuencia le corresponde:*

*97'00 m<sup>2</sup> (derechos aprov) – 20'77 m<sup>2</sup> (aprovechamiento asignado a la parcela RU-A.23) = 76'23 m<sup>2</sup> de excedente de aprovechamiento que renuncia.*

*76'23 m<sup>2</sup> x 243'3960747 €/m<sup>2</sup> = 18.554'08 €.*

*Que se disponen a compensar cargas de urbanización en su saldo particular.*

*Corresponde trasladar al alegante la nueva valoración, efectuada en el Anexo I, y la respuesta a la presente alegación para que dado que se han modificado las condiciones de valoración, disponga la posibilidad de elección de seguir renunciando o no.*

*En consecuencia, se proponer **ESTIMAR LA ALEGACIÓN.***

**Séptimo.-** Que la pared lindante con la carretera debe ser reconocida a efectos de indemnización o reconocimiento de metros en consolidada y que la valla situada al final de la parcela se verá afectada por la construcción del vial así como también se verán afectadas las perreras construidas que no se han valorado.



Ajuntament  
de  
Benlloch

Que no se afecta a perreras, y si tiene afección a vallas, que se efectúa la medición de la parte afectada y su valoración conforme a los precios del proyecto, siendo el total de:

52'28 m x 18'18 €/ml = 949'91 €, que se incorporan en la cuenta de Indemnizaciones.

En consecuencia, se proponer **ESTIMAR LA ALEGACIÓN**.

**Octavo.-** Que las dos edificaciones recientemente realizadas en el sector deben de sujetarse al régimen de actuación integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**, por cuanto lo alegado ya se manifestó en las reuniones que correspondía a un error al no constar al Equipo Redactor la situación expuesta en la concesión de la licencia de obras.

**Noveno.-** Que el Ayuntamiento debe ser consciente del presupuesto, de esta actuación.

El desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d'Alba, corresponde a un programa plurianual, en el que en primer año 2009, se incluye la elaboración de los correspondientes proyectos y la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva, correspondiente a los años siguientes la ejecución de la urbanización pendiente. Consecuentemente, las únicas obligaciones a incluir en el Presupuesto Municipal de 2009, corresponden a los Honorarios de Proyectos y Gastos de Gestión, partidas estas que se encuentran recogidas en el Presupuesto Municipal. En sucesivos años, y conforme a las condiciones de pago en terrenos o metálicos, así como del Importe resultante de la adjudicación de las obras al Empresario Constructor, se dispondrán las correspondientes partidas presupuestarias en los presupuestos municipales de los años 2010 y 2011, entre los que se prevé la ejecución y liquidación de las obras.

**25.-** Con R.E. 774 de 27 de Mayo de 2.009 formulada Pilar Casanova Beltrán, con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ La Estrella nº8 de Benlloch (Castellón) alega la aplicación de criterio de proximidad de fincas adjudicadas, que existe en su finca una construcción y no se ha tenido en cuenta, pago en terrenos y construcciones al régimen de actuación aisladas.

Primero: La zona afectada por las presentes actuaciones urbanísticas esta prácticamente dentro de la malla urbana del municipio, y actualmente con una urbanización total en todos sus servicios, especialmente las fincas recayentes a la Carretera de la Vall d'Alba. Cuando se aprobaron las Normas Subsidiarias 1996, no se tuvo en cuenta la consolidación de la zona de las fincas construidas al margen de la Carretera, que ha ido en aumento en todos éstos años, circunstancias totalmente diferentes a la zona de la llamada Corregudas.

La potestad de planeamiento urbanístico acoge el "ius vairandi" para asegurar el uso racional del suelo y procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad y de impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados imponiendo se justa distribución de modo evolutivo no se trata de un PAI normal a urbanizar, pues de hecho para poder rentabilizar su parcela, donde tiene su vivienda, y motivo por el que se abre nuevo vial de acceso, tendría que



Ajuntament  
de  
Benlloch

derribar su casa, para conseguir dos parcelas construibles sobre el solar, cosa totalmente antieconómica e impensable. Es dar terreno a cambio de pagar por lo que tiene.

Por ello en su día se instó por la mayoría de los afectados en , su clasificación del suelo como urbano, al objeto de adaptar su actual planeamiento a la realidad actual y al interés general.

Este es el supuesto claro que recoge el Capítulo III de la LUV, y que motiva el doble tratamiento diferencial de las Actuaciones Aisladas, (que dispone de un régimen de suelo urbano), y de la Actuación Integrada, con las parcelas que no disponen los derechos establecidos en dicha normativa. El Proyecto de Reparcelación recoge los distintos derechos conforme a la Legislación vigente, en consecuencia procede entender **ESTIMADA LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**, por cuanto ya se produce la aplicación de los distintos derechos.

**Segundo-** Que en planos y en el Plan Parcial cuando se describe la situación urbanística colindante, su finca tiene la misma situación urbanística y grado de consolidación a nivel de servicios, que la finca lindante con la actuación al este, dos fincas más arriba hacía dicha dirección desde su casa, y que se califica como suelo urbano de ensanche del casco urbano de Benlloch, sin más, que para muchos propietarios esta actuación es inviable económicamente,.

