

*La presente acta, una vez aprobada por el Pleno, se publica en la web de este Ayuntamiento de manera íntegra, sin ningún tipo de restricción y de acceso/consulta abierta en internet. La eventual presencia de datos personales o información que identifique o que puede hacer identificables personas físicas, queda omitida o sustituida por ***, salvo que concurra alguna base jurídica que legitime su trato, conforme establece el artículo 6 del Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679 (RGPD) y el art. 8 de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.*

ACTA N° 4/2026

ACTA DEL PLENO ORDINARIO DE LA CORPORACION MUNICIPAL, CELEBRADO EL DIA DOS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTI SÉIS.

En la Ciudad de Sagunto, a día dos de abril de dos mil veintiséis, siendo las 9 horas y 4 minutos, se reúnen, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde, Sr. Dario Moreno Lerga, los siguientes Concejales y Concejales:

Sra. María José Carrera Garriga
Sr. Javier Raro Gualda
Sra. Nuria Afra Carbó Dolz
Sr. Raúl Palmero Plumed
Sra. Ana M^a Quesada Arias
Sr. Jorge Vidal Miguel
Sra. Natalia Antonino Soria
Sr. Francisco Javier Timón Saura
Sra. Patricia Sánchez Mínguez
Sr. Antonio Iborra Torres
Sra. María Rubio Marcos
Sra. María Isabel Sáez Martínez
Sr. Joaquín Catalán Núñez
Sra. Eva M^a Cayuela Medina
Sra. Sara Cañada Rus
Sr. Antonino Muñoz Ruiz
Sr. Manuel González Sánchez
Sr. Juan Antonio Guillén Juliá
Sr. Eduardo Márquez Fuertes
Sr. Alejandro Vila Polo
Sr. José Tomas Serrano Fenollosa
Sra. María Josep Picó Garcés
Sra. María Josep Soriano Escrig
Sr. Roberto Rovira Puente

Asistidos del Secretario General, D. Emilio Olmos Gimeno y del Interventor, D. Sergio Pascual Miralles, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno de la Corporación, en primera convocatoria.

Abierto el acto por la Presidencia, habiendo sido todos convocados en legal forma y existiendo quórum suficiente, se examinan los asuntos que a continuación se relacionan y que han estado a disposición de las personas convocadas a este Pleno desde la fecha de la convocatoria.

PRIMERA PARTE: PARTE RESOLUTORIA.

El Sr. Alcalde, antes de iniciar los asuntos a tratar y a petición del Concejal Sr. Guillen, suspende el pleno, siendo las 9 horas y 5 minutos, al objeto de despedirse de su cargo.

Se reanuda el pleno a las 9 horas y 9 minutos.

En estos momentos se ausenta de la sesión la Sra. Sáez.

1 EXPEDIENTE 2730808P. CESE Y NUEVO NOMBRAMIENTO MIEMBRO CONSEJO ESCOLAR CIPFP LA LABORAL.

La Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, en su Título V, Capítulo III, sección 1ª, artículo 126, regula la composición del consejo escolar de los centros docentes públicos, estableciendo en el punto 1.c) que estará integrado por un concejal o representante del Ayuntamiento en cuyo término municipal se halle radicado el centro.

En el mismo sentido se pronuncia la Resolución de 30 de septiembre de 2025 de la Dirección General de Innovación e Inclusión Educativa, sobre la convocatoria de elecciones a consejos escolares de centros docentes no universitarios de la Comunitat Valenciana sostenidos con fondos públicos, en el año 2025, en el artículo Segundo al establecer la composición de los consejos escolares (Anexo I-A).

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 7 de marzo de 2024 se procedió al nombramiento de los representantes del Ayuntamiento, respondiendo a la composición de dichos Consejos, según Resolución de 22 de septiembre de 2023 de la Dirección General de Innovación e Inclusión Educativa.

Visto que la renovación total de los representantes de los Ayuntamientos se realizará, de forma general, cuando se produzca la renovación de los miembros de la Corporación municipal tras las elecciones municipales correspondientes.

Visto que a fecha actual, hay determinados miembros que por causas personales no pueden asistir a la sesiones de dichos consejos, procede el cese de los mismos y nombramiento de otros representantes, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa vigente.

Visto el registro de entrada nº 14.485 de fecha 3 de marzo de 2026, solicitando el cese del representante del CIPFP La Laboral y nombramiento de un nuevo miembro.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 23. Concejales ausentes en la votación: 2. Señora Sáez y Señor. Guillen.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González, Márquez, Picó, Soriano y Rovira. Abstenciones: 6, Señores/as. Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila y Serrano; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Derechos Sociales, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor del PSOE, IP, Compromís per Sagunt y EU-Unides Podem y 6 abstenciones del PP y VOX, ACUERDA:

PRIMERO: El cese del representante del Ayuntamiento en el consejo social siguiente:

Centro Educativo	Concejal/concejala o representante del Ayuntamiento	NIF
<i>CIPFP LA LABORAL</i>	Francisco Israel Chicharro Lopez	***008***

SEGUNDO: El nombramiento como representante del Ayuntamiento en el consejo social del siguiente centro:

Centro Educativo	Concejal/concejala o representante del	NIF
-------------------------	---	------------

	Ayuntamiento	
<i>CIPFP LA LABORAL</i>	Carlos Zorrilla Arroyo	***027***

TERCERO: Notificar al centro educativo afectado y a las personas implicadas el cambio de representantes del Ayuntamiento en el consejo social del centro mencionado.

2 EXPEDIENTE 2666911T. EJECUCIÓN ENCARGO A MEDIO PROPIO (SAG) GESTIÓN DE CEMENTERIOS.

ANTECEDENTES

Constan en el expediente 2666911T los siguientes documentos que sirven de base al presente informe:

1. Certificado del secretario general de 30 de diciembre de 2025, relativo a los costes económicos del servicio de cementerios en el ejercicio 2024. (268.552,12 €).

2. Informe del Departamento de Recursos Humanos de 13 de enero de 2026, sobre jornada laboral del personal de cementerios (1.516 h/año según Convenio y Normas Reguladoras de 1992).

3. Informe de Sanidad Pública y Protección Animal de 14 de enero de 2026, sobre personal actualmente adscrito al servicio (6 operarios de cementerio más 1 por acumulación de tareas durante 9 meses).

4. Informe de medios personales y materiales de la SAG de 21 de enero de 2026, acreditando capacidad para asumir el encargo.

5. Memoria justificativa de la viabilidad del encargo emitida por la empresa AGES y presentada por la SAG el 17 de marzo de 2026 (memoria económica general).

6.- Informe de sostenibilidad de Intervención de 3 de febrero de 2026, en el que se señala expresamente la necesidad de completar la documentación técnico-jurídica-económica por la parte municipal para poder emitir informe de fiscalización.

7.- Informe de suficiencia y viabilidad de la Memoria justificativa de la viabilidad del encargo emitida por la empresa consultora AGES.

8.- Memoria descriptiva del encargo a medio propio personificado.

CONSIDERACIONES

Primero.

El Ayuntamiento de Sagunto según establece el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, es competente en materia de cementerios y servicios funerarios.

Segundo.

La adecuada gestión de los cementerios municipales requiere la prestación continuada de los servicios que a continuación se detallan:

- Apertura y cierre de las dependencias municipales.
- Servicios de inhumaciones, exhumaciones y traslado de restos.
- Conservación, limpieza y mantenimiento de las instalaciones.
- Gestión administrativa de los expedientes de concesiones y derechos funerarios.
- Atención a la ciudadanía.
- Conservación de registros y archivo.

Tercero.

De conformidad con el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

1. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias.

2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) Gestión directa: a) Gestión por la propia Entidad Local. b) Organismo autónomo local. c) Entidad pública empresarial local. d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública. Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Ley 7/2007, de 12 de abril, en lo que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos.”

Cuarto.

A la vista de los documentos incorporados al expediente se considera justificada la decisión organizativa de gestionar el servicio público de cementerios de manera directa a través de la empresa municipal SAG siendo este sistema más eficiente que otras fórmulas de gestión directa y que la vía de la gestión indirecta a través de concesión administrativa.

Quinto.

En relación con el informe de estabilidad presupuestaria emitido por la Intervención municipal, el mismo no contiene un pronunciamiento desfavorable a la adopción de la medida organizativa desde el punto de vista de la estabilidad.

Por su parte, en relación con la documentación incompleta a que se alude en el informe, el expediente se ha complementado al incorporar el Informe de suficiencia y viabilidad de la Memoria justificativa de la viabilidad del encargo emitida por la empresa consultora AGES y la Memoria descriptiva del encargo a medio propio personificado que avanza la estructura a todos nivel organizativo y económico del servicio a prestar, así como los estándares que debe cumplir.

Se considera en consecuencia cumplimentado el requisito expuesto en el informe de la intervención.

Sexto.

Conforme a lo establecido en el artículo 85 de la Ley de Bases de Régimen Local, la Memoria justificativa de la viabilidad del encargo emitida por la empresa consultora AGES y la Memoria descriptiva del encargo a medio propio personificado junto con los informes emitidos por el departamento de Sanidad y Bienestar Animal, serán objeto de publicidad en la web municipal del Ayuntamiento de Sagunto, así como mediante reseña en el BOP de Valencia.

Séptimo.

De acuerdo con la previsión expresa contenida en el artículo 85 de la Ley de Bases de Régimen Local previamente transcrito, la competencia para la adopción del presente acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación Local.

Octavo

La presente propuesta ha sido dictaminada por la comisión informativa de diseño urbano, ecología e infraestructuras.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 23. Concejales ausentes en la votación: 2. Señora Sáez y Señor Guillen.- Votos a favor: 13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio y Rovira. Votos en contra: 2, Señoras. Picó y Soriano. Abstenciones: 8, Señores/as. Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila y Serrano; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Diseño Urbano, Ecología e Infraestructuras, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PSOE y EU-Unides Podem, 2 votos en contra de Compromís per Sagunt y 8 abstenciones del PP, IP y VOX, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar la medida organizativa de gestionar de manera directa a través de empresa de capital íntegro municipal el servicio de cementerios.

SEGUNDO: Determinar que el personal propio que hasta la fecha prestaba el servicio será reasignado dentro del Ayuntamiento.

TERCERO: Publicitar la Memoria justificativa de la viabilidad del encargo emitida por la empresa consultora AGES y la Memoria descriptiva del encargo a medio propio personificado junto con los informes emitidos por el departamento de Sanidad y Bienestar Animal a través de la web municipal y mediante reseña en el BOP de Valencia.

3 EXPEDIENTE 2707346D. PROPUESTA CRUZ AL MÉRITO POLICIAL CON DISTINTIVO BLANCO 1/26 FE.

D. Rafael de Manuel Gascó, Comisario Principal Jefe de la Policía Local de Sagunto, con el Visto Bueno de la Concejala Delegada de Policía D^a. María José Carrera Garriga, por medio de la presente y en relación con el tema del asunto, expone:

Que se pretende dar público y meritorio reconocimiento, de aquellas conductas y actuaciones excepcionales, que denotan una entrega, una actitud y una forma de trabajo ejemplar, que redundan en beneficio y prestigio tanto de los Policías Locales como de las misiones que tienen encomendadas, que son ejemplo de servicio y entrega al ciudadano y que además son unos dignos representantes de las autoridades municipales.

Que de conformidad con el Art. 9, del Decreto 124/2013, de 20 de Septiembre, sobre distinciones y condecoraciones que se concedan por la Generalitat, al personal de los Cuerpos de Policía Local de la Comunitat Valenciana, que dice textualmente:

Artículo 9. Procedimiento ordinario

1. El procedimiento se iniciará mediante propuesta inicial, que será efectuada por el Pleno del Ayuntamiento correspondiente o por las instituciones u organismos públicos que desarrollen su actividad relacionada con la Policía Local en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.
2. Junto con la propuesta de iniciación del expediente, que deberá ser motivada, se acompañará la siguiente documentación:
 - a) Certificado del Pleno del Ayuntamiento, o certificado de los órganos colegiados representantes de las instituciones u organismos públicos proponentes, acordando la propuesta de iniciación. El acuerdo del órgano solicitante aprobando la propuesta de iniciación no podrá exceder de un plazo superior a los seis meses desde que ocurrieron los hechos o actos que motivan la solicitud.
 - b) Nombre, apellidos, categoría y escala de la persona o personas propuestas.
 - c) Informe de descripción detallada del hecho o hechos en los que se fundamenta la propuesta, acompañado, en su caso, de diligencias policiales, atestados, testimonios, actuaciones judiciales, declaración jurada, partes hospitalarios o similares.
 - d) Documentación o prueba que acredite los hechos que motivan la solicitud, en cualquier tipo de soporte físico o audiovisual.
 - e) Agradecimientos por el desarrollo del servicio prestado, en su caso.
 - f) Curriculum vitae, cuando se trate de casos en los que se valore la realización de estudios profesionales o científicos del artículo 4.3 o estudios o publicaciones del artículo 7.3.
 - g) En el caso de que en la acción policial y meritoria haya estado involucrada alguna persona ajena al Cuerpo de Policía Local cuyo testimonio pudiese ser de interés, también será acompañada de la comparecencia con el testimonio de dicha persona.

Que con arreglo al Decreto 124/2013, de 20 de Septiembre, se propone el inicio de los trámites necesarios para la concesión de las Distinciones y Condecoraciones como reconocimiento a su dedicación y entrega en beneficio de la Comunitat Valenciana y de la Ciudad de Sagunto, a las personas que a continuación se detallan, reseñándose una descripción detallada del hecho o los hechos que han sido considerados merecedores de especial reconocimiento.

Que se propone por haber prestado 25 años de servicio en algún o algunos Cuerpos de Policía Local de la Comunitat Valenciana con una trayectoria profesional excepcional, sin que consten antecedentes desfavorables en su expediente personal.

A los siguientes:

Agente D. D. M.
Agente D. L. B. P.
Agente D. C. D. F.
Agente D. M. G. P.

Por todo lo expuesto y siendo que se considera digno de mención el servicio descrito por el buen desempeño profesional, ya que se distingue notoriamente, no solo en el cumplimiento de las funciones de su cargo, sino que además se evidencia un sobresaliente valor personal y constituye conducta ejemplar, y de conformidad con lo señalado en los artículos *art. 5: Cruz al Mérito Policial con Distintivo Blanco* y *art 9: Procedimiento ordinario*, del decreto 124/2013 de 20 de Septiembre, del Consell, por el que se regulan las

distinciones y condecoraciones que se concedan por la Generalitat al personal de los cuerpos de policía local de la Comunitat Valenciana.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 23. Concejales ausentes en la votación: 2. Señora Sáez y Señor Guillen.- Votos a favor: 23, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Gobernanza Pública y Seguridad Ciudadana, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

UNICO:

Elevar propuesta al Director General de la Agencia de Seguridad y Respuesta a las Emergencias, solicitando la concesión de la **Cruz al Mérito Policial con Distintivo Blanco**, para los funcionarios de la Policía Local de Sagunto:

Agente D. D. M.
Agente D. L. B. P.
Agente D. C. D. F.
Agente D. M. G. P.

4 EXPEDIENTE 2714633Z. REGISTRO ORVE. CALENDARIO LABORAL 2027.

Vista la petición de la Dirección Territorial de Trabajo y Labora de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad de la Generalitat Valenciana, con registro de entrada nº 12937 de fecha 25 de febrero de 2026, por la que solicita de esta Corporación la propuesta de determinación de las dos festividades locales, de carácter retribuido y no recuperable, que tendrán lugar en este municipio para el próximo ejercicio 2027, al amparo del Art. 37.2 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de Trabajadores.

Resultando que de conformidad con el art. 46 del Real Decreto 2001/1983, de 28 de Julio, sobre regulación de la jornada de trabajo, jornadas especiales y descansos, serán también inhábiles para el trabajo retribuidos y no recuperables, hasta dos días de cada año natural con carácter de fiestas locales que por tradición les sean propias en cada municipio, determinándose por la autoridad laboral competente, a propuesta del Pleno del Ayuntamiento correspondiente, y publicándose en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, y en su caso, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Habida cuenta de que, tradicionalmente, en nuestro municipio se han venido celebrándose las festividades de los San Vicente Ferrer y Santos Abdón y Senén (los popularmente conocidos como “Sants de la Pedra”).

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 23. Concejales ausentes en la votación: 2, Señora Sáez y Señor Guillen.- Votos a favor: 21, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira. Votos en contra: 2, Señores/as. González y Márquez; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Gobernanza Pública y Seguridad Ciudadana, el Ayuntamiento Pleno, por 21 voto a favor del PSOE, PP, VOX, Compromís per Sagunt y EU-Unides Podem y 2 votos en contra de IP, ACUERDA:

PRIMERO: Fijar para el ejercicio 2027 como festividades, de carácter retribuido y no recuperable, las siguientes fechas:

- Día 5 de Abril: Festividad de San Vicente Ferrer
- Día 30 de Julio: Santos Abdón y Senén

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo, a los efectos oportunos, a la Dirección Territorial de Trabajo y Labora de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad de la Generalitat Valenciana, en el caso de que alguna de las fechas propuestas coincidiera con otras fiestas, bien de carácter nacional o bien determinada por el Consell, se solicitaría de este Excmo. Ayuntamiento una nueva propuesta, variando la fecha de su celebración.

5 EXPEDIENTE 2123858D. CESIÓN GRATUITA INMUEBLE EN AV. DOCTOR PALOS 24 A LA (GENERALITAT VALENCIANA) CONSELLERÍA DE JUSTICIA.

ANTECEDENTES

PRIMERO. – El Pleno del Ayuntamiento de Sagunto, en sesión celebrada el 2 de octubre de 2025, adoptó acuerdo de cesión gratuita de la propiedad del inmueble de titularidad municipal y naturaleza patrimonial sito en la Avenida Doctor Palos nº 24 a favor de la Generalitat Valenciana, con destino a dependencias de la Administración de Justicia, incorporando como anexo un borrador de convenio interadministrativo y estableciendo las condiciones de dicha cesión, el cual se adjunta al presente.

SEGUNDO. – Con posterioridad, la Conselleria de Justicia y Administración Pública ha requerido, mediante escrito con nº de entrada 60171/2025, de fecha 7 de noviembre de 2025, a esta Corporación la adecuación del citado acuerdo, de conformidad con el escrito de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Hacienda, en el que se formulan observaciones relativas a la innecesariedad de formalizar la cesión mediante convenio interadministrativo, así como a la conveniencia de modificar la redacción del apartado e) de la cláusula cuarta del borrador, que a continuación se transcribe:

e) El cesionario se compromete a proceder al derribo a su costa de la edificación construida sobre la parcela en el caso de que al tiempo de producirse la reversión la misma hubiese quedado obsoleta o estuviese en estado ruinoso o bien el Ayuntamiento no la considerase útil para ninguno de los destinos o servicios que tenga encomendados.

TERCERO. – El requerimiento formulado no afecta a la voluntad de las partes ni a la esencia del acuerdo de cesión, limitándose a aspectos formales y a la concreta distribución de cargas económicas en el supuesto de reversión en caso de obsolescencia de la edificación o falta de utilidad para la Corporación, por lo que procede atenderlo mediante la modificación parcial del acuerdo plenario adoptado en fecha 2 de octubre de 2025.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – **Potestad de modificación del acuerdo plenario.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Administraciones Públicas podrán modificar sus actos cuando concurren razones de interés público y no se lesionen derechos adquiridos.

Asimismo, tratándose de un acuerdo plenario relativo a la cesión de un bien patrimonial, el Pleno conserva la potestad de modificar y completar sus propios acuerdos, siempre que no se altere su finalidad esencial.

SEGUNDO. – Régimen jurídico de la cesión de bienes patrimoniales.

La cesión gratuita de bienes patrimoniales entre Administraciones Públicas se rige por lo dispuesto en los artículos 109 a 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, no siendo exigible la formalización de un convenio interadministrativo cuando el acuerdo plenario contiene las condiciones esenciales de la transmisión.

TERCERO. –Asunción de los costes de demolición en caso de ruina

En el supuesto de que, en el momento de producirse la reversión del inmueble, la edificación existente se encuentre en estado de ruina legalmente declarada, la demolición responde a una actuación de seguridad y de gestión patrimonial imputable a la Administración titular o adscrita del bien.

Atendiendo a que el inmueble queda adscrito a la Generalitat Valenciana, y de conformidad con los principios de equidad, cooperación interadministrativa y correcta administración del patrimonio público, resulta procedente que los costes derivados del derribo en caso de ruina sean asumidos por la Generalitat Valenciana, no considerándose procedente extender dicha obligación a los supuestos de obsolescencia o falta de utilidad.

CUARTO. – Competencia del Pleno

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la adopción del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en los artículos 22.2.1) y 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 23. Concejales ausentes en la votación: 2, Señora Sáez y Sr. Guillen.- Votos a favor: 23, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio y Especial de Cuentas, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. – Modificar parcialmente el acuerdo plenario adoptado en fecha 2 de octubre de 2025, relativo a la cesión del inmueble sito en la Avenida Doctor Palos nº 24 a la Generalitat Valenciana, dejando sin efecto el borrador de convenio interadministrativo que se adjuntaba como anexo, al no resultar necesario para la formalización de la cesión, e identificando como objeto de la misma el siguiente inmueble:

- Finca registral nº 18.535 del Registro de la Propiedad nº 1 de Sagunto (tomo 1.671, libro 263, folio 074), con una superficie registral de 251,92 m².
- Inscrita en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de Sagunto con el número 8.0.00009.02., aprobado en su última actualización por acuerdo plenario de 29 de mayo de 2012.
- Inscrita a favor del Ayuntamiento de Sagunto con referencia catastral 3162604YJ3936A0001DE, constando en el expediente administrativo una superficie de parcela de 313 m².
- De acuerdo con la medición efectuada, la finca presenta un exceso de cabida de 60,64 m², siendo su superficie real de 312,56 m², conforme al plano georreferenciado emitido por la Oficina Técnica de Urbanismo que obra en el expediente.

SEGUNDO. – Establecer como **condiciones de la cesión** del inmueble las siguientes:

I. El inmueble objeto de la cesión deberá destinarse exclusivamente a los fines que justifican la misma, y en la forma y condiciones establecidas en el presente acuerdo.

II. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales:

a) Si el inmueble no fuese destinado al uso previsto dentro del plazo señalado o dejase de estarlo con posterioridad, se considerará resuelta la cesión, revirtiendo el bien al Ayuntamiento de Sagunto, con derecho de éste a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos que hubiera sufrido el inmueble.

b) En ausencia de estipulación expresa, los fines de la cesión deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse el destino durante los treinta años siguientes.

c) Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones

III. A los efectos del presente acuerdo, se entenderá que los plazos indicados se vinculan al uso efectivo del inmueble como sede judicial provisional, manteniéndose dicho destino hasta la finalización de las obras y la entrada en funcionamiento de la nueva sede judicial definitiva, momento en el cual se considerará cumplido el objeto de la cesión.