La delimitación de suelo urbano o urbanizable corresponde a las Normas Subsidiarias vigentes, y el presente Programa de Actuación, respeta dichas Normas Subsidiarias. Corresponde a los criterios de Clasificación de suelo, que son potestad de la Administración Autonómica. Se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**.

**Tercero.-** La solución tomada haya consistido en la elaboración de nuevo Plan Parcial de Mejora y modificativo del anterior, junto con el Programa de Actuación Urbanística y la Reparcelación, lo que entorpece la defensa de todos los afectados, que tienen que asimilar las reformas del Plan Parcial y la difícil situación en la que se les coloca en el programa y reparcelación a nivel económico.

**No supone alegación, sino plasmar un sentimiento, por lo que no procede pronunciarse al respecto.**

**Cuarto.-** En cuanto al Plan Parcial de Mejora se modifica la ubicación de la zona verde que se sitúa toda en la UA.1 del PAI, y con ello se quiere justificar la apertura del vial de acceso tanto a la zona verde ubicada como a las parcelas a las que se da acceso por el citado vial.

En el Plan Parcial de Mejora del 2001, se ubicaba parte de la zona verde en la UA-1 (remisión Planos obrante en el Expediente), pero ocupando justo la esquina que naturalmente hace el barranco, con acceso a través de la servidumbre de paso de cinco metros en propiedad privada, pero conservando sus fincas originales.

En el Plan de Mejora del año 2005 se modifica el vial de acceso a la Zona Verde del Plan Parcial (remisión Planos del expediente) y en lugar de acceder al mismo por la zona de servidumbre para uso público, se modifica con acceso directamente desde un vial de nueva creación desde la Carretera de la Vall d'Alba, que posibilita un adecuado uso de la zona y al objeto de evitar que dicha zona verde se convierta en un espacio residual y desconectado totalmente del Plan Parcial. Por ello no tiene justificación que todo el suelo dotacional zona verde se ubique de nuevo en una sola parcela de la UE.1. La limitación establecida en las



Ajuntament  
de  
Benlloch

Normas Subsidiarias, es 20m. Desde el linde del barranco y de estos 20m., al menos los cinco primeros se destinarán al tránsito rodado o peatonal (servidumbre de paso).

Existe una confusión en cuanto a los 5 metros de servidumbre que correspondían a propiedad privada, y los grafiados como afecciones en el planeamiento de 2001. Dado que no se está analizando en la contestación de alegaciones el planeamiento anterior que ha quedado analizado y justificada la solución adoptada en las Memorias Informativa y Justificativa, del Plan Parcial de Mejora,

La solución de parcelación propuesta haciendo pequeños caminos en las parcelas sin urbanización consolidada, es contraria a la ordenación urbanística en suelo urbano, e inviables en nuestro ordenamiento urbanístico, por lo que se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

**Quinto.-** Alternativamente y en cuanto a mi caso concreto, indicar que por las parcelas aportadas, fincas que se enumeran con los números 28 y 38, se adjudican las fincas RU-A-8, RU-A-19 y RU-A-20, además de la finca aportada 12, adjudicada, RU-A-17, que consta a nombre de Concepción Casanova Beltran, por lo que de conformidad con el art.174 LUV, intereso modificación de las adjudicaciones de la fincas conforme a los criterios de proximidad exigibles y que no se cumplan con respecto a las finca adjudicada RU-A-8.

Se han tenido en cuenta las condiciones de ubicación por superposición y proximidad, por lo que no pueden agruparse parcelas aportadas inicialmente a nombre de titulares registrales distintos, afectando a otros propietarios, que disponen de derechos de ubicación por superposición, no obstante si como consecuencia de la posibilidad de elección de los propietarios al pago en terreno, posibilitara tal opción, se tendrá en cuenta en el momento procedimental oportuno. por lo que se propone momentáneamente **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

**Sexto.-** Con respecto a la finca adjudicada RU-A-20, consta lindante por el oeste, con calle peatonal, calle que arranca de la Avd. Moraleja, hasta la calle de nueva construcción prevista hacia el Norte.

La entrada a la senda se realiza desde la finca aportada num.12, y luego ya engancho por el camino que ya discurre recto, colindante a su finca, luego se está incluyendo una entrada a la senda que no existía, y que no tiene sentido pues se dice en el Plan que quedarían eliminados los pasos entre fincas.

Además con la ubicación de esa calle conforme consta en el Programa, se afectaría a el armazón del garaje y a la balsa existentes en las parcelas 12 y 37 de su propiedad, que tendrían que valorarse a efectos de indemnización.

Corresponde a un paso peatonal de acceso a la zona verde y dotaciones, con simplemente prolongar el camino existente. Su trazado está ajustado a las construcciones existentes, de modo que no afectan a ninguna de las construcciones reseñadas, por lo que se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

**Séptimo.-** En la parcela aportada num.28 de su propiedad existe construcción consolidada que no se ha tenido en cuenta.



Ajuntament  
de  
Benlloch

Solo son consideradas las edificaciones de uso residencial compatible con la ordenación, como describe el Capítulo III de la LUV. Por lo que se propone **DESESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO.**

**Octavo.-** En cualquier caso ante los excesivos costes de urbanización que se calculan por la tres fincas inicialmente adjudicadas, RU-A.8, RU-A.19 y RU-A.20, total costes de urbanización 98.062,6€ (pendiente de la rectificaciones respecto a las fincas adjudicadas RU-A-17 y RU-A.18 según alegaciones presentadas), se interesa efectuar la retribución de dichos costes en suelo edificable en base al Coeficiente de Canje del 28,12% establecido en el Programa de Actuación Integrada, previo cálculo en su caso de los metros a ceder teniendo en cuenta que se ha solicitado la adjudicación de fincas por proximidad que no cumplen con la adjudicación de la finca RU.A.8, y que sería la primera en ceder para el pago en suelo.

Como consecuencia de otras alegaciones, se detecta la existencia de error en la valoración procedente de tomar como vigente la Valoración catastral de una parcela en concreto, lo que supone un cambio en el valor del suelo de aportación.

Conforme al nuevo valor del suelo de aportación, que se justifica en el Anexo I, se dispone de un valor del suelo correspondiente al Valor de Mercado por el Método Residual Dinámico de 243'3960747 € por metro cuadro de techo de derechos de aprovechamiento, lo que supone el suelo inicial de 65'7169473 € por metro cuadrado de suelo inicial, que se corresponde con 120'223057 € por metro cuadrado de solar de adjudicación.

A expensas de que la adjudicación de las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, para el pago en terrenos, la actual situación del cambio de la valoración del suelo de aportación, y la existencia de obras anticipadas no incluidas en la cuenta de valoración de las obras de Urbanización, suponen un cambio (provisional a expensas de la valoración de la adjudicación de las obras de urbanización), que queda como sigue:

COSTE DEL SUELO (PARTICULARES)	2.013.220,94 €	56,028%
COSTE DE LA URBANIZACIÓN	1.580.001,98 €	43,972%
TOTAL COSTES PROGRAMA PAI	3.593.222,92 €	100,000%

Se deberá transmitir el correspondiente coeficiente de canje, conceder periodo de alegaciones al respecto, informando de que en el momento se proceda a adjudicar las obras de urbanización al Empresario Constructor, y la consiguiente Baja, supongan una modificación en el coeficiente de canje, se le dará traslado para que ejerza la opción de elección de la forma de pago de las cuotas de urbanización, conforme al artículo 382 ROGTU.

En dicho momento, y de conformidad con la elección de los propietarios, se procederá a ajustar las adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación, que se comunicarán y dará lugar a periodo de alegaciones de los propietarios afectados.

No supone alegación, sino elección dentro de las opciones que permite el Programa de Actuación, por lo que sólo cabe tomar nota, sin tener que pronunciarse al respecto de su estimación o no.

**Noveno.-** Que el Ayuntamiento apruebo provisionalmente las actuaciones urbanísticas objeto de la presente, se puso de manifiesto la irregularidad del Ayuntamiento que a pesar de los informes negativos de los técnicos aprueba las presente actuaciones, que perjudica a todos

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

los afectados por la presente actuación, ya que se le reconocen unos derechos de parcela consolidada por la construcción en perjuicio del resto de propietarios, y que por tanto no deben de reconocerse como tales a efectos de las actuaciones urbanísticas pendientes, debiendo contribuir como parcelas incluidas en la Actuación Integrada, y no aislada.”

Las licencias concedidas, disponen de condicionados correspondientes a la exigencia del cumplimiento de sus obligaciones de cesión y urbanización, por lo que no producen ningún agravio comparativo ni afectan al resultado de las cuentas de liquidación del resto de los propietarios.

Su no inclusión en la Actuación Integrada, tal como se manifestó en las citadas Reuniones Informativas, corresponde a un error, que se subsana, incorporando dichas parcelas al régimen de actuación integrada del Programa de Actuación Integrada.

En consecuencia se propone **ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN ESTE PUNTO**, por cuanto lo alegado ya se manifestó en las reuniones que correspondía a un error al no constar al Equipo Redactor la situación expuesta en la concesión de la licencia de obras.

f) Otras alegaciones;

**Alegación nº 2.** Con R.E. 395 de 30 de Marzo de 2.009 formulada por D. Santiago Gasset Peinado, con DNI 13.301.065G en representación de ACCIÓ ECOLOGISTA-AGRO, con domicilio a efectos de notificaciones en el apartado de correos nº9 de Moixent, alega que presento escrito solicitando información sobre la remisión anual del Informe de cumplimiento del programa de vigilancia ambiental.

La presente alegación se refiere a asuntos ajenos al Programa de Actuación Integrada del Sector Vall d’Alba, por lo que no procede en este procedimiento pronunciamiento alguno.

CONSIDERANDO que la tramitación de este expediente se sujeta a lo establecido en la siguiente normativa:

Artículos 3, 22.2, 117.4, 125.4, 128 y 167.1 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre Urbanística Valenciana.