IV. En los supuestos legalmente previstos, el inmueble revertirá al patrimonio del Ayuntamiento de Sagunto con todas sus pertenencias y accesiones.

V. Para la efectividad de la reversión será suficiente acta notarial que constate el hecho determinante de la misma, la cual será notificada al cesionario con requerimiento de entrega del bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.5 de la Ley de Patrimonio de la Generalitat.

VI. La resolución o reversión de la cesión no dará derecho a indemnización alguna a favor del cesionario.

VII. El Ayuntamiento de Sagunto tendrá derecho a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos que hubieran sufrido los bienes, conforme a lo dispuesto en el artículo 90.4 de la citada Ley de Patrimonio.

VIII. La Administración cesionaria queda obligada a:

a) Aceptar expresamente la cesión del inmueble en el plazo máximo de dos meses desde la notificación del presente acuerdo.

b) Asumir el cambio de titularidad del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tasas y demás exacciones que graven la titularidad del inmueble.

c) Subrogarse en los contratos de suministros que se encuentren vigentes, en el plazo máximo de tres meses desde la formalización de la cesión, correspondiendo a la Generalitat Valenciana las deudas generadas con posterioridad a dicha fecha.

TERCERO. – Modificar el apartado e) de las obligaciones asumidas por la Administración cesionaria, que queda redactado en los siguientes términos:

e) En el supuesto de que, al tiempo de producirse la reversión del inmueble al Ayuntamiento de Sagunto, la edificación existente se encontrase en estado de ruina legalmente declarada, los costes derivados de su demolición serán asumidos por la Generalitat Valenciana.

CUARTO. – Mantener en vigor el resto de extremos del acuerdo plenario adoptado en fecha 2 de octubre de 2025 que no resultan modificados expresamente por el presente acuerdo.

QUINTO. – Dar traslado del presente acuerdo a la Conselleria de Justicia, Transparencia y Participación y a la Conselleria de Economía, Hacienda y Administración Pública, a los efectos oportunos.

SEXTO. – Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos resulten necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

6 EXPEDIENTE 2697929Z. DECLARACIÓN EFECTO NO UTILIZABLE VEHÍCULO CON MATRÍCULA V-4874-EU.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Resultando que mediante SEFYCU 7761275 de fecha 13/02/2026 el Departamento de Cultura solicita la baja del vehículo de propiedad municipal Nissan Vanette con matrícula V-4874-EU.

SEGUNDO. - Consultado el inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Sagunto, pendiente de actualización desde el año 2011, consta inventariada con número 5.0.00032.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Según el art. 2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), en concordancia con el 343 del Código Civil, los bienes de dominio público de las Entidades Locales son de uso y servicio público; estableciendo el art. 4 de la misma norma, que son de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de los fines públicos de responsabilidad de las Entidades Locales.

SEGUNDO. - Considerando que de conformidad con el artículo 7.4 del RBEL,

“4. Se considerarán efectos no utilizables todos aquellos bienes que por su deterioro, depreciación o deficiente estado de conservación resultaren inaplicables a los servicios municipales o al normal aprovechamiento, atendida su naturaleza y destino, aunque los mismos no hubieren sido dados de baja en el Inventario.”

TERCERO. - No se prevé en la normativa básica aplicable, ni en el RBEL un procedimiento específico para la declaración de efectos no utilizables. Tampoco en la normativa de aplicación supletoria. En consecuencia, constatado en el expediente el deterioro del bien procede sin más trámite su declaración como efecto no utilizable.

De acuerdo con el art. 7.1 RBEL, *“1. Se clasificarán como bienes patrimoniales las parcelas sobrantes y los efectos no utilizables.”* En consecuencia, la declaración de un bien como no utilizable debe considerarse como una forma de alteración de la calificación jurídica de los bienes, pasando de ser demaniales a patrimoniales. Como consecuencia, la competencia para la adopción de dicho acto corresponde al Pleno de conformidad con el artículo 22.2.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), que le atribuye la competencia para *“l) La alteración de la calificación jurídica de los bienes de dominio público”*.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 23. Concejales ausentes en la votación: 2, Señora Sáez y Señor Guillen.- Votos a favor: 19, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira. Abstenciones: 4, Señores/as. Catalán, Cayuela, Cañada y Muñoz; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio y Especial de Cuentas, el Ayuntamiento Pleno, por 19 votos a favor del PSOE, IP, VOX, Compromís per Sagunt y EU-Unides Podem y 4 abstenciones del PP, ACUERDA:

PRIMERO. - Calificar como efecto no utilizable, dado su avanzado estado de deterioro hace muy gravosa su reparación, siendo inadecuado para el servicio público al que se halla adscrito el siguiente vehículo:

- **V-4874-EU** Nissan

Inscrito en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos: 5.0.00032

Servicio al que está adscrito: Cultura

SEGUNDO. - Aprobar la baja en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Sagunto el vehículo con matrícula V-4874-EU.

TERCERO. - Comunicar el presente acuerdo al Departamento de Policía a los efectos de tramitar su baja en la Jefatura Provincial de Tráfico.

CUARTO. - Comunicar el presente acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria.

7 EXPEDIENTE 139102Y. PAI MACROSECTOR IV Y ADYACENTES PGOU SAGUNTO E06/10PL.

Asunto: Expte. 139102Y. Estimación de la solicitud formulada por la propiedad de continuación parcial de la ejecución del programa de actuación integrada, referente a parte de la FASE 2 del MACROSECTOR IV y adyacentes del PGOU de Sagunto.

Vistos los términos de la solicitud formulada en fecha 12.11.2025 (nº 61321), por la mercantil VALERO ARQUITECTURA SL, con CIF B16266694, que tiene el siguiente contenido:

AL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO
URBANISMO

D. Pedro-Juan Valero Navarro, con DNI [] en nombre y representación de VALERO ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA, con CIF B16266694 y domicilio a efectos de notificaciones en calle [] de Valencia, en calidad de administrador único de la mercantil según Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Albacete, D. José María Arias Sanz, el 12 de febrero de 2019 bajo el número 200 de su protocolo que se adjunta como Documento 1 del presente escrito, comparece y

EXPONE

- I. Que VALERO ARQUITECTURA, S.L. ostenta la disponibilidad de 13.018,07 m2s dentro del ámbito del Programa de Actuación Integrada del sector denominado Macrosector IV y adyacentes aprobado definitivamente en fecha 27 de julio de 2.011 (PAI).
- II. Que, en fecha 6 de febrero de 2025, el Pleno del Ayuntamiento de Sagunto adoptó Acuerdo mediante el que se resolvía el Programa de Actuación Integrada del Macrosector IV, adjudicado en su día a la empresa ACTINUR, S.L. de conformidad con las previsiones de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV) y la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP).
- III. Que, en el citado acuerdo de fecha 6 de febrero de 2025 no se estableció, en los términos establecidos en el artículo 143.3 y 4 de la LUV, el régimen de gestión del ámbito de referencia una vez resuelta la adjudicación al anterior agente urbanizador.
- IV. Que, teniendo en cuenta lo anterior, interesa a mi representada VALERO ARQUITECTURA, S.L. impulsar una iniciativa en régimen de gestión urbanística por personas propietarias en los términos previstos en el artículo 120 y 127 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP) con base en los siguientes

...

SOLICITO que tenga por presentado este escrito, con los documentos adjuntos, y en los términos indicados en el mismo tenga por formulada iniciativa de gestión urbanística en la modalidad de gestión por personas propietarias en relación con el ámbito territorial correspondiente a la Fase 2 del PAI del Macrosector IV y adyacentes del término municipal de Sagunto.

En relación con el mismo es preciso indicar lo siguiente:

PRIMERO.- Situación jurídica del programa de actuación integrada MSC IV y adyacentes.

El pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto acordó, en fecha 6.2.2025, lo siguiente:

“PRIMERO: Acordar la resolución del Programa de Actuación Integrada objeto del expediente de referencia 139102Y (antiguo 6/10 PL), PAI de MACROSECTOR IV, adjudicado a la empresa ACTINUR SL, CIF. B96530902.

SEGUNDO: Aplicar como penalización por incumplimiento contractual la ejecución de la garantía definitiva constituida para responder de la integridad de las obligaciones del programa por parte de dicha mercantil, identificada en la parte expositiva del presente acuerdo.

Dicha ejecución no es una incautación automática derivada de la resolución del programa sino el resultado de la aplicación de las penalizaciones estipuladas en el propio programa.

En todo lo que la garantía definitiva efectivamente ejecutada no pueda responder de la penalización indicada en la parte expositiva, se aplicarán aquellos importes también identificados sobre los que el agente urbanizador, a la vista de las cláusulas de exigencia de importes de la FASE 2, hubiese tenido que adelantar en sus importes, y sobre los que no tendrá un derecho de reintegro si la garantía definitiva no diese cobertura completa. Esta consideración se hace extensiva a aquellos importes abonados por el agente urbanizador para el cumplimiento de obligaciones del programa y que figuren depositados en cuentas municipales.

TERCERO: El importe de la garantía definitiva que pueda ser hecho efectivo y el resto de los indicados, también una vez que sean hechos efectivos, quedarán afectos al cumplimiento futuro de fines y objetivos del presente programa de actuación integrada.

Dado que el agente urbanizador ha cobrado parte de sus cuotas de urbanización en terrenos a aquellos propietarios que han optado voluntariamente por dicha modalidad de retribución, y ello le ha generado un derecho de adjudicación en varias fincas (en los porcentajes correspondientes), y no habiéndose cumplido por el agente urbanizador las obligaciones que le hacían merecedor de dicha adjudicación, procede la revocación de dichas adjudicaciones, a los efectos de que pasen a ser adjudicaciones a favor de aquel sujeto que pase a tener la condición legal de agente urbanizador en todo o en parte y que atienda dichas obligaciones.”

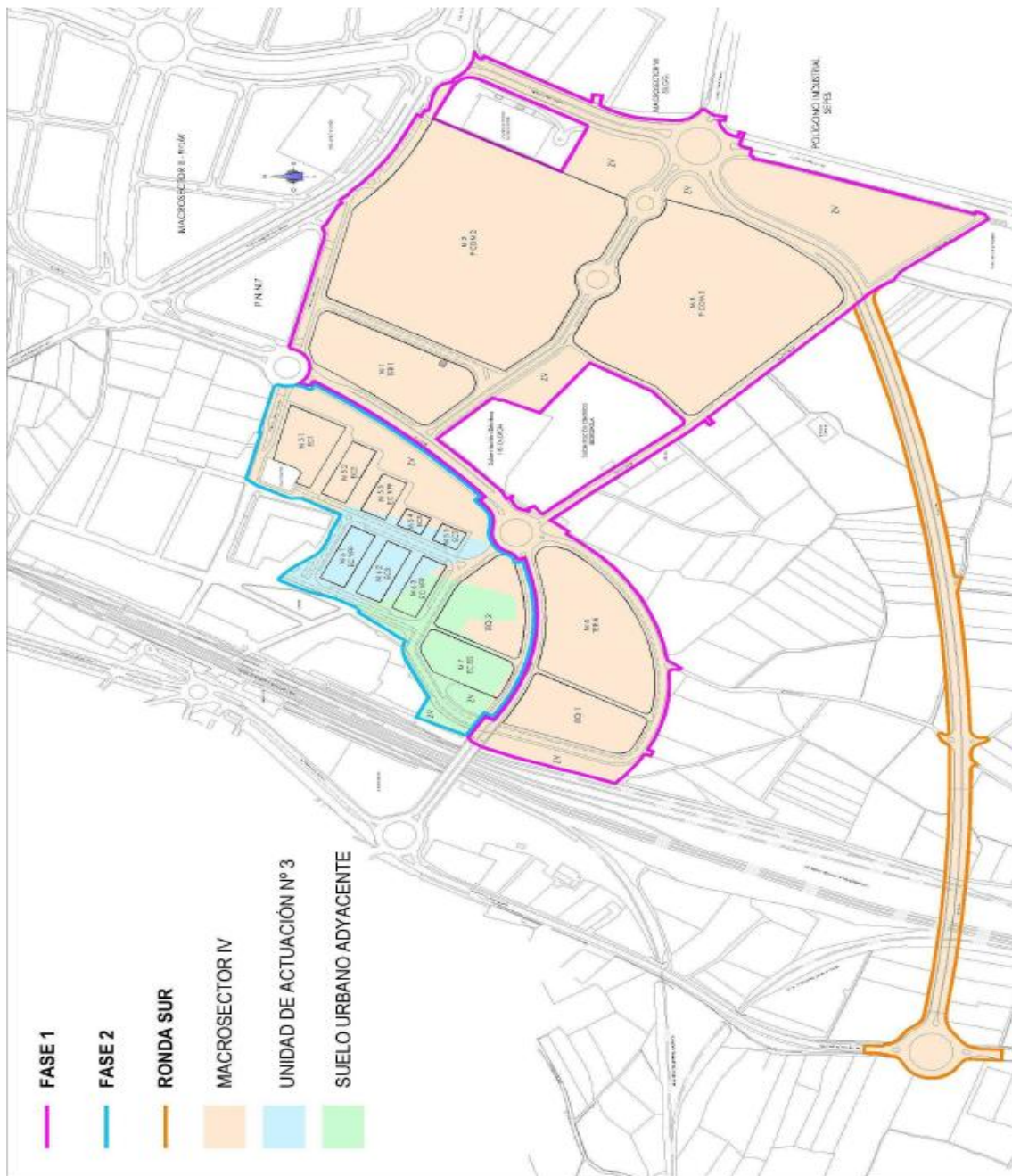
SEGUNDO.- Informe previo indicativo de premisas sobre lo solicitado por la misma interesada en dicho ámbito y otras circunstancias.

En fecha 19.11.2024 por parte del Sr. Jefe de la Sección de Urbanismo se emitió el siguiente informe:

Visto el escrito presentado por la mercantil VALERO ARQUITECTURA SL, en fecha 4.11.2024, (57705), por medio de la presente se le informa lo siguiente:

Respecto de la manifestación que realiza (y acredita con la presentación de las notas simples) de que es propietaria de 10.430,45 m²s dentro del ámbito correspondiente a la Fase 2 del Programa de Actuación Integrada del Macrosector IV y adyacentes del Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto (PAI Macrosector IV) derivados de la titularidad total o parcial de las siguientes Fincas Registrales (Fincas).

Procede aclarar qué se entiende como fase 2 de la programación, y ello porque el plano que insertan en la solicitud es incorrecto, ya que refleja una superficie mayor (manzana de terciario y equipamiento al sur del vial de cruce de las vías férreas) que la que se estableció en la correspondiente programación para tal fase 2, que sería la siguiente



Se le destaca que esa condición de propietaria mayoritaria de dicho ámbito FASE 2 le permitiría ser adjudicatario directo de la programación del mismo, en los términos de la nueva redacción del art 120 del TRLOTUP, que establece:

“Artículo 120 Requisitos para la asignación de la condición de agente urbanizador en régimen de gestión urbanística por las personas propietarias

1. La administración actuante podrá asignar la condición de agente urbanizador, en régimen de gestión urbanística por personas propietarias, a los titulares de suelo que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) A la persona propietaria única o a las personas propietarias de la totalidad de los terrenos de titularidad privada del ámbito del programa de actuación integrada.
- b) A las personas propietarias de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídicas siempre que formulen y asuman la ejecución del programa de actuación integrada que dispongan de más del 60 por cien de la superficie de los terrenos del ámbito de la actuación descontados los suelos que ya sean de uso y dominio público.

- c) A las personas propietarias de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídicas siempre que dispongan del 50 por cien de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos que ya sean de uso y dominio público y, además, obtengan la aceptación de los titulares de más del 40 por cien de las parcelas registrales privadas de dicho ámbito.

...

3. En los supuestos anteriormente indicados, la designación del agente urbanizador se acuerda por la administración al aprobar el programa de actuación integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos expresados en su correspondiente convenio urbanístico”

Y en todo caso le atribuye una condición de interesado legítimo en la programación y desarrollo del ámbito.

No obstante, en el presente caso existe actualmente un adjudicatario del programa, las mercantil ACTINUR SL, cuya inactividad destacada en su escrito efectivamente se ha indicado expresamente por este Ayuntamiento en distintos acuerdos municipales; y que objetivamente es susceptible de que genere el inicio de un proceso de resolución del programa adjudicado (y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del dicho proceso, que no se puede predeterminar).

Por ello, respecto de la cuestión planteada por su parte, en el sentido de que ...” interesa a mi representada -en tanto que propietaria mayoritaria del suelo incluido en la Fase 2- un pronunciamiento sobre la viabilidad de una iniciativa de programación específica e individualizada de la Fase 2 del PAI Macrosector IV con base en el planteamiento que se incorpora a continuación.”

Se procede a realizar las siguientes aclaraciones/manifestaciones, destacando que las mismas son de carácter técnico-jurídico y no sustituyen ni suplen a las que correspondan al órgano municipal competente para su adopción (el pleno municipal), ante una solicitud formal de asunción de la condición de agente urbanización de todo o parte (funcionalmente autónomo e independiente) del programa.

Respecto de la cuestión planteada por su parte, referente a “En concreto, y de conformidad con el apartado 1.c) de dicho precepto, procedería la adopción de un acuerdo mediante el que se produjera la subdivisión de la unidad de ejecución del PAI Macrosector IV en dos unidades de ejecución coincidentes con las Fases 1 y 2 de indicado PAI a los efectos de incoar las actuaciones precisas para acordar una nueva programación de la Unidad de Ejecución correspondiente a la Fase 2 (artículo 172.2e) TRLOTUP).

Nueva programación que mi representada estaría interesada en impulsar mediante el régimen de gestión urbanística por personas propietarias de conformidad con los requisitos contemplados en el artículo 120.1.d) TRLOTUP.”

No se observan reparos al desarrollo de dicha fase 2, arriba acotada, como un ámbito de gestión independiente. Podría quedar desligado de las obras pendientes en su fase 1 así como de las obras de la ronda sur. Su objetivo sería la conversión en solar de las parcelas edificables del ámbito, un total de 9 manzanas, en los términos definidos en el correspondiente proyecto de urbanización y sus adaptaciones necesarias. Es un ámbito en el que su tratamiento individualizado e independiente es viable y admisible.

Respecto de la cuestión referente a “Por tanto, atendiendo a lo anterior, interesa a mi representada un pronunciamiento sobre la viabilidad, en aplicación del artículo 171.4 en

relación con el 172.1.c) y 172.2.e) TRLOTUP, de iniciar un procedimiento de resolución de la adjudicación del PAI Macrosector IV y nueva programación de una nueva unidad de ejecución derivada de la subdivisión del ámbito del mismo que se correspondiera con la Fase 2 contemplada en el mismo.

Es viable jurídicamente el inicio del procedimiento de resolución del programa al actual adjudicatario que por medio del presente se anuncia (sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del mismo, que no se debe prejuzgar) y, en caso de que el mismo prospere, es viable jurídicamente la subrogación parcial de la programación de la unidad de ejecución derivada de la subdivisión del ámbito del mismo que se correspondiera con la Fase 2 contemplada en el mismo,” por ser la misma autónoma e independiente para conseguir su objetivo de plena urbanización. Se destaca que lo procedente no es aprobar una nueva programación sino una subrogación parcial de la aprobada, reconducida a la fase 2 arriba identificada.

Respecto a las consideraciones realizadas referentes a resulta imprescindible para cualquier iniciativa vinculada a la ejecución de las obras de urbanización pendientes y a la gestión de una programación urbanística, verificar el mantenimiento de las obligaciones derivadas del PAI y obligaciones conexas, y, por tanto determinar con exactitud las obras de urbanización imputables a los propietarios incluidos en la Fase 2 del PAI de referencia así como cualquier otra obligación (de ejecución o económica) imputable a los mismos. Es por ello que, interesa a mi representada la remisión y determinación de dicha información por parte del Ayuntamiento de Sagunto a los efectos de plantear la iniciativa de programación pretendida.

Al respecto se le informa:

Que sin perjuicio de la información que se le señalará en el apartado siguiente, se debe partir de la siguiente premisa fijada en el acuerdo de programación:

“10.- Respecto a la cuestión contemplada en el anexo IV, sobre participación económica por fases de ejecución.

“La proposición jurídico económica plantea una demora lógica en el abono de las cuotas de urbanización pero no así del resto de las carga de urbanización que se devenguen. La propuesta planteada se caracteriza por ser lógica y racional, en cuanto que sólo se pretende repercutir y liquidar el cobro de aquellas prestaciones efectivamente realizadas pero por parte de este Ayuntamiento se considera que el grado de exigencia de abono de obligaciones económicas deber ir en correspondencia con la posibilidad y opción de materialización de derechos por parte del obligado al pago. Y en el presente caso, el dato de que se asuma con cierta seguridad que la segunda fase va a iniciarse demorada en el tiempo por una razón obvia de coordinación de la acción de las Administraciones implicadas, conlleva que haya que postergar el cobro de trabajos que no se discute que sean realizados por el agente urbanizador, en cuanto que van a contar con la correspondiente aprobación administrativa, pero que se juzga que no pueden ser repercutidos en unos propietarios que no cuentan con la posibilidad legal de materializar sus derechos obteniendo las correspondientes licencias de obras (de forma transitoria). En consecuencia, no se admitirá repercusión económica alguna a los propietarios incluidos en la fase II, por prestaciones efectivamente realizadas por parte del agente urbanizador hasta que legalmente no se inicien los trabajos de urbanización de dicha fase.

Iguals consideraciones se van a realizar, tanto para la fase I como la II respecto a la repercusión de los proyectos de ronda sur, dada la demora también de carácter transitorio prevista para el inicio de su ejecución material.”

De forma que a los propietarios de la fase 2 no se les ha exigido obligatoriamente el pago de ninguna cantidad establecida en la cuenta de liquidación (sí que se ha cobrado o consignado aquello a lo que se tenía derecho, saldos acreedores de indemnizaciones y defectos de adjudicación porque era un requisito imprescindible para la inscripción en registro de la propiedad del proyecto de reparcelación), las cuales están vinculadas a 5 conceptos distintos, especificados en la CLP para todas las parcelas de las 9 manzanas:

El primero de dichos conceptos se corresponden con el pago de las INDEMNIZACIONES POR VUELO, REPOSICIONES Y SERVIDUMBRES: Se tendría derecho a exigir el importe de los saldos deudores, afectando el importe a la ejecución del programa (de forma que se trataría de un importe a ingresar en cuenta municipal afecto, no exigido hasta ahora que es el momento en que se va a ejecutar la programación). El importe de los saldos acreedores está ya satisfecho.

El segundo se corresponde con el pago del COSTE DE URBANIZACIÓN, que atenderían al siguiente importe global:

FASE 2	
MS-IV	1.639.722,25
UA-3	859.275,20
SU ADYACENTE	850.380,80
AMBITOS CONEXOS	496.465,05

Total PEM.....	3.845.843,3 euros
Total PEC (19%).....	4.576.553,52 euros
+ Honorarios (6%).....	4.851.146,73 euros
+Gastos de Gestión (5%).....	5.093.704,07 euros
+ Beneficio del urbanizador (10%).....	5.603.074,48 euros

Sólo se tendría derecho a exigir el importe líquido de las cuotas de urbanización de aquellas parcelas cuyos titulares hubiesen optado por el pago en metálico, no en terrenos, previa aprobación administrativa de las certificaciones de obras. El importe sería el definido en la CLP.

El tercero concepto se corresponde con el pago total de los EXCESOS DE ADJUDICACIÓN: Se tendría derecho a exigir el importe de los saldos deudores, afectando el importe a la ejecución del programa (de forma que se trataría de un importe a ingresar en cuenta municipal afecto, no exigido hasta ahora que es el momento en que se va a ejecutar la programación). El importe de los saldos acreedores, salvo error, está ya satisfecho.

El cuarto se corresponde con el pago en metálico, para todas las parcelas, con independencia de cuál hubiese sido su opción de retribución de cuotas, de los CÁNONES DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Son susceptibles de exigencia inmediata, al inicio de la ejecución material de la programación, el importe de las certificaciones aportadas, afectando el importe a la ejecución del programa (de forma que se trataría de un importe a ingresar en cuenta municipal afecto, no exigido hasta ahora a los propietarios dado que es ahora el momento en que se va a ejecutar la programación).

Respecto del canon de agua potable, se han ejecutado 907.024,94 € de PEM de un total de 1.811.910,85 € de PEM. Dado que el importe total de ejecución es de 2.294.236,40 €, y se han girado 988.248,19 €, es decir, se han girado el 43,075% y por tanto falta un 56,925%.

En consecuencia, son exigibles de forma inmediata en el momento de inicio del PAI el 43,0755 de los importes de cada una de las fichas individuales.

El quinto concepto se corresponden con el pago en metálico, en base imponible, de las obras de urbanización de la RONDA SUR: No formarían parte de este programa, ni su ejecución material ni su exigencia económica a los propietarios.

En relación con la cuestión planteada por su parte en el sentido siguiente:

“a los efectos de poder plantear una iniciativa de programación en los términos descritos en el presente escrito resulta imprescindible para mi representada identificar la parte de costes de urbanización imputables a la Fase 2 del Macrosector IV que serán repercutibles mediante las correspondientes cuotas de urbanización a abonar en metálico; la existencia de cualquier importe depositado afecta el pago de las obligaciones urbanísticas derivadas de la ejecución de la indicada Fase 2, así como cualquier otra información económica al respecto que pueda resultar de utilidad.”

Se le remite copia, sin los datos de los titulares personas físicas, de las fichas de adjudicación de las parcelas edificables del ámbito sobre las que no ostenta ninguna titularidad (y por lo tanto no están en la relación aportada por su parte), y que serían las siguientes:

M5-2.1, M5-2.2, M5-2.3, M5-3.3, M5-3.4, M6-1.1, M6-1.2, M6-3.1, M6-3.2, M7-2, M7-4, M7-5

Se le destaca que no forma parte de esta fase 2 la ejecución ni cobro de la ronda sur. De forma que cualquier alusión a la misma en los datos que se aportan deberán ser obviados.

Respecto de la cuestión planteada por su parte, referente a Cuarta.- Sobre la viabilidad de modificación del planeamiento urbanístico (tipología edificatoria) Finalmente, y considerando igualmente el período de tiempo transcurrido entre la aprobación de las previsiones de planeamiento y su eventual ejecución, se plantea la posible modificación de algunas de las determinaciones del planeamiento urbanístico. En concreto, en cuanto a la tipología y ordenación de las manzanas edificables con la finalidad de generar una ordenación con mayores espacios libres, contribuyendo a esponjar y ordenar de forma menos compacta la edificación privada contemplada en el Plan Parcial vigente.

Esta nueva ordenación supone dos modificaciones específicas respecto la ordenación vigente en la actualidad consistentes en (i) modificación de la ubicación del bloque de vivienda respecto la parcela o manzana existente dejando como espacio libre privado una superficie mucho mayor a la contemplada en la ordenación vigente, y para permitir la generación de este nuevo espacio libre; (ii) la modificación del nº máximo de alturas previsto que se eleva en 2 plantas adicionales, conservando, en todo caso, los parámetros de edificabilidad existentes.”

Al respecto se informa

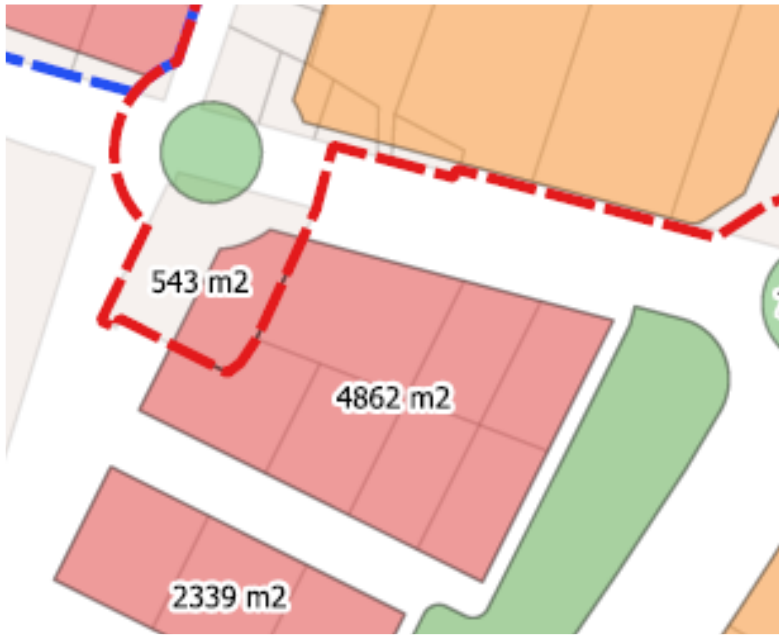
1.- No se puede reducir la superficie del subsuelo público, aumentando el aprovechamiento privado en sótano. Los espacios públicos entre parcelas no son especialmente amplios, secciones de 15 metros, y por lo tanto no procede reducir el margen de maniobra municipal para la implantación futura de servicios; además es preferible no optar por la convivencia de espacios privados en sótano y espacios públicos en superficie. En consecuencia, no es admisible el aumento de la huella edificable de las actuales manzanas, ni en subsuelo ni en suelo.

2.- Respecto del aumento del espacio libre privado, se está de acuerdo con potenciar dicha posibilidad, debiéndose tener en cuenta que para ello, en relación con el aumento del número de plantas respecto de las actualmente previstas, no es posible superar del umbral que tiene cabida en el PGOU vigente (PB+X+ático), lo que excluye la posibilidad planteada en la propuesta en una de las manzanas de XV plantas. También que es preferible la implantación de modelos de ordenación no tan rígidos, con unas líneas de edificación interiores en parcelas que limitan demasiado las posibilidades de las distintas promociones y las condicionen. La racionalidad de distribución ya se ha establecido en el diseño de los espacios públicos y establecer unas restricciones adicionales generales de línea de edificación en espacios privados se juzga excesivo.

3.- Se considera imprescindible que a nivel de ordenación se definan las nuevas rasantes de los espacios públicos que se reajusten a las circunstancias sobrevenidas de no desarrollo del entorno oeste.

4.- Se debe tener en cuenta la siguiente ordenación urbanística en vigor, diferente de la que lo estaba cuando se aprobó definitivamente el plan parcial del sector:
Nuevas alineaciones y ordenación en el noroeste de la manzana M5-1





No formará parte de la ejecución material de la fase 2, pero es preciso tenerlo en cuenta en el modelo de ordenación que se proponga. Sus parámetros son los siguientes:

Manzana D:

Uso: Residencial

Superficie Solar: 543 m²

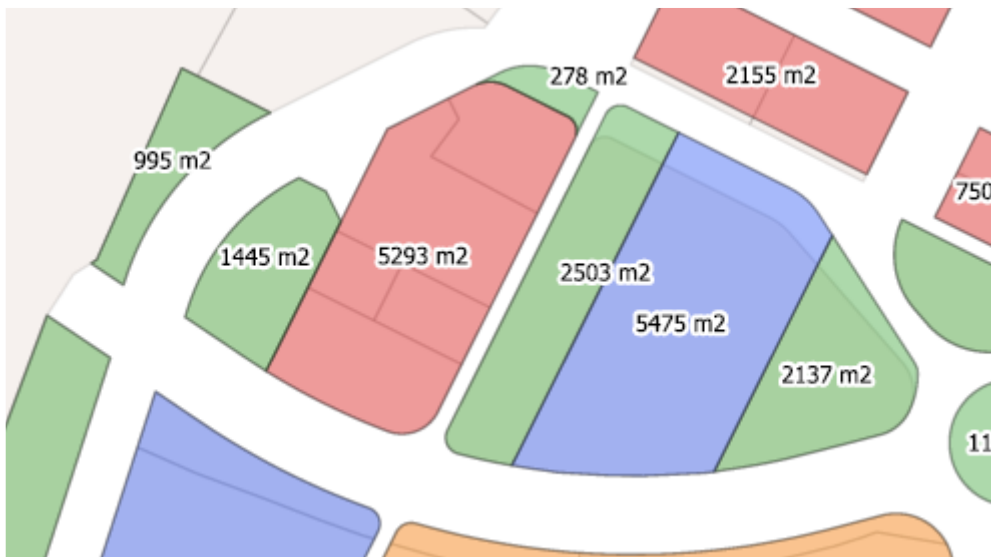
Edificabilidad m² techo: 3.659 m²t

Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m²t/m²parcela

Cuadro de usos Z.3/T.3

Alturas: X

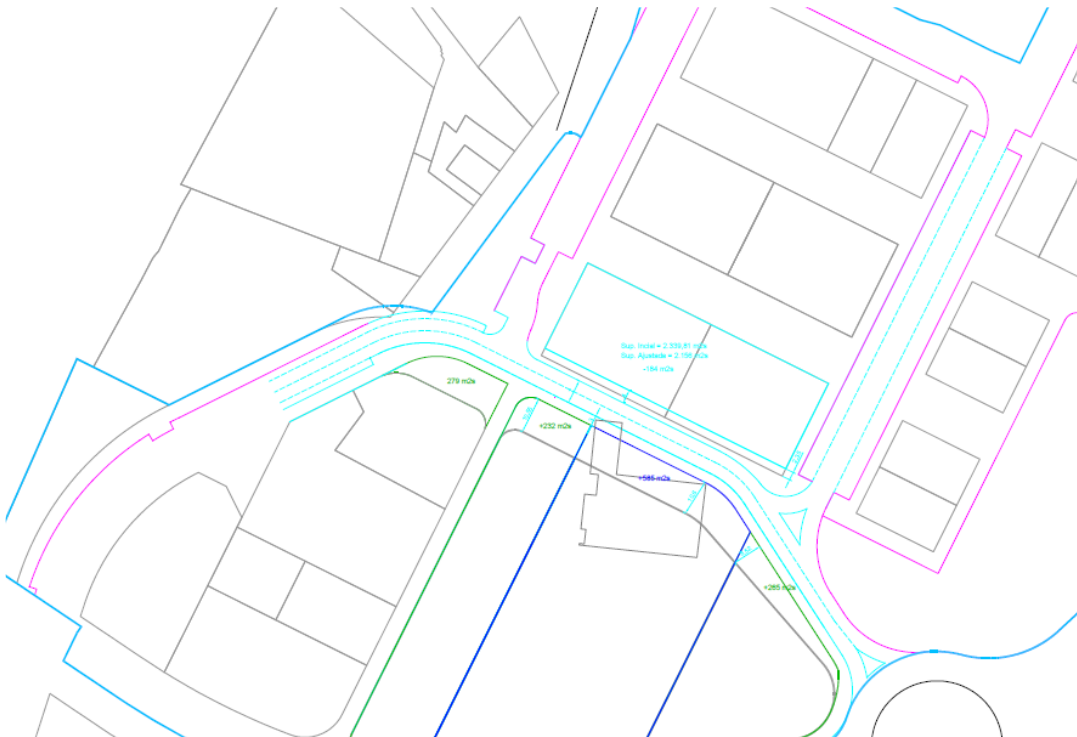
También se deben tener en cuenta las nuevas superficies de equipamientos y zonas verdes que están previstas al sur de dicha fase 1, que serían las siguientes:





Se destaca que aunque hay más superficie de zona verde, no se aumenta significativamente la superficie de la zona verde a urbanizar, ya que se va a prevalecer la urbanización de las superficies de zonas verdes situadas al Este, no siendo preciso el tratamiento de las tres situadas en el Oeste.

Además, se debe tener en cuenta el cambio de trazado del siguiente vial



Lo que también afecta a la manzana M6-3, de titularidad municipal, que se retranquearía algo más de 2 metros por su linde sur (sin merma de su edificabilidad).

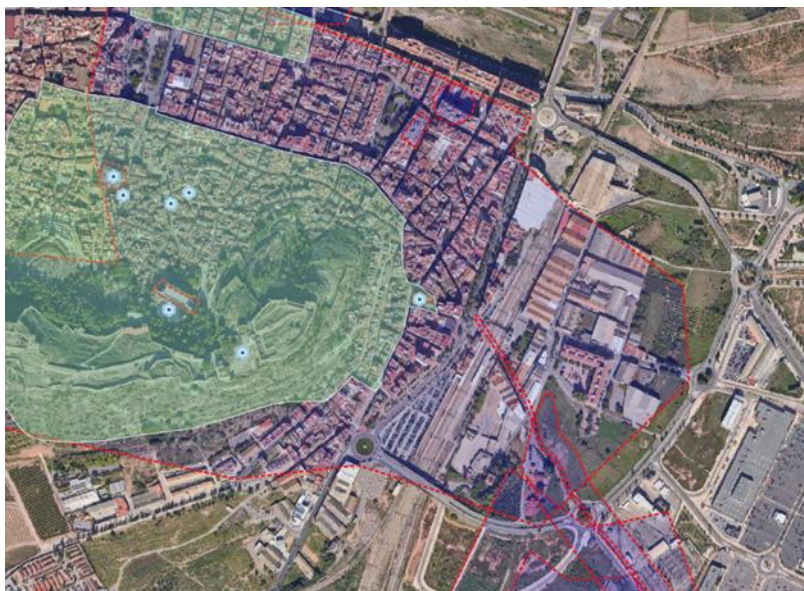
De lo que se le informa a los efectos requeridos.”

Lo indicado en dicho informe jurídico se debe tener en cuenta como premisas del presente acuerdo, si bien en la solicitud por la interesada de noviembre del 2025, al contrario de la inicial, no se plantea finalmente una modificación de la ordenación urbanística vigente, por lo que las observaciones sobre la ordenación realizadas al respecto en el informe jurídico transcrito no son finalmente operativas en el presente por no ser necesarias.

También como premisa a tener en cuenta, de forma sobrevenida, es la indicada por la Sra. Arqueóloga municipal en fecha 4.12.2025, en el siguiente sentido:

“...en el transcurso de las obras de urbanización del PV salieron restos de domus romanas con pinturas murales que se proyectaban hacia el este, evidenciando una continuidad de la trama urbana romana. De ahí que, se haya de mantener la cautela arqueológica más allá del límite estricto de la calle, pues tal y como dice el art. 62 de la LPCV: <<1. Para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades que impliquen remoción de tierras, sean públicas o privadas, en Zonas, Espacios de Protección y Áreas de Vigilancia Arqueológicas o Paleontológicas, así como, en ausencia de Catálogo aprobado según los requisitos de la presente ley, en todos aquellos ámbitos en los que se conozca o presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos de interés relevante, el promotor deberá aportar ante la Consellería competente en materia de cultura un estudio previo suscrito por técnico competente sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de esta naturaleza. En caso de que para la elaboración del estudio previo resulte necesario acometer alguna de las actuaciones previstas en el artículo 59 las mismas serán autorizadas en los términos de los artículos 60 y 64.>>

Según la capa shape con los yacimientos arqueológicos y las AVA, que facilitó la Conselleria de Cultura, la delimitación por el este que viene grafiada es esta:



“

Habrá que estar por lo tanto a las previsiones de la ley 4/98, de PHV para aprobar la modificación de los instrumentos de urbanización y para la ejecución material de las obras correspondientes.

TERCERO.- Aptitud de los solicitantes para la asignación de la condición de agente urbanizador en régimen de gestión urbanística por las personas propietarias

Los sujetos suscribientes de dicha solicitud de noviembre del 2025 reúnen los requisitos subjetivos de propiedad mínima en el ámbito objeto de la solicitud, parte de la FASE 2 del MACROSECTOR IV y anejos del PGOU de Sagunto, y que están establecidos en el art. 120 del TRLOTUP, que señala:

“Artículo 120. Requisitos para la asignación de la condición de agente urbanizador en régimen de gestión urbanística por las personas propietarias.

1. La administración actuante podrá asignar la condición de agente urbanizador, en régimen de gestión urbanística por personas propietarias, a los titulares de suelo que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

...

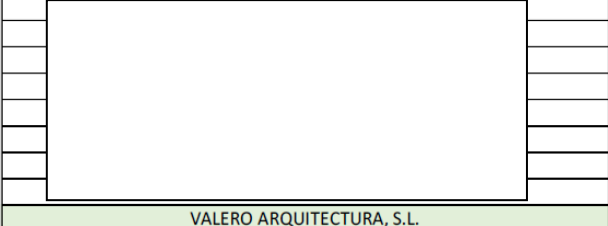
c) A las personas propietarias de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídicas siempre que dispongan del cincuenta por ciento de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos de titularidad pública y, además, obtengan la aceptación de los titulares de más del cuarenta por ciento de las parcelas catastrales privadas de dicho ámbito. Todo ello sin perjuicio de la necesidad de acreditar la titularidad registral en fases posteriores.”

Estos son los porcentajes de propiedades del suelo, acreditados por notas simples, de la mercantil VALERO ARQUITECTURA SL:

FASE 2	FINCA REGISTRAL	TITULARIDAD	M2S	%	% M2S
M5-1.1	74745	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	1.095,53	100	1.095,53
M5-1.2	74746	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	585,00	100	585,00
M5-1.3	74747	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	585,00	100	585,00
M5-1.4	74748		763,75	22,47	
		VALERO ARQUITECTURA, S.L.		77,53	592,14
M5-1.5	74749	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	665,79	100	665,79
M5-1.6	74750	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	585,00	100	585,00
M5-1.7	74751		585,00	20,9	
				3,95	
				7,9	
		VALERO ARQUITECTURA, S.L.		29,59	173,10
		HERNAN CORTÉS 26, S.L.		15,03	87,93
		PALONTUR, S.L.		9,29	
		13,34			

...

M5-3.1	74755	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	420,00	100	420,00
M5-3.2	74756	HERNAN CORTÉS 26, S.L.	420,00	30,06	126,25
		VALERO ARQUITECTURA, S.L.		69,94	293,75
M5-3.3	74757	HERNAN CORTÉS 26, S.L.	420,00	100	420,00
M5-3.4	74758	HERNAN CORTÉS 26, S.L.	420,00	100	420,00
M5-4.1	74759	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	375,00	100	375,00
M5-4.2	74760	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	375,00	100	375,00
M5-5.1	74761		375,00	19	
		VALERO ARQUITECTURA, S.L.		81	303,75
M5-5.2	74762	MINISTERIO DE ECONOMÍA	375,00	32,65	
		VALERO ARQUITECTURA, S.L.		12,71	47,66
				1,6	
				1,6	
				0,59	
				0,59	
				0,59	
				1,71	
				0,1	
		ADIF		38,15	
VALERO ARQUITECTURA, S.L.	8,15	30,56			
HERNAN CORTÉS 26, S.L.	1,55	5,81			

M6-1.3	74765	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	495,82	93,32	462,70
		VALERO ARQUITECTURA, S.L.		6,68	33,12
M6-2.1	74766	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	1.133,87	100	1.133,87
M6-2.2	74767	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	1.206,13	100	1.206,13
M7-1	74770	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	1.030,61	100	1.030,61
M7-3	74772	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	420,11	44,41	186,57
		VALERO ARQUITECTURA, S.L.		55,59	233,54
M7-5	74774		1.433,64	0,58	
				21,18	
				9,82	
				9,82	
				9,82	
				9,82	
				17,55	
				20,25	
				1,16	16,63

Al margen de la adhesión/apoyo de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26 SL, (extremo pendiente de confirmar expresamente en lo referente a la adhesión a la condición de agente urbanizador), la mercantil VALERO ARQUITECTURA SL dispone de 10.430 m2 de superficie de un total de 18.251'40 m2 de superficie de titularidad no pública (tanto demanial como patrimonial según el precepto legal ahora vigente), es decir, el 57,15%.

Tiene participación, total o parcial, en 19 parcelas del total de 28 parcelas edificables afectadas. La mercantil HERNÁN CORTÉS 26 SL, que muestra su apoyo (quedando pendiente de confirmar si se trata además de adhesión), tiene participación, total o parcial, en 8.

En consecuencia, el requisito de apoyo de más de 40% de las parcelas también se cumple.

Durante el trámite de audiencia previa se deberá aclarar por ambos la posición de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26 SL. Si la misma pretende adquirir la condición de agente urbanizador junto con la mercantil VALERO ARQUITECTURA SL o si bien, aquella es solo una propietaria que apoya a la posición de agente urbanizador de este, pero sin adquirir tal condición. En caso de que ambas empresas decidan adquirir conjuntamente la condición de agente urbanizador, deberán articular una posición subjetiva única ante la administración y el resto de los propietarios (bien constituyendo una AIU, una UTE o bien cualquier otra fórmula con personalidad jurídica y capacidad suficiente).

Hoy por hoy, y pese a algunas manifestaciones que pueden inducir a confusión, el único sujeto que de forma clara y manifiesta se postula como aspirante a agente urbanizador es la mercantil VALERO ARQUITECTURA SL. Si la voluntad de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26 SL es asumir también dicha condición, se deberá aclarar en los términos indicados en los párrafos anteriores.

Lo que es evidente es que la mercantil VALERO ARQUITECTURA SL, por sí solo, reúne los requisitos subjetivos exigidos por el art. 120.1. c) del TRLOTUP.