Artículos 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275 y 383.4 del Decreto 67/2006 por el que se regula el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística modificado por el Decreto 36/2007.

Por el Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Estatal del Suelo.

Decreto 120/2006 de 11 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.





Ajuntament  
de  
Benlloch

CONSIDERANDO que concurre una causa de abstención en cuatro de los miembros que componen el Pleno, de conformidad al artículo 28.2ª) de la Ley 30/1992 de Bases de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

Formulada propuesta por Alcaldía, se formulan las siguientes intervenciones:

Por D. Vicente Guimerá Vallés, portavoz del Grupo Municipal Popular toma la palabra: "Sabemos que este asunto requiere de un gran esfuerzo de los técnicos municipales y por tanto agradecemos su aportación y trabajo.

Una vez más, y estamos en lo mismo de siempre, no estamos todos en las mismas condiciones ni tenemos las mismas oportunidades, ya que el informe del equipo redactor está fechado el día 22 de septiembre de 2009, lo que quiere decir que el equipo de gobierno hace 99 días que conoce la respuesta a las alegaciones, y nosotros como estamos en la oposición se nos facilitaron hace una semana, con lo cual no tenemos ni el tiempo ni las ventajas que vosotros tenéis para por lo menos poder opinar.

Aunque con tanto tiempo para responder y llevarlo a pleno, no comprendemos porqué no se ha hecho antes, extraño por lo menos es.

Como también es extraño que se han tenido los errores que se han tenido por parte del equipo redactor, ya que no se habían enterado o no se les había informado de las dos licencias (digamos condicionadas), y que después como se ha visto y aceptado han condicionado la gran mayoría de las alegaciones.

También resulta extraño que, después que varios propietarios muestran en las alegaciones la posibilidad o disposición a pagar las cuotas de urbanización en terrenos, se de cuenta el equipo redactor que se vuelven a equivocar y se establece una nueva valoración a las aportaciones en terreno, y que son muy inferiores a las calculadas en principio. Cuando por este motivo seguro va a haber nuevos recursos y otra vez más gastos para los afectados.

No vamos a entrar en valorar cada una de las respuestas a las alegaciones, pero no estamos conformes con algunas de las respuestas.

Además a nuestro entender falta respuesta a estas preguntas:

¿Cómo se van a repartir las cargas cuando los que ya tienen los servicios renuncien a pagar los costes por los nuevos servicios?, ¿Y qué pasará si un 30 o 40 % de los propietarios se ven obligados a pagar en terrenos o renuncian a participar en la urbanización y exigen cobrar enseguida los terrenos?. ¿Qué pasará con las parcelas que no tienen titular identificado?, y que por lo tanto se tendrá que hacer cargo el urbanizador, que es el ayuntamiento.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

Además de esto, salvo error que no se nos haya comunicado, no se ha presentado el informe de la Confederación Hidrográfica, que es preceptivo.

Aunque lo que sí que es preocupante, y no sólo para los afectados, sino para todo el pueblo, es que, la viabilidad económica de este PAI y sobre todo en estos momentos resulta dudosa y difícil de creer, es más, este PAI puede ser una carga insoportable para algunos y una hipoteca innecesaria para el ayuntamiento de Benlloch. Por lo cual, nosotros no estamos dispuestos a apoyarlo, no queremos participar en algo que nos parece de todas formas inviable, ya que no creemos que el Ayuntamiento, ni en todo caso aquella empresa que esté dispuesta a asumir la obra del PAI, sea capaz de asumir todos los costes que pueden suponer los pagos en terrenos, además que, debido a los errores y problemas que puedan seguir saliendo, como hasta ahora ha sucedido, se puedan incrementar más los costes.

Tal como ya dijimos en el anterior pleno, se tienen que determinar cuáles serán las fuentes de financiación y sobre todo el ayuntamiento deberá disponer del dinero suficiente para hacer frente a los pagos.

Y nosotros nos preguntamos: ¿Qué va a pasar si no se puede llevar a delante por no poder cumplir con los presupuestos?, ¿De quién será la responsabilidad?, ¿A quién se le exigirá que pague?.

Muy pocos pueden ser los afortunados que en estos momentos puedan hacer frente y por anticipado a los pagos de las cuotas.

Demasiado dinero está costando a todos el querer hacer algo de esta manera que a muy pocos agrada, conviene y necesitan.

Si existen dudas hasta en los informes de los técnicos, es suficiente para plantearse una nueva situación.

Os pedimos que recapacitéis, que seáis conscientes de la situación y que desistáis de seguir adelante con esta proposición, y más en la actual situación de crisis, ya que entendemos que la responsabilidad será para todos.

En este asunto, No vamos a votar a favor, ya que hacerlo supone estar conformes, y no lo estamos.”

Por D. Ángel Ribes Bellés, portavoz del Grupo Municipal Socialista responde: “Bueno, por lo menos tenemos ahora una cosa clara, que decís en una publicación vuestra que el equipo de gobierno no hace nada , que no avanza nada en el PAI de Benlloch, también está bien, saber cual es vuestra postura en este asunto.