CUARTO.- Excepción licitatoria

Para dichos supuestos, el art. 120.3 del TRLOTUP establece que:

“3. En los supuestos anteriormente indicados, la designación del agente urbanizador se acuerda por la administración al aprobar el programa de actuación integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos expresados en su correspondiente convenio urbanístico”

Por lo tanto, el presente acuerdo no está precedido del procedimiento de concurrencia competitiva establecido por la ley para la adjudicación a un tercero de la condición de agente urbanizador que no llegue a dichos requisitos subjetivos sobre la titularidad de terrenos.

QUINTO.- Objeto y alcance del presente acuerdo.

A los oportunos efectos aclaratorios, una vez vista la documentación adjunta a la solicitud de fecha 12.11.2025 (nº 61321), se destaca que no se está ante una solicitud de modificación de planeamiento urbanístico (sin perjuicio de que es preciso realizar adaptaciones documentales a nivel de solución de obras de urbanización, ante las circunstancias sobrevenidas que se señalan más adelante, incluida la redefinición de las rasantas del ámbito).

Lo que se plantea es una subrogación parcial en la condición del agente urbanizador previamente seleccionado para dicho ámbito. Por lo tanto, la decisión a adoptar por medio del presente acuerdo plenario no es una decisión de aprobación de un nuevo planeamiento urbanístico ni modificación del preexistente; ni tampoco es una decisión de programación de un ámbito, decisión ya adoptada en el año 2011, si no una decisión de continuación con una parte de la programación ya aprobada en su momento, por la vía de la subrogación parcial, a favor de quien ostenta la condición de propietario en los términos y porcentajes definidos en la ley para atribuírselo directamente.

Estas consideraciones son decisivas a los correspondientes efectos procedimentales de articular la decisión correspondiente, dado que no se precisa seguir el cauce establecido en el art. 127 del TRLOTUP y aquellos artículos a los que se remite (61, 52 y 53 del mismo texto). Articulado que está pensado para instruir procedimientos de nueva programación, con o sin modificación de planeamiento. Extremo que no se produce en el presente caso por las razones expuestas.

En el presente caso procede exclusivamente adoptar un acuerdo plenario de continuación de la programación (parte de la misma) por aquel sujeto que tiene capacidad legal suficiente (subjetiva) para subrogarse en la programación ya aprobada en su momento (y sin perjuicio de las inevitables adaptaciones que son precisas en basa a las circunstancias sobrevenidas que se van a señalar a continuación).

SEXTO.- Análisis técnico de la documentación adjunta a la solicitud.

En relación con la documentación adjunta a la solicitud de subrogación de fecha 12.11.2025 (61321), se precisa hacer los siguientes matices y precisiones.

En fecha 16.12.2025, se ha emitido informe por parte de la Oficina Técnica de supervisión de proyectos y obras de urbanización, cuyo contenido literal es el siguiente:

ASUNTO: Informe propuesta Proyecto de Urbanización del ámbito parcial del MACROSECTOR IV-FASE 2 del PGOU de Sagunto.

SOLICITANTE: VALERO ARQUITECTURA, S.L.

REF.: INFORMES URBANISMO- OBRAS DE URBANIZACIÓN
EXPT: 139102Y: PAI MACROSECTOR IV Y ADYACENTES PGOU SAGUNTO E06/10PL

Atendiendo a su solicitud de informe/tarea de 17.11.2025 "Se solicita informe de los documentos Docs Nº RE- 61321 - 12/11/2025 - VALERO ARQUITECTURA, S.L., en lo referente a la doc técnica presentada, sobre su idoneidad como solución de urban... Además, dado q el criterio municipal manifestado expresamente es el de una subrogación parcial (sin perjuicio de q se permitan modif. parciales de planeamiento), se precisa juicio comparativo sobre los importes propuestos respecto de los acordados (para ver si es o no una subrogación)", consistente en la siguiente relación de documentos:

4. NOTAS SIMPLES			Abrir	1
1. INSTANCIA FIRMADA	12/11/2025		Abrir	2
5. PLANOS			Abrir	3
3. CONTRATO GESTIÓN URBANÍSTICA			Abrir	4
6. PRESUPUESTO			Abrir	5
2. ESCRITURA CONSTITUCIÓN			Abrir	6
Instancia 2943619	12/11/2025		Abrir	7

, por parte de estos SSTMM se informa:

CUESTIONES PREVIAS:

- La documentación no consiste en un proyecto de urbanización. La instancia indica que "solicita el inicio de la tramitación del expediente de gestión urbanística conforme a la documentación adjunta", por lo que cabría entender que lo aportado debiera ser el documento de programa (art 117 TRLOTUP), si bien no figura un desglose de ésta en alternativa técnica y proposición jurídico-económica.
- La documentación tampoco identifica documentos independientes que constituyan la alternativa técnica, lo que contrasta con la precedente programación que distinguía claramente lo que eran documentos de programación (Memoria del programa), de planeamiento (Plan Parcial y anexos) y de desarrollo (Proyecto de urbanización y anexos), por lo que informar respecto a "su idoneidad como solución de urban." (tarea encomendada) es complejo, dado que no existe un proyecto de urbanización específico que evaluar.
- Atendiendo a lo indicado en el documento aportado "1_INSTANCIA_FIRMADA.pdf", la información técnico-constructiva aportada resulta ser únicamente la que figura en el archivo 5_PLANOS.pdf y 6_presupuesto.pdf, que define así:

"...

Teniendo en cuenta lo anterior, y sin perjuicio de la tramitación y elaboración definitiva de los instrumentos correspondientes en el caso de resultar adjudicatarios de la condición de urbanizador por la modalidad de gestión por personas propietarias, se anticipa a este momento la siguiente documentación:

1. **Documento 4.** Propuesta de ordenación urbanística contemplando los ajustes y modificaciones necesarias a fecha de hoy..
2. **Documento 5.** Actualización de gastos y presupuesto de las obras de urbanización de la Fase 2.

..."

- Es decir, no estaríamos ante la presentación de los documentos completos (lo que se evidencia p.ej. dado que, para un proyecto de urbanización faltarían, entre otros, la memoria descriptiva y justificativa o el pliego de prescripciones técnicas, conforme al art. 233 de la LCSP), sino ante **“una propuesta de ordenación urbanística”** y ante una **“actualización de gastos y presupuesto de las obras de urbanización”** de un modo genérico y conforme a las indicaciones del peticionario.
- Que, por lo tanto, la documentación resulta **parcial e incompleta** en lo que respecta a su contenido, no pudiendo estimarse la coherencia en sus determinaciones debido a su propia parcialidad.
- Que, no obstante lo anterior, cabe entender que, con la documentación aportada, sí se pueden apreciar muchos de los aspectos y condiciones en las que, la promotora, estaría dispuesta a asumir la subrogación de la programación resuelta, transmitiéndoselo a la administración municipal ante la que:

“...

SOLICITO que tenga por presentado este escrito, con los documentos adjuntos, y en los términos indicados en el mismo tenga por formulada iniciativa de gestión urbanística en la modalidad de gestión por personas propietarias en relación con el ámbito territorial correspondiente a la Fase 2 del PAI del Macrosector IV y adyacentes del término municipal de Sagunto.

...”

- Que por lo tanto, va emitirse un informe respecto de aquellos aspectos técnicos que puedan verse reflejados o intuidos en el global de la misma y exclusivamente en lo que respecta a su relación con las obras de urbanización, que es el contenido que compete a esta oficina técnica, en vistas a que la administración pueda resolver el estimar o desestimar la propuesta solicitada tras su análisis y ponderación.

ANTECEDENTES /CUESTIONES PREVIAS:

- El PAI del MACROSECTOR IV, en realidad denominado SUNP IV Y ANEXOS DEL PGOU, fue adjudicado a la mercantil ALSER, S.L. por acuerdo plenario de 27.7.2011:

“...

SEGUNDO.- Aprobar y adjudicar definitivamente el Programa de Actuación Integrada MSC IV y anexos del PGOU de Sagunto a la entidad ALSER S.L., por un montante de 27.440.367'68 euros, IVA incluido, precio total y cerrado, salvo en los matices indicados en la parte expositiva y con sujeción a la alternativa técnica presentada en fecha 5.4.2011, así como la documentación adicional de planeamiento presentada en fecha 18.7.2011, RE Nº 45.915 y a las concreciones y particularidades recogidas en los distintos informes de los Servicios Técnicos Municipales antes transcritos. En el caso de discrepancia en la concreción de sus determinaciones prevalecerán los criterios emanados de los Servicios Técnicos Municipales.

Dicho programa es comprensivo de la siguiente documentación, en términos genéricos:

- Documento de planeamiento, PLAN PARCIAL, definidor de la ordenación pormenorizada del ámbito.
- Proyecto de Urbanización y anexos.
- Otros

...”

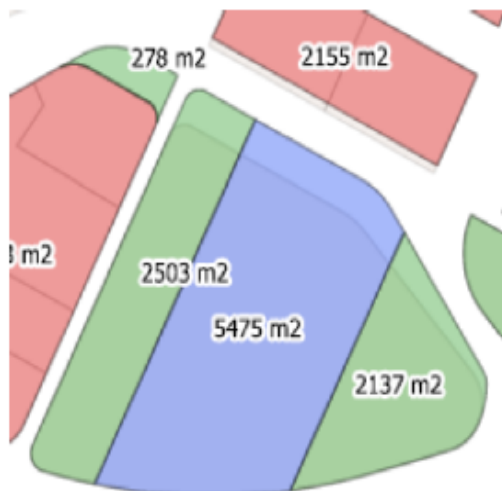
, apreciándose que incluía PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ANEXOS definidores de las obras de urbanización para la totalidad del ámbito adjudicado.

- Por acuerdo de JGL de 14.10.2011, se adoptó la “CONCRECIÓN Y DEFINICIÓN PRECISA DE LOS TÉRMINOS DEL ACUERDO DE APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SUNP IV Y ADYACENTES. EXPTE. 6/2010-PL.
- Que atendiendo a las características de la programación, únicamente las obras de urbanización concernientes a la FASE 1 fueron objeto de desarrollo y materialización, habiéndose presentado para ello

nueva documentación técnica exclusivamente para dicho ámbito, la cual fue aprobada y posteriormente licitada, ejecutada y recepcionada¹.

- Que, por el contrario, para la FASE 2, no se aportó documentación técnica distinta a la aportada en la alternativa técnica y para la adjudicación del programa (2011), ni tan siquiera en vistas a atender los requisitos condicionados en su aprobación o las modificaciones de planeamiento solicitadas y aprobadas con posterioridad por el propio agente urbanizador y que le afectaban (tanto en 2011 como 2012²). Tampoco se adaptó a resultados de la aprobación de la reparcelación conjunta de todo el MACROSECTOR IV (2015).
- Que a resultas de ello, no existe otra documentación técnica definidora aprobada administrativamente de las obras que no sea el PROYECTO DE URBANIZACIÓN aportado en la alternativa técnica por ALSER en ABRIL de 2011, por lo que la documentación que ahora se aporta, y que va a analizarse, necesariamente precisaría adaptarse al menos a los extremos referidos, sin que ello supusiera un interés del promotor en tal adaptación, en tanto que son **extremos ya planteados durante el desarrollo del PAI y previa su resolución**.
- Que, asimismo y más recientemente en 2024 (BOP Nº 201 -17-10-2024), se introdujeron otros cambios de planeamiento que afectan a la ordenación de la FASE-2 de un modo parcial dentro del pto 3 "Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona Bajo Vías del PGOU de Sagunto", del siguiente modo:

"...



El reajuste de la parcela edificable en este último supuesto permitirá en todo caso (frente a cualquier otro parámetro urbanístico) la plena materialización del aprovechamiento urbanístico asignado por el proyecto de reparcelación.

..."

"...

Abajo, detalle de modificación del trazado sur, en la fase 2 del macrosector IV

¹ Las obras no han sido recepcionadas en su totalidad, quedando pendiente la finalización de trabajos concernientes al entorno de la manzana M4 y peatonalización del puente de la Avda/Entrambasaigües, a resultas de inactividad del agente urbanizador que motivó la resolución de la programación.

² En 2011 se plantean modificaciones de planeamiento a la alternativa técnica (de ABRIL de 2011) ya en JULIO (recogidas en el acuerdo de aprobación y adjudicación del PAI), y posteriormente se presentan modificaciones de planeamiento (aprobadas definitivamente en Pleno de 28.02.2012 y con documentación de planeamiento refundida de MAYO 2012- N-RE 23.420 de 10.5.2012). El proyecto de urbanización de la FASE 2, en tanto que no se desarrolla, no ha recogido ninguna de ambas.



Además, se hace extensivo a todas las manzanas residenciales de la fase 2 del macrosector IV la previsión de reserva de aparcamiento en los siguientes términos:

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor. ...”

- Y, de hecho, aún más reciente en 2025, se adoptó la Resolución de Alcaldía nº 7439 de 21.8.2025 a resultas de la petición de pronunciamiento por parte de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes a una “nueva alternativa de trazado” respecto de la Línea de Alta Velocidad Valencia-Castellón, que supone un cambio radical respecto de las previsiones de integración ferroviaria previamente recogidas en el estudio de integración ferroviaria de la programación del PAI del MACROSECTOR IV, y en base al que se sustentaba su ordenación y su proyecto de urbanización aprobados, tal y como se puede apreciar de la mera comparativa de ambos esquemas de ordenación:



Extracto del dictamen municipal referido en el que se recoge la propuesta del Ministerio de Transportes.- Se aprecia que no existe cubrión de la infraestructura ferroviaria.

, pero que de nuevo siguen siendo parciales (al igual que la de 2024 y el dictamen) en tanto que no reflejan la totalidad de las determinaciones de planeamiento que sí determinaba la documentación aprobada del PAI (p.ej. las rasantes del MCS-IV), y que nuevamente tampoco constituye una aprobación administrativa de planeamiento, por lo que cabría entenderlas, en todo caso, como “en previsión de aprobación”.

En este extremo, es preciso incidir que las determinaciones de planeamiento son de necesaria aprobación previa (o máxime simultánea, como se dio en la aprobación del PAI) y deben ser para la totalidad de las determinaciones de planeamiento (es decir, para todos los cambios introducidos con respecto a las contempladas en el PP del PAI), de modo que se pudieran validar y ejecutar las determinaciones del presente proyecto de urbanización en tanto que éste debe basarse en aquellas³.

- Que a la vista de estos últimos extremos (los de 2024 y 2025), se aprecia que hay nuevos extremos de necesaria adaptación que tampoco atenderían a un cambio discrecional de la promotora, sino a su interpretación del **ajuste de las obras necesario para contemplar las modificaciones de planeamiento aprobadas y/o en previsión de aprobación**.
- Bien ante la falta de aprobación, o bien en algunos casos ante la falta de modificación para la totalidad de determinaciones de planeamiento, es que existen algunas determinaciones que han sido recogidas por el promotor a su consideración (necesaria para plantear una alternativa de urbanización completa) y que resultan de momento contrarias a las determinaciones aprobadas, dado que son las recogidas en el planeamiento actual del PAI⁴, de ahí que se esté incidiendo e insistiendo en la necesidad de una aprobación municipal del planeamiento previa (o simultánea), puesto que, de no haberla, la documentación, entendida como proyecto de urbanización, resulta sin mayor necesidad de profundización en su análisis rechazable, directamente por desajuste con el planeamiento aprobado.
- Que, en otro orden de cosas, desde la aprobación del PAI y del PRU en el acuerdo plenario de 27.7.2011⁵ también se han sucedido toda una serie de **aprobaciones normativas supramunicipales** que afectan a la globalidad de las obras de urbanización, y que por lo tanto pudieran resultar de obligada adaptación atendiendo al régimen de aplicación que cada una de ellas recoge en su transitoriedad⁶ en función de que se entienda que el actual documento supone una aprobación distinta a la precedente o, por el contrario, se trata de una mera adecuación. Entre ellas, se destacan las relativas a la accesibilidad, como la *Orden Ministerial TMA 851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados*; o también el *Decreto autonómico 65/2019, de 26 de abril, del Consell, por el que se regula la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos*. Al respecto, es preciso un pronunciamiento jurídico que determine cómo afecta la transitoriedad de cada una de ellas, pronunciamiento que, ante la falta de una memoria de proyecto no se ha emitido por el proyectista.
- Que también, a resultas del tiempo transcurrido desde la aprobación del PRU, se han dado **cambios en las tecnologías** que afectan a la materialidad de las obras. Citar, como meros ejemplos, el cambio que conlleva la aprobación de la modificación en 2015 de la norma UNE-EN-124 que afecta a los registros de alumbrado público⁷; o también el cambio de tecnología obligado en alumbrado público por obsolescencia de las luminarias de vapor de sodio de alta presión (VSAP) y que son las contempladas en proyecto, que conllevará el reformular integralmente dicha instalación, por las implicaciones que conlleva adaptarlo a luminarias de diodo emisor de luz (LED).

³ El PRU está supeditado al planeamiento que se encuentre vigente en el momento de su aprobación s/art 182.1 TRLOTUP “Los proyectos de urbanización definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los planes que desarrollan, a los que deben ajustarse.[...]”.

⁴ Lógico. No figurando ni en las modificaciones ni en los pronunciamientos comentados evidentemente el promotor ha determinado las que ha estimado, que son contrarias a las hasta el momento recogidas en la documentación de planeamiento del programa (p.ej. rasantes).

⁵ Como hemos visto, el PRU para la FASE 1 no se ha modificado desde dicho acuerdo.

⁶ Dado el carácter eminentemente jurídico, y apreciándose que lo perseguido es una subrogación, se deberá establecer si nos encontramos ante una mera adecuación o una aprobación “per se”, dado que las implicaciones para con las adaptaciones que el proyecto debe realizar difieren sustancialmente en uno u otro caso.

⁷ El ajuste a la UNE-EN-124 se recoge en las BBGG de programación, con carácter de ordenanza. Los registros plásticos hasta 2015 no estaban regulados en la misma, pero tras ésta, lo obligado es seleccionar las arquetas para una resistencia ajustada a la norma, con un mínimo de B-125 (12.500 kp) en aceras, lo que conlleva registros de composite frente a los anteriores de PRFV.

- Ya por último es preciso puntualizar que existen adaptaciones obligadas motivadas por el **cambio del estado actual previo a la urbanización** que, si bien no se aprecian resulten sustanciales para el PRU, existen en tanto que el ámbito y su entorno se han visto alterados a lo largo de los 14 años transcurridos, tal y como se puede apreciar por mera comparativa de las ortofotos de 2010 y 2025 siguientes⁸:



⁸ Fuente: Visor cartográfico de la Generalitat Valenciana del Institut Cartogràfic Valencià. Se aprecia la aparición de campas para depósitos aparentemente de escasa entidad, con aparente chabolismo, y pequeñas intervenciones sobre el suelo, tales como una senda rodada, adecuación de pavimento (zahorras) para posibilitar estacionamiento en parcela vallada, etc.,

CONSIDERACIONES GENERALES A LA PROPUESTA.

- Que el ámbito de urbanización que recoge la propuesta consiste en un ámbito superficial que resulta **parcial** al de la FASE 2 del PAI, tal y como se puede apreciar por la mera comparación de esquemas entre la propuesta y la programación de dicho MACROSECTOR:



Izquierda- delimitación de la FASE 2 según la propuesta presentada; Derecha- delimitaciones de las FASES 1 y 2 del programa. Como puede apreciarse, la FASE 2 es discontinua, presentando 2 ámbitos.

, por lo que se estaría solicitando una **subrogación parcial de la FASE 2.**

- Como se ha comentado al principio, dado que la documentación aportada no se desglosa en documentación de programación, planeamiento, o proyecto de urbanización, las planimetrías aportadas recogen determinaciones de todas ellas conjuntamente, siendo que su aprobación resulta diferenciada competencialmente y encontrándose supeditadas unas respecto a otras. Así p.ej. cómo se ha indicado anteriormente, las modificaciones introducidas respecto al planeamiento (secciones viarias, rasantes, ...), que en algunos extremos aún no cuentan con aprobación, supeditan a las determinaciones del proyecto de urbanización que lo desarrolla, siendo que se están describiendo soluciones de urbanización conjuntas sin diferenciación.
- Que en vistas a ejemplificar los anteriores, se aprecian las siguientes **determinaciones de planeamiento propuestas que resultan diferentes a las hasta la fecha aprobadas:**

a. Trazado carril bici:



Izquierda- Plano viario texturas de la propuesta (se resalta el trazado de carril bici); Derecha- Extracto del plano "Trazado carril bici" del Plan Parcial Modificativo (18.7.2011) en acuerdo de aprobación y adjudicación del PAI.

Como puede apreciarse, el trazado de carriles bici es menor en la propuesta, suprimiéndose el trazado de la Avda/Entrambasaigües y zona verde.

b. Ordenación: aprovechamientos, servidumbres y afecciones.



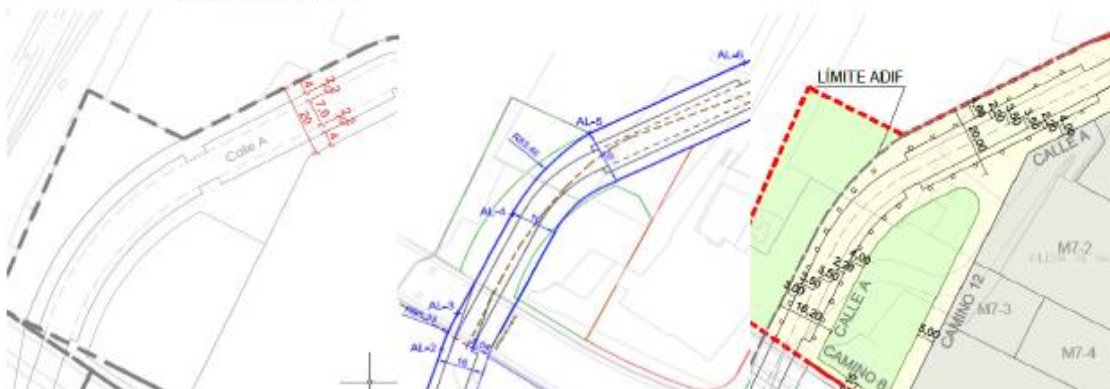
Arriba- Plano "Viaro. Acotación" de la propuesta; Abajo- Extracto del plano "Plano de ordenación: aprovechamientos, servidumbres y afecciones" del Plan Parcial Modificativo (18.7.2011).

La propuesta no documenta fehacientemente los aprovechamientos, servidumbres y afecciones que plantea. Se aprecia que se adecúa a la modificación parcial de oficio de 2024 (p.ej. creación de zonas verdes junto al equipamiento EQ-1, ajuste de alineación de manzana M6.3) pero también que estaría planteando soluciones contrarias a las determinaciones de planeamiento sin indicar si se solicitan o no modificar (p.ej. la disposición de arbolado sería contraria con la ocupación del subsuelo, ¿quiere ello decir que se suprime?), o faltaría definir el resto de determinaciones que si estaban recogidas, como p.ej. el régimen de alturas, la "huella ocupable" de la manzana M-7 y el equipamiento EQ-1, entre otros.

c. **Secciones viarias:**

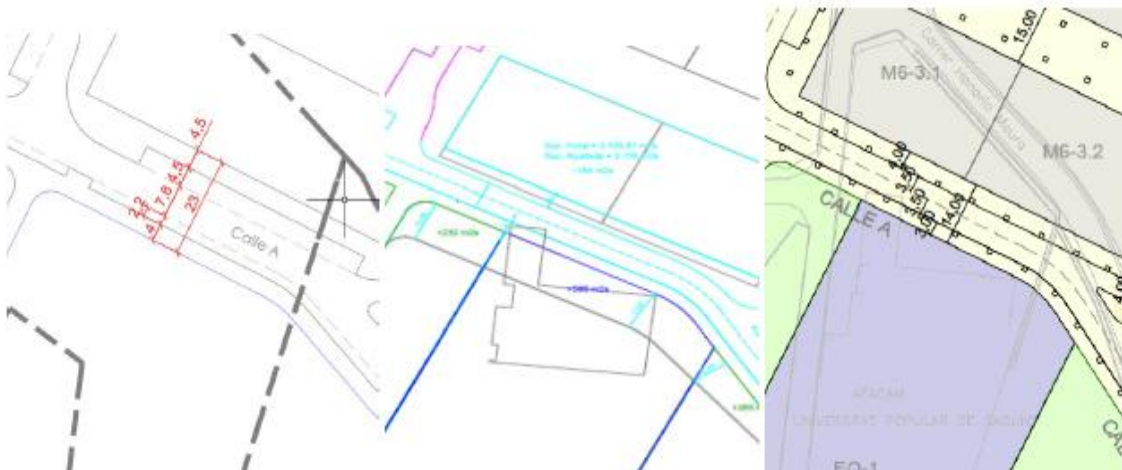
La propuesta modifica las secciones viarias propuestas en planeamiento del siguiente modo:

Calle A (tramo Oeste): La secuencia de secciones de planeamiento es la que se plasma a continuación de izq. a der.: En el PAI se establece de 20m constantes, en el "Informe de aclaración al dictamen ADIF" se plantea una transición 16-20m, y la propuesta actual difiere respecto de ambas conforme al gráfico:



Como puede apreciarse se propone que la calzada se reduzca a 7m frente a los 7,6m, no quedando definida en el "Informe de aclaración al dictamen de ADIF" cuál es su ancho, si bien en la FASE 1 y a la que se conecta la intervención se aprobó y se ha ejecutado de 7m.

Calle A (centro): La secuencia de secciones de planeamiento es la que se plasma a continuación de izq. a der.: En el PAI se establece de 23m, en la modificación de planeamiento BOP-oct 2024 la sección es de 13 m⁹ (3+7+3⁹), y la propuesta actual es de 14m.



Calle A (tramo Este): La secuencia de secciones de planeamiento es la que se plasma a continuación de izq. a der.: En el PAI, si bien no dispone cotas, es de 14m (4+2,2+7,8 correspondiendo a "acera+aparcamiento+calzada"), en la modificación de planeamiento BOP-oct 2024 tampoco se acota, si bien por continuidad tendríamos una sección es 10m (3+7, sin aparcamiento en cordón), y la propuesta actual es de 14,8m, si bien resultaría de 10m si se considera que los 4,8m de acera y carril bici están dentro de la zona verde .

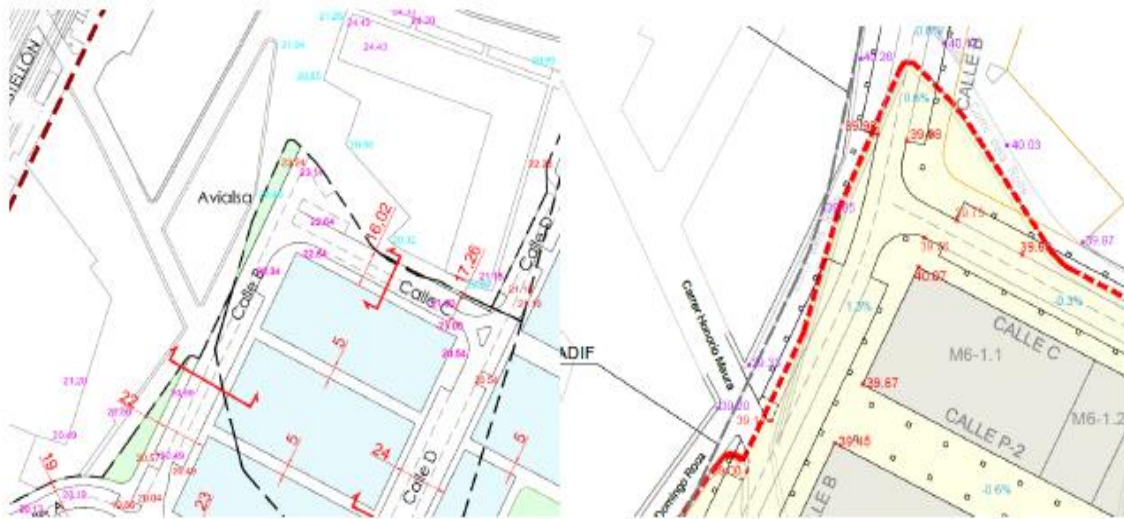
⁹ Dado el color de las cotas en la documentación publicada (cian) es difícil apreciar su valor, si bien aparentemente es 3+7+3.



De hecho, ninguna de las dos estaría ajustada a las previsiones de planeamiento aprobadas en el BOP de octubre de 2024, en tanto que pese a no venir acotado, se aprecia que la manzana terciaria al Norte se retira de la delimitación del ámbito (planimetría a continuación arriba), hecho que también se aprecia en la el "Informe de aclaraciones al dictamen ADIF" (abajo):



Las obras de urbanización, que se recogerán en el correspondiente proyecto de urbanización, se deberán ajustar a lo que el planeamiento apruebe al respecto, indicándose no obstante que las previsiones para con la FASE 1 a resultados de compatibilizar la urbanización con el proyecto del CIVIS ya reflejaban la necesidad de que dicha vía dispusiera de mediana de al menos 9m de sección total tal que así:



Esta posibilidad (que no se aprobara la integración ferroviaria con el cubrimiento de las líneas férreas) ya se contemplaba en el refundido de planeamiento del PAI (MAYO 2012), el cuál indicaba la necesaria revisión de rasantes en tal caso:



Extracto de Plano A3-10 "Justificación de l revisión de condicionantes de la Fase 2, Rasantes, en caso del no cubrimiento de las vías férreas.", del Refundido del Plan Parcial Modificativo de MAYO 2012.

, si bien no las definía de darse tal circunstancia.

Dado que, lo que aparentemente a la vista del dictamen e informe de aclaración posterior al mismo, lo que ahora se quiere plantear es dicha modificación de rasantes, se requiere, por lo tanto, de su concreción y aprobación administrativa previa.

Que dado que la actual propuesta de modificación no está amparada en el planeamiento aprobado (que no define las rasantes en caso de "no cubrimiento de las vías férreas"), debiera aprobarse previa o simultáneamente las determinaciones de planeamiento en cuanto a rasantes, y que afectan al establecimiento posterior de las obras de urbanización.

e. Obras de integración y conexión con la trama urbana:

Dado que se preveía un entorno distinto a resultados de la integración ferroviaria por cubrición, la integración y conexión con el entorno no era un extremo que atendiese el planeamiento planteado en el PAI y que es el vigente, dado que únicamente las fachadas Sur y Este con la Avda/Entrambasaigües se entendían como definitivas.

Por el contrario, de estimarse la modificación de rasantes propuesta, ahora la integración y conexión con la trama urbana existente sí resulta determinante, más si cabe cuando la previsión de obras por parte de ADIF en el entorno es incierta tanto en definición como en plazos (de momento no hay estudio informativo, contándose únicamente con la información referida anteriormente, muy básica) por lo que la intervención puede coexistir con el entorno actual durante mucho tiempo.

A resultados de ello, algunos cambios de planeamiento propuestos como p.ej. el ajuste de las calles B y C al entorno actual se considerar técnicamente adecuados (p.ej. ajuste de sección y rasante de la calle B con las edificaciones consolidadas, finalización y conexión de la zona verde al Norte, etc.), pese a que están supeditadas a la aprobación del planeamiento y, más concretamente, de su idoneidad de rasantes.

Igualmente sería preciso clarificar el alcance de dichas intervenciones de conexión dado que en algunos casos no queda clara únicamente con la planimetría aportada como p.ej., entre otras, ¿Cómo es la transición de aceras nuevas con existentes en la calle B al Norte? ¿qué obras conlleva la textura "campa": demolición de pavimento existente, relleno,...? ¿Cómo se resuelve el tráfico en la conexión de la calle B al Norte?,...

En este apartado también es preciso incidir en que el planeamiento anterior preveía la demolición del edificio residencial existente por incompatibilidad de rasantes, mientras que la modificación de octubre de 2024 (sin indicar nada respecto a éstas) plantea el mantenerlo (o al menos es lo que se deduce de la información de tal modificación¹²).

En la propuesta que se aporta (izq.) se mantiene el edificio residencial, lo que sería acorde a la modificación de planeamiento de octubre de 2024, pero también el de la cooperativa agrícola. Respecto a este último no se clarifica si lo previsto es mantenerlo, lo que modificaría las previsiones de planeamiento hasta la fecha (ya el planeamiento inicial (2011) prevé su demolición), o si lo documentado es una solución de urbanización provisional, a revertir con la demolición y ajuste de alineaciones a la ordenación de 2024 en la que además se prevé la ejecución de rotonda en el cruce (der.):



¹² La modificación no define rasantes, sólo alineaciones, por lo que no clarifica cuál es la solución que plantea con respecto al edificio de mantenerse la previsión de cubrición de las vías ferroviarias existente hasta el momento (la aportada en la programación del MCS-IV). Cabe entender que busca el conciliar su mantenimiento con cualquier solución de integración, pero de primeras resultaría incompatible con la previsión de rasantes del MCS-IV FASE 2 en tanto que son más de 2m de diferencia entre la rasante existente y la prevista. La alternativa sería que se prevé únicamente mantener su "huella", pero no parece una solución coherente, dado que de plantearse la demolición, lo lógico es que la nueva edificación se ajuste en alineaciones a su entorno, no manteniendo una traza disonante.

f. Dotación de aparcamientos y arbolado:

La propuesta modifica las dotaciones tanto de aparcamientos como de arbolado con respecto al planeamiento inicial, disminuyendo la primera (principalmente por el cambio de secciones viarias, pasando del orden de 370 plazas a 230 (aprox. -38%)¹³) e incrementando la segunda (principalmente por duplicarse las alineaciones en las calles de tráfico peatonal o compartido y por haberse generado, en octubre de 2024, nuevas zonas verdes junto al equipamiento EQ-1).

Deberá determinarse a nivel de planeamiento qué dotaciones son las exigibles por ajuste legislativo, y aprobarse para validar su ejecución en el proyecto de urbanización.

- Que, en el supuesto de que las anteriores determinaciones de planeamiento propuestas fuesen estimadas, en la propuesta aportada también se aprecian **determinaciones del proyecto de urbanización distintas al proyecto recogido en el programa**, destacándose las siguientes:

a. Cuestiones generales:

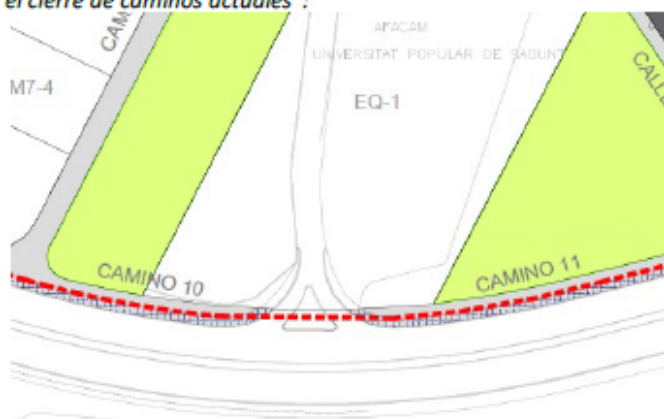
- 1- Tal y como se ha indicado, la documentación no constituye documento de proyecto debiendo, en su momento, complementarse con las determinaciones que definitivamente resulten aprobadas a nivel de planeamiento. Atendiendo a ello, se va a entender que las indicaciones recogidas en planos priman sobre las de presupuesto, tanto en características como en unidades a materializar, y hasta en tanto se aporte Pliego de prescripciones técnicas particulares, que determine la prelación de la totalidad de documentos integrantes del proyecto, y respecto de qué aspectos en sí.
- 2- Dentro de las indicaciones al PRU del PAI se encontraba la de que *“Deberá ejecutarse, en vistas a garantizar la seguridad frente a caídas, vallado de simple torsión en todas las parcelas equipamiento generadas por la ordenación, así como vallado de acero galvanizado de 1m de altura en desniveles entre espacios públicos (p.ej. zona verde junto M7 y ronda Este).”*, no apreciándose cumplidas ni en planos ni en presupuesto.
- 3- Es preciso contemplar la señalización específica para los carriles bici conforme al **Plan de Viales No Motorizados Municipal**, con independencia del trazado de carriles bici que finalmente se apruebe en el planeamiento. Tal y como se indicó al PRU, y caso de que siga resultando exigible (determinación de planeamiento), es preciso documentar fehacientemente el trazado del carril bici que discurre por la zona verde adyacente a la Avda/Entrambasaigües.
- 4- Sigue apreciándose la siguiente determinación del PRU: *“En cuanto al mantenimiento, protección, reposición [o anulación] de las infraestructuras existentes, es preciso indicar que la documentación es muy somera pese a la importancia que tiene la exactitud de dicha información, toda vez que, las soluciones a adoptar precisan en muchos casos de aceptación de compañías suministradoras, con los correspondientes plazos y condicionados técnicos, y además, las interferencias que se pueden generar entre la nueva urbanización con las redes existentes, puede comprometer el funcionamiento de ambas llegando incluso a hacer inviables las soluciones propuestas en dichos ámbitos por una mala información de partida.”*
- 5- En tanto que no se aprecia suficientemente (p.ej. no se identifica el vuelo de fibra óptica de la rotonda de Camí de la Mar como “a desmontar” en plano 10.1.1) se recuerda que para todas las infraestructuras aéreas es exigible el **cumplimiento de la disposición adicional 5ª del PGOU**, salvo que expresamente se exceptúe por el planeamiento específicamente.
- 6- Que, conforme sucedía para con el PRU del PAI, no se *“aporta los correspondientes convenios, siquiera a nivel técnico, con las compañías eléctricas implantadas en la zona.”*

¹³ El cómputo se ha realizado a razón de 2,5m por plaza en batería y 5 m por plaza en cordón en ambas ordenaciones (la aportada y el PP Modificativo de JULIO 2011 en la adjudicación del PAI), y sin contar la Avda/Racó de l’Horta por la supresión de estacionamientos a resultas de la adecuación a la propuesta del CIVIS. Es preciso tener en cuenta también, que algunas plazas se han perdido a resulta de las modificaciones de planeamiento introducidas municipalmente en 2024 (p.ej. las plazas de la Calle A han pasado de 99 a 32 por el ajuste de la parcela equipamiento EQ-1 y creación de zonas verdes).

b. Viarío

- 1- En el PRU del PAI se apreciaban discontinuidades de tráficos peatonales y ciclistas, como el relativo al tráfico procedente del puente de la Avda/Entrambasaigües (ronda Este). Dichas obras de peatonalización se recogieron dentro de la FASE 1 del MCS-IV si bien no han sido ejecutadas y habiéndose resuelto el PAI previamente. Dicha falta de ejecución, que la parcialidad de la actual propuesta no recoge, hace que no se resuelva la conexión e integración de la urbanización propuesta, tampoco para la parcialidad del presente ámbito.
- 2- Dentro de las apreciaciones formuladas al PRU del PAI, está la de que *"No se ha estudiado intervención alguna en el tramo de la Ronda Este que limita con el puente hasta la primera rotonda, cuando es precisa la intervención para su integración en la urbanización, dando continuidad y uniformidad a dicho vial y con la nueva urbanización. Existen actuaciones claras como la ampliación de aceras (que posiblemente conlleve la repavimentación total para adaptación de pendientes transversales y longitudinales), la recogida de pluviales, la adaptación de rasantes para el cierre de caminos actuales (camino junto a Guardería del Niño Jesús), realización de pasos peatonales y respectivos rebajes ajustados a normativa,... que motivan analizar y contemplar las soluciones oportunas de proyecto."*

En el presente caso sí se aprecia se pretende la ampliación de las aceras, pero p.ej., entre otros, no se aprecia *"el cierre de caminos actuales"*:



, y no se aprecian cumplidas el resto, como la *"recogida de pluviales"* (hay colector pero no imbornales), o la *"realización de pasos peatonales y respectivos rebajes ajustados a normativa"*.

- 3- Respecto a las secciones viarias, se estará a lo que se determine a nivel de planeamiento, toda vez que las referencias de incumplimiento del ROGTU, las previsiones de acera mínima de 3m según las BBPP, y las apreciaciones a las secciones propuestas e informadas al PRU del PAI resultan a día de hoy totalmente extemporáneas¹⁴.
- 4- Que conforme se informó al PRU *"Deberá realizar tratamiento duro, configurándolo como acera (hormigón impreso, baldosa hidráulica,...) en el perímetro de la zona verde en su delimitación con sistema viario o límite de sector. Concretamente es preciso realizar éste, en el límite de la zona verde (ZV-1) con la Ronda Este, y en el límite entre la zona ferroviaria y ZV-3.[...]"*. Para la zona verde límite con zona ferroviaria, se estará a lo que se determine definitivamente por el planeamiento, dado que a la vista del *"Informe de aclaraciones al dictamen de ADIF"*, dichas zonas verdes se ven afectadas por la intervención de ADIF, por lo que de estimarse aquella (como se viene reiterando aún no hay aprobación al respecto), carece de sentido materializarlas.
- 5- Tal y como se indicaba al PRU *"Atendiendo a la posibilidad de generarse accesos en las promociones de las edificaciones por los viales intermedios entre los conjuntos de manzanas M-6 y M-7, por posibilitarse segregaciones con frente único a las mismas, se deberán estudiar las secciones viarias y las afecciones que permitan dicho acceso de vehículos (pavimentación,*

¹⁴ El informe del PRU se hizo en un momento en el que su planeamiento aún no estaba aprobado, siendo que ahora, por el contrario, éste ya lo está. De igual modo, la normativa urbanística de aplicación para las modificaciones de planeamiento que se plantean es actualmente distinta (TRLOTUP), por lo que su análisis no puede hacerse en base a norma derogada.

señalización, dotación de servicios,...).” Con la reparcelación ya aprobada, se aprecia que los viales peatonales que es preciso tratar como de tráfico compartido, y por tanto en los que es preciso realizar el estudio (paquete de firmes, señalización,...) son los viales P5, P-6, CAMINO 1 y CAMINO 12, que se tratarán como “cul de sac” desde las calles A y D (rebajes de acceso).

c. Rasantes, firmes y pavimentos

- 1- En lo que respecta a rasantes, se estará a las que se determine por el planeamiento, no pudiendo plantearse en las obras de urbanización, puntos bajos sin evacuación superficial por escorrentía, con independencia de la recogida pluvial mediante colectores que procedan.
- 2- La actual propuesta de PRU (cosa que no hacia el anterior) sí define las pendientes longitudinales y transversales de las obras, apreciándose ajustadas a las determinaciones de BBGG.
- 3- No se entiende la solución, a nivel de rasantes y sección, pretendida para el CAMINO 9, dado que en planta y sección se plantea como una ampliación de la acera del puente de la Avda/Entrambasaguas (igual que CAMINO 10 Y 11), pero a nivel de rasantes sería un vial independiente (baja cuando el puente sube). De ser conforme la planta y sección, es preciso estudiar como es la transición entre CAMINO 9 y CAMINO 8 y 12, dado que presentarían un salto de rasante.
- 4- Las rigolas se proponen prefabricadas en contra de lo establecido en BBGG (“in situ”) si bien para un espesor razonable (8cms) y habiéndose estimado tal cambio en algunas obras por la corporación (p.ej. en la FASE 1 del presente MCS). No obstante, su dimensión no es adecuada conforme a BBGG dado que su anchura es insuficiente para el ancho viario que soportan (p.ej. en peatonales de 15-20m se disponen de 20cms, lo que sería contrario a BBGG).
- 5- Toda vez que no se aporta memoria justificativa, no se indica que el proyecto se ajuste a las determinaciones normativas en materia de accesibilidad tanto estatal (OM-TMA-851/2021) como autonómica (D 65/2019) o bien que justifique de su innecesaria adaptación (por disposición transitoria de las normas), si bien en la parcialidad p.ej. de los pasos peatonales, o altura de pinto, sí se aprecia adecuado a éstas¹⁵.
- 6- Dado que no se establece, se recuerda que *“La compactación de zahorras será al 98% del PM (BBGG)”*, y que *“La compactación de arenas pisables (no se especifica en el PRU) será del 98% del PM.”*

d. Tráfico

- 1- Se desconoce lo que, por parte del departamento de Movilidad Urbana-Tráfico, se haya o vaya a determinarse, habiéndose dado participación con anterioridad a las determinaciones del PRU previo.
- 2- Con independencia de lo que dicho departamento plantee, se aprecia que los extremos indicados por estos SSTTMM al PRU no han sido atendidos respecto de los siguientes: *“Se dispondrá de señalización horizontal de carril bici (logotipo más señales de dirección) cada 100 m de recorrido, y a las entradas/salidas de los mismos.”*, *“Tratándose de núcleo urbano no es necesaria la implantación de señales de peligro por proximidad a rotonda.”*, y *“Es preciso disponer de señalización de limitación de gálibo en la calle A, bajo el puente.”*
- 3- Que adicionalmente a estos, se aprecia que la propuesta:
 - i. Debiera emplearse la señalética del nuevo catálogo (RD 465/2025), p.ej. identificando los pasos peatonal y ciclista con la señal S-46 en lugar de la S-13, y empleando los nuevos modelos establecidos, como p.ej. para R-2.
 - ii. En la calle C la señalización horizontal de sentidos (flechas) está equivocada.
 - iii. No se resuelve, tampoco a nivel de tráfico, la conexión de la calle B con el entorno: cierre de aparcamientos, aceras, circulaciones, ...