Desde luego, nosotros sí que tenemos controlado, cómo se hará el PAI, sabemos como hacerlo, de dónde vendrá el dinero, sabemos que es un PAI plurianual, que durará varios años. Desde luego también tenemos claro que vamos a hacerlo, pues es un problema que existe y



Ajuntament  
de  
Benlloch

que hay que solucionarlo; que el Partido Popular de Benlloch conocía esto, y si sabía como hacerlo, lo podía haber solucionado en su momento.

Se trata de un PAI que los propietarios han alegado, que un 30% o 40% ha alegado en contra, y el resto otro 30 ó 40% quieren que se haga.

Respecto de los errores, siempre hay, en todos las redacciones de proyectos, no creo que haya algún PAI que no tenga errores y para eso están las alegaciones, para alegar y si existe tal error y se manifiesta pues corregirlo; para eso también está la Información Pública. Además este documento ha estado expuesto al público mucho más de lo exigido, por tanto se ha ganado mucha transparencia en la exposición pública.

Por lo demás nada más, me alegra que por lo menos digáis vuestro posicionamiento, a lo mejor estáis en contra del PAI por algún interés personal; ya que me extraña mucho que vengáis ahora a darnos lecciones de urbanismo cuando en vuestras alegaciones solicitáis que entre en el PAI una determinada casa, en concreto la casa de Carrasco, lo que significa que el Partido Popular quiera incluir en el PAI una casa que es urbana, esto deja mucho que desear de vuestros asesores y en vuestra forma de ver el PAI, a nos ser que dependa de quién es la casa para querer que entre o no en el PAI.

A pesar de todo esto, nosotros vamos a continuar con el PAI, vamos a hacerlo, a dar una solución a este asunto del pueblo, y el Ayuntamiento que venga dentro de un año, que tenga solucionado el problema. Es un problema que va desde antes de 1995 y hay que solventar.

Nosotros votaremos a favor, con a sin vuestro apoyo, y en su momento el pueblo de Benlloch os pedirá explicaciones.”

Finalizado el turno de intervenciones y sometida a votación la presente propuesta de alcaldía, el Ayuntamiento Pleno por mayoría de tres votos a favor (PSOE) y dos votos en contra (PP) de los nueve miembros que lo componen, por ejercer cuatro de los miembros que componen este Pleno su derecho de abstención en el asunto, se acuerda:

**PRIMERO:** Admitir a trámite las 26 alegaciones presentadas por los interesados al trámite de información pública del a información pública del documento de Plan Parcial modificativo de la Ordenación Pormenorizada, Programa de Actuación Integrada, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Estudio de Integración Paisajística Carretera Vall d'Alba de Benlloch, de gestión directa

**SEGUNDO:** Entender estimadas o desestimadas las alegaciones de conformidad a lo establecido en las consideraciones que obran en los antecedentes de este acuerdo, fundamentadas de conformidad a los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente.

**TERCERO.-** Incorporar las alegaciones que han sido estimadas a documento de Plan Parcial modificativo de la Ordenación Pormenorizada, Programa de Actuación Integrada, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Estudio de Integración Paisajística Carretera Vall d'Alba de Benlloch.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es



Ajuntament  
de  
Benlloch

CUARTO.- Aprobar el Plan Parcial modificativo de la Ordenación Pormenorizada, Programa de Actuación Integrada, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Estudio de Integración Paisajística Carretera Vall d'Alba de Benlloch, de gestión directa

QUINTO.- Comprometerse a consignar en los ejercicios presupuestarios 2010, 2011 y 2012 las cantidades establecidas en el estudio de previsiones de ingresos y gastos de la gestión del Programa de conformidad a su Programa de actuación establecido, así como las cantidades por impagos, propiedades municipales y por ejercicio de los interesados de la opción a la retribución en terrenos .

MÁXIMA PREVISIÓN NECESIDADES PARA 2010	265.710,25 €
MÁXIMA PREVISIÓN NECESIDADES PARA 2011	531.420,50 €
MÁXIMA PREVISIÓN NECESIDADES PARA 2012	265.710,25 €

SEXTO.- En el caso de adquirir firmeza el presente acuerdo, trasladar copia del expediente, documento de Plan Parcial modificativo de la Ordenación Pormenorizada, Programa de Actuación Integrada, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Estudio de Integración Paisajística Carretera Vall d'Alba de Benlloch, de gestión directa a la Consellería de Territorio, Medio Ambiente y Agua para su inscripción en el Registro de Programas.

SEPTIMO.- Remitir a la Consellería de Territorio, Medio Ambiente y Agua el documento de Plan Parcial modificativo de la ordenación pormenorizada a efectos de comprobar que no resulta alterada la ordenación estructural.

**PUNTO TERCERO.-** PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACION DEL COVENIO DE ADQUISICIÓN AMISTOSA DE PARTE DE LA FINCA PARCELA 115 DEL POLÍGONO 3 AFECTA POR LAS EXPROIACIONES DEL MODIFICADO DE LA AUTOVÍA DE LA PLANA CV-10.