¹⁵ Las normativas mencionadas contemplan toda una serie de determinaciones a las obras que no sólo son para con los pasos peatonales, sino que incluyen muchas más consideraciones como p.ej. respecto de los itinerarios peatonales, disposición de mobiliario, dotación de mobiliario, etc. y para la que no se aprecia justificación o exención.

- iv. A resultas de la reparcelación, los viales P-5, P-6, CAMINO 1 y CAMINO 12 son de tráfico compartido, lo que también a nivel de señalización debe plantearse (calle sin salida, preferencia peatonal,...).

e. Abastecimiento de agua

- 1- Se desconoce lo que, por parte de la concesionaria del Ciclo Integral del Agua (por tanto también para el saneamiento y pluviales), Aigües de Sagunt (en adelante ADS), se haya o vaya a determinarse, habiéndose dado participación con anterioridad a las determinaciones del PRU previo. De hecho, tal y como se indicó al PRU "Atendiendo al Reglamento Regulador del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento del municipio, aprobado en pleno de 24/06/2009 y publicado en el BOP 25/09/2009 nº 228, es preciso obtener el visto bueno de la concesionaria a la red proyectada (art 29.B), estando pendiente de obtener el mismo por parte de Aigües de Sagunt."
- 2- Todo vez que no es un proyecto íntegro, no se aportan los cálculos que justifiquen los diámetros de red empleados ajustados a las determinaciones de las BBGG (pérdidas de presión, velocidad, ...).
- 3- Tal y como se indicó al PRU, y dado que no se aprecia resuelto: "Deberá prever la instalación de contadores de sectorización con cargo al mismo, dispuestos en arqueta adecuada para ello.", "Deberán detallarse todos los nudos indicando las piezas singulares empleadas en los mismos (válvulas, bridas, T's, codos, ...)", y "Deberá reponer los suministros que se mantengan a las nuevas redes como es el caso de: vivienda en M-7, Guardería del Niño Jesús [...]"
- 4- El suministro de fuentes bebedero se debe plantear tras la acometida de riego y su respectivo contador, y con salida independiente a la del programador de riego.
- 5- La solución de cruces encamisados bajo calzadas no precisa de relleno de arena dentro de la camisa, y tanto las zanjas como los registros de las válvulas, ventosas y desagües se ajustarán a las indicaciones de BBGG (tapas tipo CAMPSA en acera, y pozos y/o trampillones en calzada).
- 6- Conforme a lo estipulado en BBGG: "Los hidrantes para protección contra incendios serán enterrados, de diámetro 100 mm si conectan a una tubería de diámetro 160 mm y de 80 mm si conectan a tubería de 110 mm. En cualquier caso dispondrán de una o más salidas de 70 mm. Racor tipo Barcelona, diámetro nominal 80 mm."

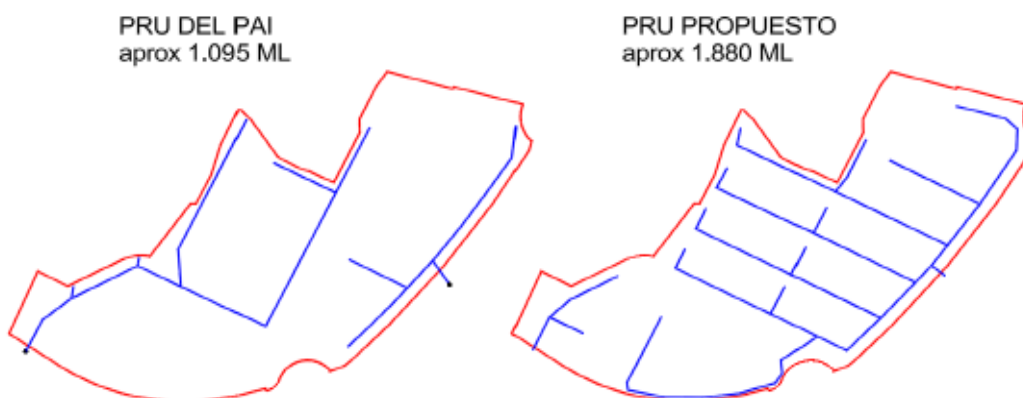
f. Saneamiento/Pluviales

- 1- Respecto al saneamiento, el esquema de distribución difiere del PRU aprobado en tanto que es más ramificado, y pasando de aproximadamente 940m de canalización a 1195m (255 m más), si bien se mantiene el punto de vertido (colector existente en Camí de la Mar. El número de acometida domiciliarias se incrementa de 27 a 31 uds, a razón de una por parcela catastral, y los pozos de registro pasan de 34 a 50 uds.



- 2- Respecto de las pluviales, el cambio es más evidente, dado que se pasa de un esquema de recogida por viales principales a un esquema de recogida en peine O-E muchos más ramificado.

Además, el vertido, que el PRU preveía a dos puntos, ahora se unifica¹⁶ (salvo un ramal de la calle A) al colector principal que cruza la Avda/Entrambasaigües, y la recogida de peatonales inicialmente por escorrentía con interceptores se realiza con la disposición de colectores e imbornales. La red propuesta pasa así de aproximadamente 1095 m del PRU a 1877 m de canalización (un 71% más extensa) y de 36 a 74 pozos. El número de acometidas domiciliarias pasa de 27 a 31 uds, el de imbornales de 36 a 84 uds y el de interceptores de 7 a 0 uds.



Este cambio, estaría en sintonía con alguna de las determinaciones informadas al PRU, como p.ej. "se considera necesaria, atendiendo a la posibilidad de petición de vertido por dichos frentes, dotar de redes de saneamiento y pluviales, las calles intermedias del conjunto de manzanas M6 y M7", "No se cubren todos los frentes de fachada posibles en las segregaciones, debiendo prolongar colectores para cubrir los frentes de M-5.1, M-6.1, M4 (todo el frente Sur), EQ-2 (todo el frente Sur y Oeste).", o también "La longitud de acometidas de pluviales planteadas para el conjunto de manzanas M-5 es excesivo, generando interferencias graves en la zona verde. Deberá resolverse mediante la creación de colectores en las calles intermedias de las manzanas M-5, que dispondrán de imbornales de recogida, no siendo preciso (ni aconsejable) generalizar el uso de interceptores." y dado que con la propuesta estarían en su mayoría solventados.

- 3- No se aportan cálculos de las redes que permita determinar la idoneidad en la elección de diámetros y pendientes.
- 4- La determinación de BBGG de diámetros mínimos, se refiere en todo momento a diámetro interior, no exterior, siendo el mínimo para colectores de Ø400 mm y de acometidas (en general, pese a que BBGG indica de imbornales) de Ø250 mm, debiendo ajustarse ambas redes.
- 5- No se estima adecuada modificación del detalle de los pozos de registro, en tanto que p.ej. reducen el diámetro interior de 1m (en PRU del PAI) a 0,8m (en planimetría del PRU propuesta, si bien en presupuesto indica son "de 1.00 m de diámetro interior"); se eliminan los anillos perimetrales de hormigón en las fijaciones de cono y tapa; y suprimen el macizo de hormigón en las conexiones de imbornales y acometidas que garantiza la estanqueidad de dichas conexiones. En cuanto a la disposición de pates, se estará a lo que determine ADS, toda vez que en las últimas intervenciones a desestimado su colocación por razones de seguridad y salud en las labores de mantenimiento.
- 6- Teniendo en consideración que el estado parcelario ya está establecido (reparcelación aprobada), las redes de saneamiento son adecuadas para cubrir el servicio a todas las parcelas en el estado actual (no para el caso de que se den segregaciones dado que algunos frentes quedarían sin cubrir, como p.ej. cualquier fachada a calle C) y se prevén sus acometidas.

¹⁶ Dicha unificación es coherente con el desarrollo habido en el PAI y con las obras de urbanización ejecutadas en la FASE 1, dado que la previsión inicial (la de la alternativa técnica que refleja el PRU) era la realizar un vertido parcial de pluviales a la acequia del Camí de Rolls habiéndose modificado tal previsión a una recogida y reconducción de todo el vertido al cruce de Entrambasaigües y de ahí al depósito de recogida del PAI, siendo el colector existente de la calle A más somero que en las previsiones iniciales.

- 7- Se han reducido las interferencias de los colectores en la zona verde límite con la Avda/Entrambasaigües del PRU del PAI si bien lo conveniente es que en todo momento discurren bajo pavimentos duros. Así, se propone que el saneamiento se plantee bajo las aceras con las que colinda, y que la red pluvial se disponga, bien bajo carril bici de mantenerse dicha previsión de trazado del planeamiento, bien bajo el pavimento duro límite de la Avda/Entrambasaigües que se viene solicitando.
- 8- Dado el cambio de rasantes generalizado, los perfiles de los colectores difieren sustancialmente de los del PRU, si bien se aprecian que estarían dentro de lo razonable (a falta de aportar cálculos), apreciándose como pendiente máxima el 1,74% y mínima el 0,3% para saneamiento, y el 1,55% y el 0,20% en pluviales, siendo que en general los colectores tienen pendientes entre el 0,5 y 1%.

g. Jardinería, red de riego y mobiliario urbano

- 1- Se desconoce lo que, por parte de la entidad SAG (entidad responsable del mantenimiento de las zonas verdes, así como del aseo urbano y recogida de residuos sólidos urbanos (RSU)), se haya o vaya a determinarse, habiéndose dado participación con anterioridad a las determinaciones del PRU previo.
- 2- Que la solución de ajardinamiento, como puede apreciarse a continuación (Izq. PRU del PAI, y der. PRU propuesto), es algo mayor:



Esto se da, no sólo por la aparición de las nuevas zonas verdes en el entorno del equipamiento de la Guardería del Niño Jesús y M-7 (modificación de planeamiento de 2024), si también por la duplicación de las alineaciones de arbolado en los viales peatonales, así como por el incremento de tratamiento ajardinado en la zona verde límite con la ronda (que se ve aumentada por ajuste al planeamiento).

Únicamente se aprecia ausencia de ajardinamiento en: 1) la zona verde colindante a ADIF, si bien como se ha indicado dicho espacio estaría condenado (por superposición) con la última propuesta de implantación de la Alta Velocidad y que cuenta con dictamen municipal favorable, pese a estar pendiente de aprobación la modificación de planeamiento correspondiente, tal y como se ha indicado anteriormente; y 2) la Avda/Racó de l'Horta, que si bien con ello estaría en sintonía con la previsión de dicho viario ejecutado en la FASE 1, dependerá de la sección que definitivamente se apruebe a nivel de planeamiento para exigir en la misma, o no, arbolado de alineación.

- 3- Se aprecian resueltos algunos de los extremos condicionados al PRU del PAI, como p.ej., entre otros: mayor tratamiento de la zona verde del límite con Ronda (p.ej. agrega setos perimetrales a los diferentes espacios centrales,); completa las alineaciones de arbolado que se apreciaban inconclusas; o mejora las dotaciones de mobiliario urbano (juegos), si bien siguen apreciándose incumplimientos en relación a BBGG como p.ej., entre otros, la ausencia de tratamiento ("mulching") en las zonas verdes entorno EQ y M-7 o la ausencia generalizada de setos de porte medio.

- 4- La indicación de porte, en aquellas especies que aparecen en presupuesto, es de 15-16, por lo que no se daría cumplimiento a la premisa de BBGG, ya indicada al PRU del PAI, de que *“Los portes mínimos se establecen un 16/18 como norma general para arbolado, y 3-4 m de estípites en palmáceas. La altura de ningún ejemplar, medida a la cruz, será menor de 2,5 m, debiendo ser troncos únicos, rectos y verticales.”*
- 5- Respecto al diseño de cada una de las zonas verdes, y atendiendo a que la propuesta recoge algunas nuevas con respecto al PRU del PAI, se indica:

Zona verde 1 (colindante a Ronda)

- Respecto de la indicación realizada al PRU de que *“Atendiendo a que fundamentalmente se plantea como barrera visual de las subestaciones eléctricas, se considera que deberá duplicar la alineación de Populus e igualmente la alineación de setos en el límite de las zonas pisables con las de montículos, que es la que actúa de barrera y por la que discurrirá el carril bici. Previsiblemente, sea preciso aumentar su ancho, si bien es algo que ya se está contemplando en la ordenación modificativa aportada el 18/07/2011.”*, se aprecia que no sólo no se ha atendido, sino que se ha suprimido tanto el seto límite como el tratamiento de montículos. La previsión del PRU, que se entiende era más acertada que la propuesta actual en ese aspecto, era similar a la existente en el límite del SUNP-6-Baladre con la CV-309 (ver imágenes a continuación: izq. ortofoto y der. fotografía: fuente google.maps.es), pero incorporando, en tanto que es más ancha, de una delimitador de obra dura (para posibilitar el mantenimiento del seto límite separado del bordillo del viario) y del carril bici conforme a las previsiones del planeamiento en la zona de cespitosas.



En este último aspecto, en tanto que la zona verde de cespitosas es de entidad mayor ejemplo dado, la indicación al PRU de *“La limitación de los montículos, no ha de realizarse tanto por su altura (que fija máx de 2m), como por las pendientes generadas y que posibilitan su corte. Así pues, se considera que, en el supuesto de permitirse alturas mayores, se planteen, en vistas a reforzar la protección visual y sonora de las subestaciones y del tráfico rodado de la Ronda Este.”*, debiera también considerarse.

- Respecto de los pasos peatonal-ciclista, y en tanto que no se identifican en el detalle, *“se realizarán con el ancho total del rebaje, que será de 7m”*.
- Si bien se aprecia que se ha mejorado en algo los juegos infantiles, sigue resultando escasa y concentrada su dotación, toda vez que únicamente se generan dos zonas (de 0 a 3, y de +6 años) para una previsión de viviendas estimada de 139.510 m²t y 1.506 unidades. De hecho, al PRU ya se informó que *“Atendiendo a la densidad residencial a la que sirve, la dotación de juegos infantiles debiera incrementarse. Además, conforme estipulan las BBGG “serán de la máxima calidad y cumplirán con toda la normativa UNE aplicable a los mismos. Se instalarán con las distancias de seguridad exigidas y serán accesibles a niños con discapacidad.”*, no describiéndose suficientemente los elementos propuestos (marca y modelo).
- Se grafía (no se presupuestan) la disposición de 2 aparcabicy y de 2 *“papeleras perro”*, pero no se presupuestan.

Zonas verdes entorno a M-7 y equipamiento (nuevas respecto del PRU del PAI):

- La propuesta presenta un esquema de zonas verdes tal que así:



- La zona verde entre CALLE A y CAMINOS 8 y 12, se correspondería con la zona verde 1.2 referida en el informe al PRU atendiendo a la indicación "En la ZV 1.2, de nueva creación en la ordenación modificativa, no consta diseño, debiendo plantearla como una zona vinculada al uso residencial (**adosada a M-7**) si bien limítrofe con la trama urbana.", apreciándose que su tratamiento no se ajusta al indicado ("vinculada a uso residencial").
- En general tanto dicha zona verde como las colindantes al equipamiento EQ-1 presentan un tratamiento prácticamente nulo, en tanto que, como en el propio esquema se aprecia, se trata de zonas en tierras con únicamente plantación de árboles, a una razón aproximada de 1 árbol cada 100 m², sin dotación de mobiliario urbano alguna.
- Por lo tanto se estima, al igual que se planteó a las zonas verdes de carácter periurbano de la FASE 1, que debiera "reestudiarlas incluyendo la dotación de arbustivas, tanto de borde (setos) como de creación de masa, primando especies autóctonas, y reduciendo la superficie de tierra vegetal "desnuda", sin ningún tipo de acolchado y que obliga a un mantenimiento excesivo.", pudiéndoseles atribuir usos como p.ej. zona de esparcimiento de animales domésticos (vallada, dotada de bancos, fuente y papeleras), zona de picnic (papeleras y mesas de picnic), circuito saludable (elementos de gimnasia y/o calistenia, algún banco y papeleras, ...), etc.
- En cualquier caso, tal y como se estableció en PRU para las zonas verdes periurbanas, "Deberá garantizarse una compactación adecuada de las zonas de tierra vegetal, y las pendientes adecuadas, que evite escorrentías o socavones por lluvia, y encharcamientos en la zona verde.", no apreciándose con la documentación aportada.

- 6- En cuanto al riego, debieran atenderse las indicaciones formuladas al PRU del PAI: "Se planteará red de riego por goteo enterrada en todas las zonas verdes, tanto las urbanas como las periurbanas, en vistas a reducir el mantenimiento de las mismas y a evitar vandalismos sobre la red."; " Se dispondrá al menos de 1 boca de riego en cada una de las zonas verdes, y al menos 2 para aquellas de gran superficie (ZV-1 y ZV-moreras II)" y "Las zonas de pradera se regarán por el método de microgoteo enterrado (rootguard o similar) y no por el de aspersión."

h. Infraestructuras de telecomunicación y gas

- 1- Tal y como se indicó al PRU del PAI, y en tanto que no se aprecia en la documentación aportada (seguramente ante la falta de aportación de memoria), "Es preciso aportar convenios suscritos con las compañías suministradoras de telecomunicaciones y gas a implantar.", al igual que se exigía formalizar la consulta al resto de operadoras que pudieran estar interesadas en implantarse. En este último aspecto, existen operadoras con planes de despliegue en el municipio que no habrían sido consultadas, y siendo que, en la elaboración del PAI en 2011, únicamente se acreditó consulta a CABLE EUROPA (ONO, actualmente Vodafone) y para la que ahora sólo se recoge el desvío de la red soterrada por Camí de la Mar (sin aportación de convenio).

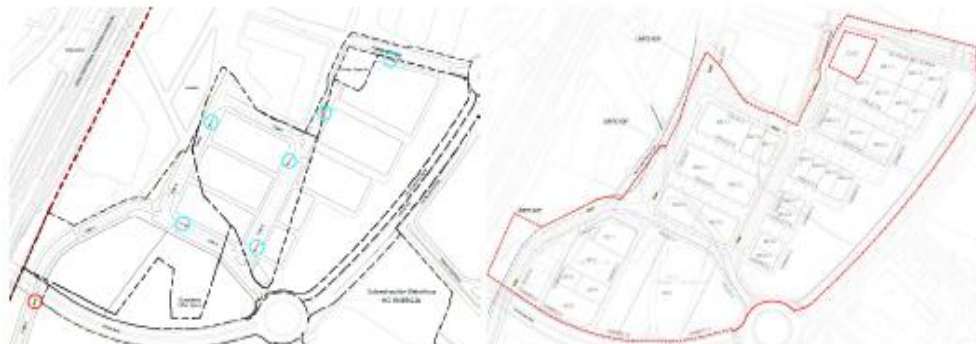
- 2- Toda vez que no se aportan convenios, se estaría pendiente de recoger en los mismos que *"no se admitirán instalaciones en aérea, debiendo ser repuestos los servicios existentes por red enterrada, desmontando el tendido aéreo previamente a la recepción de las obras"* en virtud de la D.5ª del PGOU. Esto incluye a la totalidad de líneas implantadas en el sector, entre las que se encuentra la que cruza la rotonda de Camí de la Mar "a caballo" de las dos fases.
- 3- Los armarios de Telefónica se han dispuesto en parcelas¹⁷, lo cual técnicamente se estima mejor por estos SSTMM a la solución propuesta (en viarios o zonas verdes fuera de itinerarios), pero deberá obtenerse la autorización de los propietarios en tanto que supone una servidumbre sobre las mismas.
- 4- Se aprecia una propuesta de trazado modificativa considerable en lo que respecta a la previsión de la canalización para fibra óptica municipal, distribuyéndose por la práctica totalidad de viales frente a la previsión del PRU del PAI que sólo recorre parte de la Calle A y D, conforme se aprecia en los siguientes esquemas:



Se pasa de unos 440 m de canalización y 8 arquetas a unos 1.450 m de canalización y 34 arquetas, debiendo obtenerse, cualquiera sea la solución definitivamente aceptada, informe de conformidad tanto del trazado y detalles como calidades de la red por parte del departamento SMIC, en tanto que responsable del futuro mantenimiento y gestión de dicha infraestructura.

i. Recogida de sólidos urbanos (RSU)

- 1- Las previsiones del PRU del PAI en la FASE 2 (ámbito residencial) eran de implantación de contenedores soterrados, planteándose en el PRU propuesto que sean superficiales en aparcamiento, lo que está en sintonía con las últimas indicaciones transmitidas por la SAG, encargada de su gestión y recogida. Conforme se aprecia en las planimetrías (izq. PRU del PAI y der. Propuesta), se pasa de 6 a 7 ubicaciones, si bien se alejan éstas de la zona de mayor edificación (se disponen dos muy próximas a M7 y zona ferroviaria).



¹⁷ Se aprecia en la planimetría, además de la nota en la misma que indica *"Las bases de pedestal [por tanto los armarios también] no se instalarán en espacio público. Deben ir embebidos en fachada, en zonas no peatonales o resguardadas, que no se tropiece con el armario"*.

- 2- A este respecto, y dado que la implantación será posterior a la urbanización por parte del servicio de recogida de estimarse el cambio de sistema (de soterrado a en superficie), se estima que las ubicaciones serán determinadas por aquel en función de las necesidades reales y de gestión (p.ej. recorridos) y en el momento exista demanda (edificaciones).

j. Reposición de acequias

- 1- Las previsiones de reposición propuestas son diferentes a las recogidas en el PRU del PAI, toda vez que p.ej., entre otros, se propone la supresión de las impulsiones del Cabanyal y Caruana en lugar de su reposición. Atendiendo a que aquellas contaban con conformidad del Sindicato de Riegos (diligencia de 04.04.2011 de su secretario), será preciso recabar nuevamente tal autorización a lo pretendido.

k. Electrificación y alumbrado público

La oficina técnica no dispone, tal y como es conocedor, en el momento de elaboración del presente informe, del técnico especialista en la materia (se encuentra en periodo de IT) por lo que las indicaciones que se formulan son realizadas por el arquitecto, con el alcance que su formación le confiere y el conocimiento parcial de la tramitación previa habida en la actual programación.

- 1- Tal y como se indicó al PRU del PAI, y se viene reiterando a la presente documentación, es preciso recabar informe-convenio de las compañías eléctricas suministradoras privadas tanto respecto a las reposiciones de sus instalaciones afectadas, como para con las nuevas instalaciones a implantar (en este caso únicamente de la que resulte distribuidora de zona), y en tanto que dentro del ámbito que nos ocupa (FASE 2) existen redes eléctricas tanto de I-DE-REDES como de EDP.
- 2- Que, ante la falta de aportación de convenio con la distribuidora que dote del servicio de electrificación a las parcelas, no puede acreditarse que la propuesta de electrificación aportada sea válida, si bien no se aprecia en la misma (únicamente planimetrías) asignación de potencia alguna ni en BT ni en MT a las parcelas que garanticen su suministro y condición de solar.
- 3- Que la información, conforme a BBGG, es insuficiente, toda vez que los proyectos eléctricos deben presentar un contenido idéntico al exigido por el organismo autonómico de Industria para la legalización de dichas instalaciones, como anexos al PRU completos (memoria, cálculos, presupuesto, pliego, EBSS,...).
- 4- Que, por mera comparativa del PRU del PAI, reparcelación y propuesta actual, evidentemente las previsiones de electrificación deben haberse visto modificadas a la largo de la tramitación de la programación del MACROSECTOR IV, hecho que se aprecia rápidamente al contrastar que el PRU inicial (2011) en la FASE 2 únicamente preveía la implantación de 2 centros de transformación, siendo que la reparcelación plantea servidumbres en solares para 5 centros, los mismos que recoge la propuesta del promotor. Previsiblemente sea debido al convenio de electrificación que en su momento se haya formalizado con la suministradora y AU, si bien se desconoce actualmente la vigencia del mismo ni su contenido, extremo que debe clarificar el promotor.
- 5- Que los centros de transformación propuestos no se ajustan a las servidumbres impuestas a las parcelas, excediéndose en dimensión y forma, por lo que sería preciso ajustar o bien la servidumbre o bien la obra civil del centro de transformación. Sirva como ejemplificación el siguiente gráfico del CT-4, en el que en "gris" se aprecia la servidumbre sobre adjudicación M7-1 y en verde las dimensiones reales propuestas para el CT.



- 6- Conforme se indicó al PRU *"No existe documentación suficiente de la actuación que se pretende en los enterramientos de las labt de la zona que se desmontan, puesto que no se analiza la reposición de los servicios que prestan en la actualidad ni se presentan las autorizaciones de los titulares afectados por las posibles afecciones de las reposiciones."*, como p.ej., entre otros, sucede para la LABT en la Avda/Racó de l'Horta que alimenta al edificio de la Cooperativa o también para el equipamiento "Guardería del Niño Jesús":



- 7- Que, conforme se indicó al PRU en este aspecto, si bien es un hecho extensivo a todos los servicios: *"Que existen zonas con afecciones arqueológicas, en los trazados previstos para las infraestructuras eléctricas, recogidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Término Municipal de Sagunto: Patrimonio Arqueológico, Industrial y Etnológico, afecciones que se pueden observar en el gráfico siguiente [en tanto que puede haber sufrido variación por el tiempo transcurrido, se omite la planimetría] y en las cuales constan en esta Administración antecedentes de paralizaciones de obra emitidas por la Dirección Territorial de Cultura."*. Estos SSTMM estiman que debiera recabarse informe de la arqueóloga municipal respecto de las posibles intervenciones que, a resultas de las afecciones existentes, sea preciso requerir a la promotora para acometer la intervención, de modo que esta sea conocedora del alcance y posibles sobrecostes en los que pueda incurrir, en su caso, previa subrogación de la programación.
- 8- No se aportan cálculos lumínicos que acrediten que se cumplen los requisitos mínimos de uniformidad media en los viales, ni que se alcanzan los niveles conforme a RD1890/2008 según las calificaciones de éstos que determine el proyectista.
- 9- No se aprecia atendido el siguiente extremo *"Deberá continuar la canalización y/o desmontar el alumbrado existente (que no se grafia en la Av. Del Puerto [actualmente Avda/Racó de l'Horta]), una vez se justifique o no la necesidad de mantenerlo para lograr los niveles mínimos de iluminación. Previendo la eliminación y baja de los cuadros de mando afectados, cuya instalación se vea prácticamente reducida a 0%. (p.ej. CM 707, y 708 que aparentemente si se prevé), siendo todos los costes y tramitaciones ante la empresa suministradora de energía a cargo de la actuación."*
- 10- Si bien como se ha indicado la documentación no es completa, incidir en que ya se indicó en su día que *"No se han aportado los proyectos específicos de las infraestructuras de alumbrado público conforme a las Ordenes y Resoluciones de Conselleria de Industria y Comercio sobre contenido mínimo en proyectos de industrias e instalaciones industriales, en los casos en los que se pretende ampliar/modificar las instalaciones municipales existentes (p.ej Camí la Mar o Cl. Benjamín Franklin), copia de los cuales se deberán aportar para determinar la idoneidad de la solución."*
- 11- Se reitera, sirviendo como recordatorio en el supuesto de prosperar la iniciativa que *"Una vez finalizadas las obras se deberá presentar junto con la documentación final de obra requerida para su legalización ante industria, el documento debidamente cumplimentado; Anexo II Ficha de Campo, del protocolo de auditoría energética de instalaciones de alumbrado público exterior, publicado por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, IDAE., en cumplimiento del artículo 2.2. de la ITC-EA-05."*

- 12- La previsión de alumbrado (plano a continuación) no prevé implantación de dicha infraestructura en ninguna de las zonas verdes y por tanto tampoco en las áreas de juegos o de esparcimiento colindantes a las edificaciones en M-6.



- 13- No se refleja el alumbrado público existente en la Avda/Entrambasaigües (lateral en el tramo del puente hasta rotonda en Camí de la Mar y central en el tramo entre rotonda), ni tampoco en la Avda/Racó de l'Horta, C/Honorio Maura, C/José Domínguez Roca y colindancia con la Calle C (zona verde junto edificio residencial), sino únicamente la alineación en fachada de la C/Salvador Espriu. Deberá plantear qué es lo pretendido respecto de todos ellos (mantenimiento, reposición, anulación, ...) en tanto que afectados por la intervención, y justificarlo convenientemente en la propuesta de alumbrado para el global e incluyéndolos, en su caso, en los cálculos lumínicos a aportar.
- 14- En tanto que no se aprecia en la documentación, se recuerda que *“Deberá presupuestar la instalación de cable guía y posterior taponado de tubos reserva de alumbrado público.”*, mientras que, por el contrario, respecto de la toma a tierra del alumbrado deberá suprimirse, dado que instalación es de clase eléctrica II en su totalidad (todos sus componentes)¹⁸.
- 15- Debiera plantearse la prolongación de las canalizaciones de alumbrado (que no circuitos) hasta conectar con las arquetas existentes en el entorno (principalmente al Oeste y Norte, pero también p.ej. a la red de Avda/Entrambasaigües) en previsión de las posibles actuaciones que, a futuro, sea preciso promover por el servicio de mantenimiento, evitándose el levantado de la obra civil.

I. Pliego de prescripciones técnicas particulares (PPTP)

- 1- Como se ha indicado la documentación no aporta PPTP, si bien se considera conveniente indicar, tal y como se hizo para con el PRU del PAI, que una de las premisas que éste deberá establecer es que *“El documento con prelación sobre los demás en cuanto a número de elementos instalados (arbolado, mobiliario, señalización, ...) y definición de los mismos será el nº 2 “Planos”. Cualquier elemento grafiado será instalado, con independencia de aparecer o no reflejado en el documento nº 4 “Presupuesto”.* Este extremo, al igual que otros a considerar como p.ej. la posible prelación de calidades de memoria frente a las descritas en la partida de presupuesto, es fundamental para una buena gestión durante la ejecución de las obras. De hecho, en la propuesta actual de sólo 2 documentos, ya se aprecian discrepancias entre ambos, que conllevan a problemáticas tanto por

¹⁸ La instalación de clase II eléctrica, en tanto que no presenta partes metálicas al exterior, no precisa de la instalación de toma a tierra, dado que no pueden darse contactos involuntarios con la parte electrificada de la misma.

defecto (p.ej. entre otros, no presupuesta los aparcabici y algunos trabajos exigibles figuran con medición 0, como las electroválvulas o los entutotados), como por excesos (p.ej. entre otros, se grafía 64 ligustrum y se presupuestan 70, o melias, que grafía 24 y presupuesta 40, ...).

m. Control de calidad/plazos de ejecución

1- En tanto que no aporta memoria con dichos anexos específicos, no puede apreciarse que se pretende respecto de estos aspectos (salvo la existencia de partida alzada del 1% en presupuesto por el control de calidad, en base a un Plan que tampoco se aporta), por lo que únicamente se entiende preciso reiterar los aspectos que el PRU deberá contemplar, y que se anticiparon al informe del PRU del PAI, y a falta de una documentación técnica completa que informar:

“...

- Se aportará copia de todos los ensayos realizados y descritos en el presente proyecto con la documentación de final de obra.
- A las pruebas de agua potable se incluirá la de desinfección. Tanto ésta como la de presión, ambas a realizar por laboratorio homologado, se presentarán previamente a la solicitud de conexión de la nueva red a las redes municipales.
- Además de los indicados en el control de calidad se deberá aportar en la documentación final de obra:
 - Elementos con madera: Certificado FSC y cadena de custodia.
 - Tapas de fundición: Certificado AENOR o empresa homologada por ENAC de cumplimiento de normativa UNE EN-124.
 - Certificado de vertido de residuos generados (canon de vertedero) por gestor autorizado.
 - A las redes de saneamiento y pluviales se les realizará inspección mediante cámara de video por empresa especializada, aportando video e informes de la misma.
- Dada la clara programación en fases de la obra urbanizadora, no se admitirán recepciones parciales de ámbito inferiores a las mismas.

...”

n. Presupuesto y cuestiones de índole económico

1- Que, con carácter general, el presupuesto de ejecución material (PEM) viene a determinar las partidas en base a las que se va a ir certificándose los trabajos durante el transcurso de la obra y en ningún caso se corresponde con el importe de adjudicación del PAI. Cabe considerar que, dentro de un proyecto global (lo que no es el caso), contempla la totalidad de trabajos descritos y previstos en el proyecto, ya sea explícita o implícitamente.

2- El PEM del PRU del PAI presentaba el siguiente resumen:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM FASE 1	12.189.631,38 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM FASE 2	11.363.446,27 €
TOTAL	23.553.077,65 €
Por ajuste presupuestario, se aplica una reducción del 18,857856778 %	4.441.605,65 €
SUMA TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM	19.111.472,00 €
GASTOS GENERALES 13% s/ PEM TOTAL	2.484.491,36 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6% s/PEM TOTAL	1.146.688,32 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA PEC	22.742.651,68 €

, siendo que para la FASE 2 preveía un capítulo específico para la Ronda Sur de un importe PEM de 3.752.125,00 €, por lo que, para el subámbito equivalente al propuesto, el PEM desglosado sería de 11.363.446,27-3.725.125,00 = 7.638.321,27 €, bastante similar al ahora propuesto de 7.848.932,51€ (son +210.611,24 €, que representa un incremento del 2,76%) pese al incremento de costes habido en el periodo de tiempo transcurrido (más de 14 años).

Pese a ser el PEM sensiblemente igual, en tanto que no se formula ningún tipo de ajuste presupuestario como sí hacía el PAI (p.ej. para contemplar las bajas de contratista en licitación), el desfase en PEC es mucho mayor, dado que para el subámbito propuesto (sin Ronda Sur) obtendríamos un PEC de 7.375.498,13 € según el presupuesto del PRU del PAI, frente a los 9.340.229,69 € indicados en la propuesta, y por tanto un 26,64% superior.

- 3- Que, con independencia de ello, el presupuesto aportado no se sustenta en ningún anexo de precios descompuestos ni tampoco presenta, siendo obligatorio en el conjunto de proyecto, tanto de éste como las mediciones (totales y/o auxiliares) y los cuadros de precios 1 y 2 (que sí presenta el presupuesto del PRU del PAI), siendo el aportado el de aplicación de precios directamente.
 - 4- Además, como se ha indicado en el apartado del PPTP, se plantean partidas con medición 0, lo que no tendría sentido salvo que se pretenda algún tipo de liquidación, lo que no es el caso.
 - 5- Que,, atendiendo a las indicaciones formuladas anteriormente en el presente informe, y puntos anteriores del presente apartado, ya resulta preciso reconsiderar el presupuesto aportado por las modificaciones a introducir, lo que directamente hace que **no pueda estimarse como válido**.
 - 6- Que se aprecian no atendidos algunos de los extremos ya manifestados para el PRU del PAI como p.ej.: *"No se recoge como partida presupuestaria, la oportuna partida alzada de prospección arqueológica¹⁹, y que es un trabajo a realizar durante la ejecución de los trabajos. Deberá aportar copia de los informes y planes arqueológicos elaborados durante la obra, en vistas a acreditar el abono parcial de la misma."*, ni tampoco el que *"Debieran diferenciarse presupuestariamente los trabajos indicados en el Reglamento Regulador del Servicio en su art. 29.B.2"*.
 - 7- De un análisis parcial del mismo se apreciaría que los valores de las partidas unitarias son en su mayoría razonables y en muchos casos similares a las de la base de precios del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) para la provincia en el año 2025 o al propio presupuesto del PRU del PAI, y habiéndose además suprimido muchas de las partidas alzadas (PA) que presentaba este último. Con independencia de ello, sí se aprecian algunas valoraciones algo elevadas, como p.ej., entre otras, la 003.003.009 o 003.003.010 correspondiente a pavimento señalizador, que el PRU del PAI valora de modo igual al pavimento de baldosa, siendo que la propuesta triplica dicho valor, y siendo que el IVE sólo las encarece un 7% respecto del pavimento normal; pero también hay otras algo minoradas con respecto al PRU (del que se informó *"que se aprecia, de un análisis global, que los precios son excesivos con respecto a los de mercado"*) y más acordes al IVE actual.
 - 8- Que es preciso incidir en que, aunque a nivel global el importe sea similar (+2,76%), la modificación del presupuesto no se debe únicamente a las variaciones de precios, dado que, de hecho, y tal y como reflejan los capítulos del presupuesto, en algunos se deben a que las adecuaciones o modificaciones introducidas son considerables, como p.ej., entre otros, hay alzas considerables en la RED DE SANEAMIENTO-RESIDUALES pasa a 675.451,08 € desde los 305.006,05 € (+121,45%); la de SANEAMIENTO-PLUVIALES pasa a 975.265,96 € desde los 572.599,86 € (+70.32%) o la RED ELÉCTRICA pasa a 1.769.124,83 € desde los 892.316,00 €²⁰ (+98,26%), pero también hay bajas como p.ej. por la desaparición del capítulo de RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (contenedores soterrados) de 216.800 €, o también en los capítulos de ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES, MOVIMIENTO DE TIERRAS y GESTIÓN DE RESIDUOS, ante el cambio de rasantes propuesto.
- Que, además de las consideraciones realizadas respecto del planeamiento y el proyecto de urbanización, se aprecia que existen **determinaciones propias del programa**, del que se estaría solicitando subrogación parcial, que también conllevan un análisis técnico-constructivo en algunos de sus aspectos. El problema es que la propuesta no aporta documentos claros al respecto²¹, estimándose que la promotora debiera bien aportarlos o bien indicar en cómo le afectan las anteriormente fijadas, de forma que se puedan analizar e informar

¹⁹ En este aspecto, por indicaciones muy recientes de la arqueóloga municipal en otra actuación próxima (e-mail 4.12.2025), aparentemente la totalidad de la zona de urbanización estaría dentro de una área de vigilancia arqueológica (AVA) o un yacimiento arqueológico (hecho que no se indicó en 2011 con la aprobación del PAI), por lo que quizás resulte necesario no sólo seguimiento arqueológico de los trabajos, sino la realización de actuaciones previas, lo que cuál únicamente lo puede determinar el organismo competente en la materia, de estimarse jurídicamente es exigible.

²⁰ Suma de los capítulos de MEDIA TENSIÓN, BAJA TENSIÓN y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN del presupuesto del PRU del PAI en la FASE 2.

²¹ La justificación de poder serlo en base a la legislación, y que es en lo que se centra el documento "1_INSTANCIA_FIRMADA.pdf" y sobre el que no cabe pronunciamiento técnico de estos SSTMM, no clarifica todos los extremos jurídico-económicos en los que se solicita la subrogación.

aquellos aspectos que sí tienen trascendencia técnico-constructiva de un modo similar al realizado en su momento para la adjudicación del PAI²².

- A este respecto, se desconoce la pretensión respecto al importe de adjudicación, dado que el aportado es un importe de ejecución de contrata (9.340.229,69 €), al que plantea la aplicación directamente la aplicación del IVA correspondiente del 21%.
- La adjudicación del PAI, de JULIO de 2011, determinaba un precio de adjudicación "por un montante de 27.440.367'68 euros, IVA incluido, precio total y cerrado" para la globalidad del PAI (FASES 1 y 2), si bien, en el acuerdo de JGL de 14.10.2011 se concreta el mismo desglosado y del siguiente modo:

FASE 1			
MS-IV			3.775.800,30
AMBITOS CONEXOS			2.520.892,25
Depósito de tormentas			882.272,72
FASE 2			
MS-IV			1.639.722,25
UA-3			859.275,20
SU ADYACENTE			860.380,80
AMBITOS CONEXOS			486.465,05
Ronda Sur-externa	29.741,44	85,00	2.528.022,40
Ronda Sur-sobre ZZVV	697,28	70,00	48.869,60
OTROS ALUDIDOS			
Demolición CARMAR			27.874,11
Exceso reposición ADIF			48.231,84
		PEM	14.047.746,52
		PEC	16.716.816,36
HONORARIOS	tras análisis		1.378.943,14
GASTOS DE GESTIÓN	5% (HONORARIOS+PEC)		904.638,07
OTROS GASTOS			
Enterramiento LAAT 66 KV (Sepes+Monofar)			864.000,00
Canon saneamiento			1.065.703,31
Canon agua			444.639,22
		TOTAL OG	2.374.646,53
		TOTAL	21.372.044,10
BENEFICIO URBANIZADOR		10% TOTAL	2.137.204,41
		IMPORTE	23.509.248,51

- A la vista de este, se aprecia que el importe PEM correspondiente a la FASE 2 propuesta²³, excluyendo las obras de la ronda Sur, sería de 3.845.843,30 €.
- Atendiendo al periodo de tiempo transcurrido desde dicho acuerdo y el día de hoy, en el que el IPC ha variado en un +31%²⁴, tendríamos un importe PEM máximo de adjudicación de 5.038.054,72 € actualizado, por lo que el PEM de 7.848.932,51€ de la propuesta sería un 55,79% mayor, y por tanto por encima del 10% de tolerancia admisible.
- Que de entenderse que el precio de licitación aportado es el que se solicita como total de adjudicación la diferencia porcentual sería menor, dado que es preciso considerar que se estarían incluyendo en el mismo (de manera implícita) todos los costes relativos a Honorarios (los pendientes), Gastos de Gestión, Otros gastos (como p.ej. la parte de canon de saneamiento pendiente) y Beneficio del Urbanizador, siendo que únicamente por los gastos de gestión y BU ya implican, al menos, un incremento del 15% del importe PEC (en el presente caso del orden de 900.000 €).

Todo lo cuál se informa a los efectos oportunos.

**ELS STM D'URBANISME -
OTSPOU- Oficina Tècnica de Supervisió de Projectes i Obres d'Urbanització**

CAP DE SECCIÓ-DEPARTAMENT D'URBANISME/ANGEL S. FERNÁNDEZ FUERTES

²² El análisis de las plicas económicas, tanto en éste ámbito como en otros, ha sido realizada por estos SSTMM en el pasado, analizando los costes de urbanización propuestos, honorarios técnicos, etc. planteados por el aspirante a agente urbanizador.

²³ En realidad, dado que el establecimiento de dicho importe se hace conforme establecen las BBPP del PAI por ratio €/m2 urbanizado, el precio que establecería el PAI algo mayor, dado que se han incrementado las superficies que se urbanizan con respecto a la propuesta del PAI al adicionarse las zonas verdes en el entorno del equipamiento EQ-1 y M-7.

²⁴ Conforme a la web del INE, ¿Cuánto ha variado el IPC desde...?, con los últimos valores disponibles (NOVIEMBRE 2025):

Calculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)

Variación del Índice General Nacional según el sistema IPC base 2021 desde Octubre de 2011 hasta Noviembre de 2025

Índice	Porcentaje (%)
Nacional	21,0

Procede remitirse, con carácter general, a las consideraciones técnicas hechas en el informe técnico transcrito, sin perjuicio de los siguientes matices, precisiones y aclaraciones que se señalan a continuación:

- Se aceptan, con carácter general, los criterios de delimitación del ámbito de intervención propuestos en la documentación aportada en noviembre del 2025 (siguiendo en muchos casos indicaciones técnicas municipales ante consultas formuladas por el solicitante) y las modificaciones de secciones de los espacios resultantes de dichas adaptaciones (incluida la adaptativa o transitoria de la Avinguda Raco de l'Horta).
- Se rechaza la solución de miniglorieta del cruce C con D, por ser claramente inadecuada/insuficiente.
- Durante el trámite de audiencia deberán aclarar tanto a nivel gráfico, como documental como en memoria qué partidas y unidades de obra pretende no ejecutar del proyecto de urbanización originario, por no ser precisos para otorgar directamente la condición de solar a las parcelas edificables.

- Los CT a implantar en parcelas edificables en ningún caso pueden exceder de las superficies y localizaciones legitimadas por el correspondiente proyecto de reparcelación.

Por otra parte, respecto de la pretensión de retasación. Este extremo, en cuanto que es objeto de una pieza separada independiente, no puede ser prejuzgado antes de la correspondiente instrucción administrativa. No obstante, se parte de un dato cierto y es que los importes de las unidades de obras y el precio cierto, total y cerrado fijado en el programa se estableció hace más de 15 años y es el que opera ahora, por subrogación parcial, para dicha parte de la FASE 2. Y que la causa del retraso en la finalización de las obras no es achacable al ahora aspirante a agente urbanizador al que, por medio del presente acuerdo, se le adjudica el programa. No obstante, habrá que estar a lo que resulte de la instrucción de dicha pieza separada de retasación, tanto respecto de su procedencia legal como respecto de su alcance y sin superar en ningún caso el límite legal máximo del 20% del importe originario; y que este Ayuntamiento no va a prejuzgar por medio del presente acuerdo la procedencia o improcedencia de la retasación. Es el adjudicatario el que deberá justificar que concurren las circunstancias para una retasación y someterla a consideración de la administración, que será la que acordará lo que legalmente proceda, con la debida participación de los propietarios afectados.

SÉPTIMO.- Calendario de actuaciones a desarrollar por el adjudicatario una vez que se notifique el presente acuerdo:

– La notificación del presente acuerdo y su no impugnación, administrativa o judicial, por el adjudicatario sustituye y hace las veces del trámite de suscripción de convenio urbanístico para la finalización de las obras de urbanización del ámbito, que no se celebraría. La fecha de firmeza del acuerdo notificado se consideraría como inicio del cómputo de plazos. El plazo del inicio del cómputo de los plazos empezará a contar, por lo tanto, a los dos meses de la notificación del presente acuerdo, salvo impugnación por la adjudicataria. La misma podrá acortar dicho plazo notificando expresamente su conformidad con la integridad de los términos del presente acuerdo, en cuyo caso el inicio del cómputo de los plazos de ejecución del programa empezarían a contar desde la fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de dicho escrito de conformidad.