Dada cuenta del expediente de expropiaciones que se tramita en la Consellería de Infraestructuras y Transporte Modificado nº 1 del Proyecto de construcción de un nuevo tramo de la Autovía La Plana, desde La Pobra Tornesa hasta Vilanova d'Alcolea concretamente en su trazado de Benlloch y Cabanes, como consecuencia de las conexiones de las carreteras CV10 y CV 13..

Atendiendo que el citado Modificado nº 1 del proyecto obras para la construcción de la referenciada carretera fue aprobado en fecha 21 de noviembre de 2009 por el órgano competente de la Consellería de Infraestructuras y Transporte.

Vista la declaración de urgente ocupación de los terrenos afectos por las obras de de el Modificado nº 1 al Proyecto de nuevo tramo de la Autovía La Plana, desde La Pobra Tornesa



Ajuntament  
de  
Benlloch

hasta Vilanova d'Alcolea (aeropuerto). (CV-10) establecida por la D.A. 1ª de la Ley 14/2005, de 23 de diciembre de la Generalidad Valenciana.

Vista la relación de bienes y derechos afectos por la construcción de la mencionada carretera.

Visto que la misma afecta a varios inmuebles municipales, entre otros, a parte finca de titularidad municipal, polígono 13 parcela 115, que es un finca rústica; según expediente de expropiación, finca 474. Cuya superficie total asciende a 2978m2 y la afectada por la expropiación es de 1966 m2 y 3 encinas de 5 m de altura.

Visto la propuesta de Convenio de Adquisición Amistosa presentada por la Consellería de Infraestructuras y Transporte a este Ayuntamiento para la transmisión del derecho sobre parte de finca municipal afecto por la citada expropiación y de una superficie de 1966 m2 y 3 encinas de 5 m de altura, con referencia finca 474, correspondiente al inmueble con identificación catastral polígono 13 parcela 115 del catastro de rústica de Benlloch.

Considerando que de conformidad al artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa de fecha 16 de diciembre de 1954, la Administración expropiada y el expropiado podrán convenir la adquisición de bienes y derechos que son objeto de aquella libremente, y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de adquisición amistosa se dará por concluido el expediente iniciado. Si en quince días no se llegase a acuerdo se seguirá procedimiento para fijar justiprecio a través del Jurado Provincial de la Expropiación.

Considerando el artículo 81 de la Ley 7/1985, de 2 abril, de Bases de Régimen Local y el artículo 8 RD1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de los Entes locales, la alteración de la calificación jurídica de los bienes requiere expediente que acredite su oportunidad y legalidad. No obstante lo anterior, el artículo 8.2 del citado RD1372/1986, de 13 de junio, establece que la alteración se produce automáticamente cuando se produce la aprobación definitiva de un proyecto de obras o servicios.

Considerando que según establece el artículo 21.1p) de la Ley 7/85, de 2 de abril, será el Alcalde el órgano competente para proceder a la enajenación si no se supera el 10% de los recursos ordinarios, ni la cantidad de 3 millones de euros, y que este previsto en el presupuesto. En caso contrario es competencia plenaria.

Atendiendo que el caso que la presente enajenación no está prevista en el Presupuesto Municipal para el ejercicio 2009.

Tras la deliberación del presente asunto y sometida a votación la propuesta de Alcaldía, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de sus nueve miembros que lo componen acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar la propuesta de convenio de adquisición amistosa propuesto por la Consellería de Infraestructuras y Transporte par la transmisión de la propiedad de 1966m2 de superficie y 3 encinas de 5 m de altura de la finca sita en polígono 13, parcela 115 y que afecta a parte de la citada finca rústica. Descrita en el proyecto de expropiación como finca 474



Ajuntament  
de  
Benlloch

SEGUNDO.- Realizar los trámites necesarios para delimitar la superficie afecta por la expropiación y la finca restante.

TERCERO.- Realizar las gestiones administrativas necesarias para dar de baja en el Inventario de bienes, Catastro de Bienes Inmuebles de naturaleza rústica, y en su caso, Registro de la Propiedad la parte de parcela expropiada.

CUARTO.- Autorizar al Sr. Alcalde Presidente a la firma de cuantos documentos fueren necesarios para formalizar el presente acuerdo.

**PUNTO CUARTO.- RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA SOBRE COMPROMISOS A ASUMIR ANTE RURALTER PARA LA INVERSIÓN DE LA ESCOLA INFANTIL.**

Dada cuenta de la resolución de Alcaldía de fecha 20 de noviembre de 2009 sobre compromisos a asumir en expediente de ayuda económica de RURALTER-Leader para la construcción de Escuela Infantil.”

D. Vicente Guimerá Vallés, toma la palabra: “Respecto este asunto estamos a favor pero queremos que se nos aclare un extremo: Si realizada la inversión, la gestión se concede a una empresa, como se hace en la mayoría de puestos, esta posibilidad se incluye dentro de las causas de obtención de beneficios que desde las bases del Ruralter se limita.”

Por Secretaría se responde: “Lo que se exige desde las bases del RUralter es que la actividad a que se destine la inversión no tenga carácter lucrativo. La cuestión es determinar si ese ánimo lucrativo se refiere a la actividad en sí, sea cual fuere el modo de gestión o si se refiere al supuesto que la gestión se realice directamente por el titular de la inversión, que para éste es principio es deficitario. Esta cuestión no quede clara.

D. Ángel Hernando Domingo, concejal de bienestar social y educación comenta: “En principio se trata de un servicio sin ánimo de lucro porque será deficitario,. La empresa lo que hará es gestionar y será deficitario para el Ayuntamiento.

D. Vicente Guimerá Vallés, comenta: “Pero con esto que comentas nos quieres decir que la empresa que lo coja tendrá beneficio cero.”

D. Ángel Hernando Domingo, responde: “No, pero es igual que el comedor de la Pobra, la guardería de Cabanes, como cualquier otra empresa.”

D. Vicente Guimerá Vallés, insiste: “Eso está claro, el comedor escolar de Benlloch, estará en las mismas condiciones que el resto de comedores de Ayuntamientos, pero el condicionante que exigen las subvenciones pedidas por otros Ayuntameitnos yo no las conozco.”

D. Ángel Hernando Domingo, responde: “Hay unas bases que regula los precios máximos que se puede cobrar y no se puede por la empresa superar.”

D. Vicente Guimerá Vallés, comenta: “Eso está claro, pero no es esa la cuestión.”



Ajuntament  
de  
Benlloch

D. Ángel Hernando Domingo, continua: “Serán las empresas que concurran las que presenten ofertas y se escogerá a la que más convenga, ahí está la ley de la oferta y demanda; y una cosa está clara, lo que está regulado no lo podrán pasar”.

D. Ángel Ribes Bellés, interviene: “Es imposible que con los niños que hay que venga una empresa y que gane dinero.”

D. Vicente Guimerá Vallés, pregunta: “La cuestión es que si no se cumple el condicionante se podrá perder la subvención?”

D. Ovidio Ibañez Radiu toma la palabra; “La cuestión es si el que la empresa consiga un beneficio condiciona la subvención. Esa es la cuestión que Vicente os ha formulado.”

Enterados de la presente propuesta, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los nueve miembros que lo componen acuerda ratificar de la resolución referenciada.

**PUNTO QUINTO.- RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA SOBRE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 6-2009 GENERACIÓN DE CRÉDITOS.**

Dada cuenta de la resolución de Alcaldía de fecha 15 de diciembre de 2009 sobre aprobación de la modificación de créditos nº 6-2009 por Generación de Créditos subvención del área de cultura de la Diputación Provincial de Castellón destinada a Certamen Daniel Forte .”

Enterados de la presente propuesta, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los nueve miembros que lo componen acuerda ratificar de la resolución referenciada.

**PUNTO SEXTO.- PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE OBRAS Nº 5 DE LA OBRA COMEDOR ESCOLAR.**

**EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN CREACION COMEDOR ESCOLAR PLAN ESTATAL DE INVERSION LOCAL**

Visto el expediente tramitado para la adjudicación de la creación del comedor escolar plan estatal de inversión local, por el sistema de concurso, de acuerdo con las propuestas realizadas por las mercantiles adjudicatarias de los mismos por un importe total de 197.342'00€ (IVA incluido);

Considerando que existe consignación suficiente en la partida 4.601.09 del Presupuesto Municipal de Gastos.;

No formulándose intervención alguna, y sometida a su consideración el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los nueve miembros que lo componen acuerda.

1.- Aprobar la certificación nº 5 de fecha 21 de noviembre de 2009, comprensiva de la obra comedor escola PLAN.E, redactada por el Arquitecto Técnico Director de las mismas D. Jaime Gimeno Conde, por importe de 19.233,43€ (IVA incluido).



Ajuntament  
de  
Benlloch

2.- Aprobar la factura nº 62 de fecha 26 de noviembre de 2009 presentada por la mercantil Segalla 2006, SLU, por importe de 19.233,43€ (IVA incluido), correspondiente a la anterior certificación, debiendo abonarse con cargo a la partida 4.601.09 del Presupuesto Municipal de Gastos para el ejercicio 2009.

**PUNTO SEPTIMO.-** PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE OBRAS Nº 6 DE LA OBRA COMEDOR ESCOLAR.

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN CREACION COMEDOR ESCOLAR PLAN ESTATAL DE INVERSION LOCAL

Visto el expediente tramitado para la adjudicación de la creación del comedor escolar plan estatal de inversión local, por el sistema de concurso, de acuerdo con las propuestas realizadas por las mercantiles adjudicatarias de los mismos por un importe total de 197.342'00€ ( IVA incluido);

Considerando que existe consignación suficiente en la partida 4.601.09 del Presupuesto Municipal de Gastos.;

No formulándose intervención alguna, y sometida a su consideración el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los nueve que lo componen acuerda.

1.- Aprobar la certificación nº 6 y última de fecha 23 de diciembre de 2009, comprensiva de la obra comedor escola PLAN.E, redactada por el Arquitecto Técnico Director de las mismas D. Jaime Gimeno Conde, por importe de 59.774,50€ (IVA incluido).

2.- Aprobar la factura nº 64 de fecha 23 de diciembre de 2009 presentada por la mercantil Segalla 2006,SLU, por importe de 59.774,50€ (IVA incluido), correspondiente a la anterior certificación, debiendo abonarse con cargo a la partida 4.601.09 del Presupuesto Municipal de Gastos para el ejercicio 2009.”

**PUNTO OCTAVO.-** COMUNICACIÓN PLENO ESCRITO SINDICATURA SOBRE CUENTA GENERAL 2008.

Se da cuenta del escrito presentado por la Sindicatura de Cunetas de fecha 9 de noviembre de 2009 por el que solicita que se ponga en conocimiento del Pleno Municipal el recordatorio formulado por esta entidad de la obligación de rendir la Cuenta General de 2008.

El Ayuntamiento Pleno queda enterado de este escrito e informa que en breve se finalizarán los trabajos de confección de la Cuenta General de 2009 para aprobar el expediente.

**PUNTO NOVENO.-** DACIÓN DE CUENTA DE RESOLUCIONES DE ALCALDÍA.

Se da cuenta de las resoluciones de Alcaldía desde el 22 de septiembre hasta el 22 de diciembre de 2009, quedando enterado de las mismas.

Mestre Ortega, 4  
12181-Benlloch  
Tf: 964339001  
Fx: 964339246  
info@benlloch.es





Ajuntament  
de  
Benlloch

**PUNTO DECIMO.- MOCIONES DE URGENCIA.**

No se formula ninguna.

**PUNTO DECIMO PRIMERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Por D. Vicente Guimerá Vallés, portavoz del Grupo municipal Popular, se formulan las siguientes cuatro preguntas:

Primera Pregunta: No tenemos constancia de que ya dispongan de corriente eléctrica los propietarios que en su día solicitaron y pagaron la línea de la Partida Cirers, y como ya hace 6 meses que lo preguntamos. En qué situación se encuentra?

Por D. Ángel Ribes Bellés se contesta: “Para legalizarlo faltaban unas firmas de los titulares de los apoyos, esta documentación se envió por septiembre a Iberdrola a través de la empresa contratista, y ahora se está gestionando”.

Segunda Pregunta: Según se nos ha comentado. Se ha solicitado por parte de la Asociación de Jubilados la Belloquina desde hace 2 meses la licencia de obras para adecuar el local de la calle D'Enmig, y queremos saber si ya se les ha respondido o existe algún problema.

Por D. Ángel Ribes Bellés se contesta: “Problema no hay ninguno, cuando está claro el asunto y se aporta toda la documentación, los problemas son cuando no para esto. En principio, desde esta concejalía no se tiene conocimiento de que haya problemas, se está tramitando.”

TERCERA PREGUNTA: Cada vez estamos más preocupados por los robos y el vandalismo que no nos dejan vivir tranquilos, ya que no paran de haber más casos, por lo que queremos que nos digáis, que se está haciendo por parte del Ayuntamiento y las fuerzas del orden.

D. Ángel Ribes Bellés responde: “Nosotros no nos podemos enterar de todas las cosas que ocurren a las fueras del municipio, si te refieres a lo que ocurrió allá a la Serra. Por la Guardia Civil se hace todo lo que se puede, detienen y cogen a los malhechores. Nosotros lo que podemos hacer y hacemos es poner en conocimiento de las Fuerzas del Orden, y que éstas trabajen. Si es por efectivos, la verdad ahora hay más que nunca. Este Ayuntamiento no tiene conocimiento de que ocurran más que antes.

El Sr. Alcalde toma la palabra: “Lo que la gente tendría que hacer es denunciar para que actúen y colaborar. Hace unos años se dismantelaban cuarteles de la Guardia Civil. Ahora no hay más cosas.”

D. Vicente Guimerá Vallés: “Lo que nosotros podemos hacer es denunciar y no se hace en cinco minutos, sino que pierdes toda la mañana y la gente no tiene medios ni recursos, el Ayuntamiento debería colaborar para que la gente pueda denunciar. Pues en muchas ocasiones cuando acuden a la Comisaría no saben que decir y en la puerta se vuelven.



Ajuntament  
de  
Benlloch

Debemos ayudar en esta función. Nosotros sabemos que cada día pasan más cosas y documentadas cada vez menos. Nosotros debemos hacer más en esto.”

CUARTA PREGUNTA Como se está tramitando una segunda subvención para la escoleta, queremos saber que se ha respondido a las subvención solicitada al Gobierno Central, ya que si que sabemos que la que se solicitó a la Consellería de Educación de la Generalitat Valenciana se ha aprobado.

D. Ángel Ribes Bellés responde: “No, no la tenemos, porque no entramos en esta ocasión en la ayuda.”

Y sin haber más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente da por finalizado el acto levantando la sesión a las nueve horas y quince minutos de todo lo cual, como Secretaria, certifico, con el visto bueno del Alcalde.

VºBº

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. D. Juan José Edo Gil.