- Constitución de garantías de fiel ejecución de la programación. El art. 158.2 del TRLOTUP señala que:

“2. La empresa urbanizadora designada asegurará sus compromisos con una garantía definitiva por un importe equivalente al 2 por ciento de las cargas del programa hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. Tras la aprobación de este proyecto deberá completarse la garantía definitiva de acuerdo con las bases de programación hasta al menos un 5 por ciento del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada. Esta fianza responde de sus obligaciones generales ante la administración y es independiente y adicional respecto a las previstas por este texto refundido en desarrollo del programa de actuación integrada que regulan los artículos siguientes. Las bases de programación podrán aumentar justificadamente el importe de la garantía definitiva hasta el 10 por ciento. Esta garantía se constituirá antes de la aprobación del proyecto de reparcelación.”

En el presente caso, ya existe un proyecto de reparcelación aprobado, convalidado en los términos arriba indicados, de forma que el importe a constituir es el del 5% del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada, tal y como el mismo se define inicialmente en el presente programa. En el caso en que hubiese un incremento del importe del programa (sin superar el tope legal del 20%), habría que reajustar el importe de la garantía en similar proporción.

Plazo de constitución de garantía, en cualquiera de las modalidades previstas en la normativa de contratación administrativa, sería el de un mes desde la anterior fecha.

El importe de la garantía, sin perjuicio de los ajustes que determinase una hipotética retasación y que obligaría a realizar los oportunos reajustes, sería el de 280.153,72 euros (5% de 5.603.074,48 euros).

– Solicitud de condiciones de conexión y suficiencia de servicios a las empresas suministradoras en un mes desde la anterior fecha. En igual plazo se deberá aportar deberá aportar ante la Consellería competente en materia de cultura un estudio previo suscrito por técnico competente sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de naturaleza arqueológica.

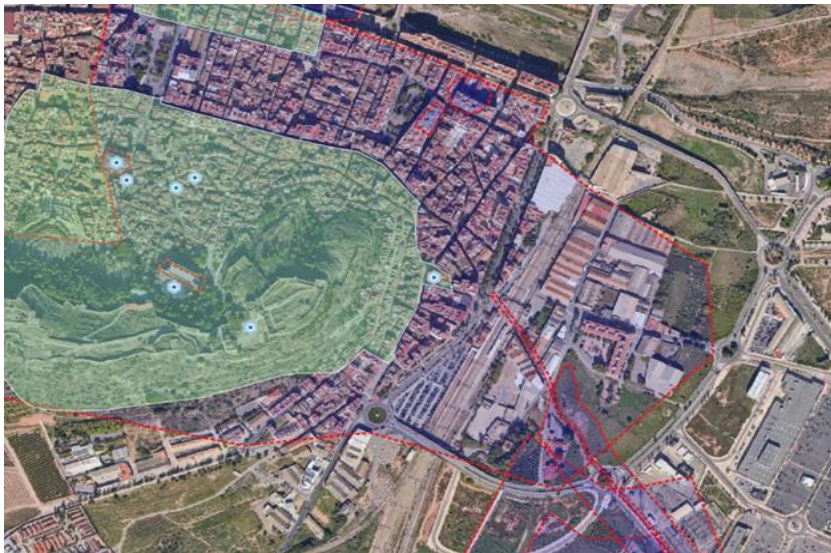
– Redacción y presentación del proyecto de urbanización modificado, cuyo plazo de redacción será de 3 meses desde que hayan contestado expresamente todas las empresas suministradoras requeridas.

En todo caso, a la vista de lo indicado en el informe técnico transcrito, en el sentido siguiente:

“por indicaciones muy recientes de la arqueóloga municipal en otra actuación próxima (e-mail 4.12.2025), aparentemente la totalidad de la zona de urbanización estaría dentro de una área de vigilancia arqueológica (AVA) o un yacimiento arqueológico (hecho que no se indicó en 2011 con la aprobación del PAI), por lo que quizás resulte necesario no sólo seguimiento arqueológico de los trabajos, sino la realización de actuaciones previas, lo que cuál únicamente lo puede determinar el organismo competente en la materia, de estimarse jurídicamente es exigible” y vistos los términos de dichas indicaciones, en el sentido de que

“...en el transcurso de las obras de urbanización del PV salieron restos de domus romanas con pinturas murales que se proyectaban hacia el este, evidenciando una continuidad de la trama urbana romana. De ahí que, se haya de mantener la cautela arqueológica más allá del límite estricto de la calle, pues tal y como dice el art. 62 de la LPCV: <<1. Para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades que impliquen remoción de tierras, sean públicas o privadas, en Zonas, Espacios de Protección y Áreas de Vigilancia Arqueológicas o Paleontológicas, así como, en ausencia de Catálogo aprobado según los requisitos de la presente ley, en todos aquellos ámbitos en los que se conozca o presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos de interés relevante, el promotor deberá aportar ante la Consellería competente en materia de cultura un estudio previo suscrito por técnico competente sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de esta naturaleza. En caso de que para la elaboración del estudio previo resulte necesario acometer alguna de las actuaciones previstas en el artículo 59 las mismas serán autorizadas en los términos de los artículos 60 y 64.>>

Según la capa shape con los yacimientos arqueológicos y las AVA, que facilitó la Conselleria de Cultura, la delimitación por el este que viene grafiada es esta:



“

y dado que no es posible la aprobación de la documentación técnica de forma condicionada a lo que resulte de la autorización arqueológica (art. 62 de la LPH), en caso de que del estudio previo se constatare que dicho ámbito está sujeto a dicha autorización arqueológica autonómica previa, los plazos indicados podrían verse ampliados como consecuencia de dicha tramitación y autorización necesariamente previas.

– Simultáneamente, y en caso de que las determinaciones del proyecto de urbanización modificado, se encontrase en los supuestos establecidos en el artículo 153 del TRLOTUP, para la retasación y se pretendiese la misma, se redactará y presentará el correspondiente expediente de retasación de cargas. A los oportunos efectos aclaratorios se destaca que la conclusión de dicha pieza separada de retasación de cargas (o de revisión de precios en su caso), si se plantease, no sería posible hasta que no se hubiese aprobado definitivamente la modificación/actualización/adaptación del proyecto de urbanización que la motivase en sus importes. No obstante, si se contase con informe municipal favorable a la valoración económica planteada, se podría simultanear el trámite de información pública de ambos documentos.

– Modificación del proyecto de reparcelación, que se presentará a los 3 meses de se obtenga la firmeza administrativa la aprobación del expediente de retasación, si el mismo se hubiese tramitado y aprobado.

-Liquidación de la certificación 0 pendiente con exigencia a los propietarios de los saldos deudores y demás importes que se han demorado en su exigencia por las previsiones del propio programa, así como realización de las operaciones subsiguientes. Un mes desde que adquiera firmeza administrativa el acuerdo del anterior punto.

– Contratación de las obras de urbanización, que en caso de no superar la cuantía establecida en el artículo 163 del TRLOTUP, se realizará a los 2 meses de la aprobación del Proyecto de Urbanización Modificado.

– Acta de reanudación de las obras, que se realizará al mes del acto de formalización del contrato de obras.

Sin perjuicio de lo anterior se destaca que desde el momento mismo de la comunicación del presente acuerdo, el agente urbanizador pasa a tener plena disponibilidad civil de los terrenos objeto de las obras de urbanización definidas en el mismo y está legitimada a ejecutar aquellas unidades de obra que aquel que ejerza la dirección facultativa de la urbanización considere que no precisan de modificación y cuya ejecución material sea posible sin necesidad de que se aprueben las modificaciones, por ser independiente de estas. Y

en todo caso, las labores de limpieza, demolición, desbroce y preparación preliminar del terreno. Todo ello dentro las limitaciones y cautelas establecidas por la legislación patrimonial en materia arqueológica, en los términos arriba indicados.

– Ejecución de las obras de urbanización, cuya duración será de 15 meses desde el Acta de Reanudación de las obras. Sólo serán admisibles solicitudes de licencias de obras de edificación en las parcelas que sean posteriores a la fecha de recepción provisional de las obras de urbanización. Se descarta la posibilidad de simultaneidad de obras de urbanización y edificación a los efectos de no entorpecer el objetivo principal pretendido.

– Presentación de las liquidaciones de cuotas urbanísticas para la autorización de su giro y cobro, que se realizará periódicamente a partir de la firma del Acta de reanudación de manera bimensual, y de acuerdo a la memoria de cuotas vigente. No obstante, el último tramo del 20% se someterá a aprobación de la administración con ocasión de la recepción provisional de las obras de urbanización y no antes.

– Puesta a disposición de administraciones y compañías suministradoras de las obras de urbanización ejecutadas, que se realizará en el plazo de 1 mes desde la finalización de las obras. No será admisible la solicitud de recepción de obras de urbanización de titularidad municipal sin que con carácter previo se haya producido la recepción expresa por las empresas suministradoras privadas de sus instalaciones.

– Liquidación definitiva de las obras y presentación de la Cuenta de Liquidación definitiva del programa, de acuerdo con lo establecido en el art. 170 del TRLOTUP, en el plazo de 6 meses desde la recepción definitiva, es decir, desde la finalización del plazo de garantía de un año.

OCTAVO.- Parámetros económicos a tener en cuenta:

Son los del programa de actuación integrada en el que se subroga parcialmente.

Se va a insistir en las observaciones realizadas por los servicios técnicos municipales en su informa arriba transcrito, sobre los parámetros económicos del presente acuerdo:

n. Presupuesto y cuestiones de índole económico

- 1- Que, con carácter general, el presupuesto de ejecución material (PEM) viene a determinar las partidas en base a las que se va a ir certificándose los trabajos durante el transcurso de la obra y en ningún caso se corresponde con el importe de adjudicación del PAI. Cabe considerar que, dentro de un proyecto global (lo que no es el caso), contempla la totalidad de trabajos descritos y previstos en el proyecto, ya sea explícita o implícitamente.
- 2- El PEM del PRU del PAI presentaba el siguiente resumen:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM FASE 1	12.189.631,38 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM FASE 2	11.363.446,27 €
TOTAL	23.553.077,65 €
Por ajuste presupuestario, se aplica una reducción del 18,857856778 %	4.441.605,65 €
SUMA TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM	19.111.472,00 €
GASTOS GENERALES 13% s/ PEM TOTAL	2.484.491,36 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6% s/PEM TOTAL	1.146.688,32 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA PEC	22.742.651,68 €

, siendo que para la FASE 2 preveía un capítulo específico para la Ronda Sur de un importe PEM de 3.752.125,00 €, por lo que, para el subámbito equivalente al propuesto, el PEM desglosado sería de 11.363.446,27-3.725.125,00 = 7.638.321,27 €, bastante similar al ahora propuesto de 7.848.932,51€ (son +210.611,24 €, que representa un incremento del 2,76%) pese al incremento de costes habido en el periodo de tiempo transcurrido (más de 14 años).

Pese a ser el PEM sensiblemente igual, en tanto que no se formula ningún tipo de ajuste presupuestario como sí hacía el PAI (p.ej. para contemplar las bajas de contratista en licitación), el desfase en PEC es mucho mayor, dado que para el subámbito propuesto (sin Ronda Sur) obtendríamos un PEC de 7.375.498,13 € según el presupuesto del PRU del PAI, frente a los 9.340.229,69 € indicados en la propuesta, y por tanto un 26,64% superior.

- 3- Que, con independencia de ello, el presupuesto aportado no se sustenta en ningún anexo de precios descompuestos ni tampoco presenta, siendo obligatorio en el conjunto de proyecto, tanto de éste como las mediciones (totales y/o auxiliares) y los cuadros de precios 1 y 2 (que sí presenta el presupuesto del PRU del PAI), siendo el aportado el de aplicación de precios directamente.
 - 4- Además, como se ha indicado en el apartado del PPTP, se plantean partidas con medición 0, lo que no tendría sentido salvo que se pretenda algún tipo de liquidación, lo que no es el caso.
 - 5- Que,, atendiendo a las indicaciones formuladas anteriormente en el presente informe, y puntos anteriores del presente apartado, ya resulta preciso reconsiderar el presupuesto aportado por las modificaciones a introducir, lo que directamente hace que **no pueda estimarse como válido**.
 - 6- Que se aprecian no atendidos algunos de los extremos ya manifestados para el PRU del PAI como p.ej.: *“No se recoge como partida presupuestaria, la oportuna partida alzada de prospección arqueológica¹⁹, y que es un trabajo a realizar durante la ejecución de los trabajos. Deberá aportar copia de los informes y planes arqueológicos elaborados durante la obra, en vistas a acreditar el abono parcial de la misma.”*, ni tampoco el que *“Debieran diferenciarse presupuestariamente los trabajos indicados en el Reglamento Regulador del Servicio en su art. 29.B.2”*.
 - 7- De un análisis parcial del mismo se apreciaría que los valores de las partidas unitarias son en su mayoría razonables y en muchos casos similares a las de la base de precios del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) para la provincia en el año 2025 o al propio presupuesto del PRU del PAI, y habiéndose además suprimido muchas de las partidas alzadas (PA) que presentaba este último. Con independencia de ello, sí se aprecian algunas valoraciones algo elevadas, como p.ej., entre otras, la 003.003.009 o 003.003.010 correspondiente a pavimento señalizador, que el PRU del PAI valora de modo igual al pavimento de baldosa, siendo que la propuesta triplica dicho valor, y siendo que el IVE sólo las encarece un 7% respecto del pavimento normal; pero también hay otras algo minoradas con respecto al PRU (del que se informó *“que se aprecia, de un análisis global, que los precios son excesivos con respecto a los de mercado”*) y más acordes al IVE actual.
 - 8- Que es preciso incidir en que, aunque a nivel global el importe sea similar (+2,76%), la modificación del presupuesto no se debe únicamente a las variaciones de precios, dado que, de hecho, y tal y como reflejan los capítulos del presupuesto, en algunos se deben a que las adecuaciones o modificaciones introducidas son considerables, como p.ej., entre otros, hay alzas considerables en la RED DE SANEAMIENTO-RESIDUALES pasa a 675.451,08 € desde los 305.006,05 € (+121,45%); la de SANEAMIENTO-PLUVIALES pasa a 975.265,96 € desde los 572.599,86 € (+70.32%) o la RED ELÉCTRICA pasa a 1.769.124,83 € desde los 892.316,00 €²⁰ (+98,26%), pero también hay bajas como p.ej. por la desaparición del capítulo de RESIDUOS SOLIDOS URBANOS (contenedores soterrados) de 216.800 €, o también en los capítulos de ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES, MOVIMIENTO DE TIERRAS y GESTIÓN DE RESIDUOS, ante el cambio de rasantes propuesto.
- Que, además de las consideraciones realizadas respecto del planeamiento y el proyecto de urbanización, se aprecia que existen **determinaciones propias del programa**, del que se estaría solicitando subrogación parcial, que también conllevan un análisis técnico-constructivo en algunos de sus aspectos. El problema es que la propuesta no aporta documentos claros al respecto²¹, estimándose que la promotora debiera bien aportarlos o bien indicar en cómo le afectan las anteriormente fijadas, de forma que se puedan analizar e informar

¹⁹ En este aspecto, por indicaciones muy recientes de la arqueóloga municipal en otra actuación próxima (e-mail 4.12.2025), aparentemente la totalidad de la zona de urbanización estaría dentro de una área de vigilancia arqueológica (AVA) o un yacimiento arqueológico (hecho que no se indicó en 2011 con la aprobación del PAI), por lo que quizás resulte necesario no sólo seguimiento arqueológico de los trabajos, sino la realización de actuaciones previas, lo que cuál únicamente lo puede determinar el organismo competente en la materia, de estimarse jurídicamente es exigible.

²⁰ Suma de los capítulos de MEDIA TENSIÓN, BAJA TENSIÓN y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN del presupuesto del PRU del PAI en la FASE 2.

²¹ La justificación de poder serlo en base a la legislación, y que es en lo que se centra el documento “1_INSTANCIA_FIRMADA.pdf” y sobre el que no cabe pronunciamiento técnico de estos SSTTMM, no clarifica todos los extremos jurídico-económicos en los que se solicita la subrogación.

aquellos aspectos que sí tienen trascendencia técnico-constructiva de un modo similar al realizado en su momento para la adjudicación del PAI²².

- A este respecto, se desconoce la pretensión respecto al importe de adjudicación, dado que el aportado es un importe de ejecución de contrata (9.340.229,69 €), al que plantea la aplicación directamente la aplicación del IVA correspondiente del 21%.
- La adjudicación del PAI, de JULIO de 2011, determinaba un precio de adjudicación “por un montante de 27.440.367’68 euros, IVA incluido, precio total y cerrado” para la globalidad del PAI (FASES 1 y 2), si bien, en el acuerdo de JGL de 14.10.2011 se concreta el mismo desglosado y del siguiente modo:

FASE 1			
MS-IV			3.775.800,30
AMBITOS CONEXOS			2.920.892,25
Depósito de tormentas			852.272,72
FASE 2			
MS-IV			1.639.722,25
UA-3			859.275,20
SU ADYACENTE			850.380,80
AMBITOS CONEXOS			498.485,05
Ronda Sur-externa	29.741,44	85,00	2.528.022,40
Ronda Sur-sobre ZZVV	697,28	70,00	48.809,60
OTROS ALUDIDOS			
Demolición CARMAR			27.874,11
Exceso reposición ADIF			48.231,84
		PEM	14.047.746,52
		PEC	16.716.818,36
HONORARIOS	tras análisis		1.376.943,14
GASTOS DE GESTION	5% (HONORARIOS+PEC)		904.838,07
OTROS GASTOS			
Enterramiento LAAT 66 KV (Sepes+Moncofar)			864.000,00
Canon saneamiento			1.065.706,31
Canon agua			444.938,22
		TOTAL CG	2.374.644,53
		TOTAL	21.372.044,10
BENEFICIO URBANIZADOR	10% TOTAL		2.137.204,41
		IMPORTE	23.609.248,51

- A la vista de este, se aprecia que el importe PEM correspondiente a la FASE 2 propuesta²³, excluyendo las obras de la ronda Sur, sería de 3.845.843,30 €.
- Atendiendo al periodo de tiempo transcurrido desde dicho acuerdo y el día de hoy, en el que el IPC ha variado en un +31%²⁴, tendríamos un importe PEM máximo de adjudicación de 5.038.054,72 € actualizado, por lo que el PEM de 7.848.932,51€ de la propuesta sería un 55,79% mayor, y por tanto por encima del 10% de tolerancia admisible.
- Que de entenderse que el precio de licitación aportado es el que se solicita como total de adjudicación la diferencia porcentual sería menor, dado que es preciso considerar que se estarían incluyendo en el mismo (de manera implícita) todos los costes relativos a Honorarios (los pendientes), Gastos de Gestión, Otros gastos (como p.ej. la parte de canon de saneamiento pendiente) y Beneficio del Urbanizador, siendo que únicamente por los gastos de gestión y BU ya implican, al menos, un incremento del 15% del importe PEC (en el presente caso del orden de 900.000 €).

En primer lugar, se precisa diferenciar que una cosa son los precios actuales de las obras, 14 años después; y otra distinta los importes que son susceptibles de repercusión a la propiedad del suelo, que son los acordados con motivo de la programación en la que ahora se produce la subrogación parcial, y que son los que rigen (y son la base máxima de cálculo para una hipotética reposición).

La descripción de precios actualizados, vigentes, pueden servir, en su caso, de motivación para justificar una pretensión de retasación, o de justificación de la pretensión de supresión de ejecución material de unidades de obras que no sean imprescindibles para dotar a las parcelas edificables de la condición de solar, por la existencia de claros desfases dado el tiempo transcurrido. Pero los importes así definidos no pueden desvirtuar, en ningún caso, que se está ante una subrogación parcial de un programa.

En ese sentido, los importes del programa adjudicado en el 2011, para el ámbito parcial propuesto, son los siguientes:

Total PEM.....	3.845.843,3 euros
Total PEC (19%).....	4.576.553,52 euros
+ Honorarios (6%).....	4.851.146,73 euros
+Gastos de Gestión (5%).....	5.093.704,07 euros
+ Beneficio del urbanizador (10%).....	5.603.074,48 euros

Y en caso de que prosperase una retasación planteada, y esta alcanzase el límite máximo del 20%, los importes económicos, serían los siguientes:

Total PEM.....	4.615.011,96 (1.2 x3.845.843,3 euros)
----------------	---------------------------------------

Total PEC (19%).....	5.491.864,23 euros
+ Honorarios (6%).....	5.821.376,08 euros
+Gastos de Gestión (5%).....	6.112.444,89 euros
+ Beneficio del urbanizador (igual)...	6.621.815,29 euros(6.112.444,89+509.370,4)

Reiterando que estos importes son hipotéticos y que suponen un parámetro máximo en caso de un futuro.

El proyecto de reparcelación forzosa aprobado definitivamente en mayo del 2015 y en el mismo se define quién abona sus cuotas de urbanización en terrenos y quién en metálico.

En dichos importes no están incluidos los importes pendientes de abonar por los propietarios de esta FASE 2, correspondientes a la certificación 0, en los que el agente urbanizador deberá realizar las oportunas operaciones de liquidación y cobro a los propietarios, además de las que se indicarán a continuación.

Como se ha indicado arriba,

“...el dato de que se asuma con cierta seguridad que la segunda fase va a iniciarse demorada en el tiempo por una razón obvia de coordinación de la acción de las Administraciones implicadas, conlleva que haya que postergar el cobro de trabajos que no se discute que sean realizados por el agente urbanizador, en cuanto que van a contar con la correspondiente aprobación administrativa, pero que se juzga que no pueden ser repercutidos en unos propietarios que no cuentan con la posibilidad legal de materializar sus derechos obteniendo las correspondientes licencias de obras (de forma transitoria). En consecuencia, no se admitirá repercusión económica alguna a los propietarios incluidos en la fase II, por prestaciones efectivamente realizadas por parte del agente urbanizador hasta que legalmente no se inicien los trabajos de urbanización de dicha fase.

Iguales consideraciones se van a realizar, tanto para la fase I como la II respecto a la repercusión de los proyectos de ronda sur, dada la demora también de carácter transitorio prevista para el inicio de su ejecución material.”

De forma que a los propietarios de la fase 2 no se les ha exigido obligatoriamente el pago de ninguna cantidad establecida en la cuenta de liquidación (sí que se ha cobrado o consignado aquello a lo que se tenía derecho, saldos acreedores de indemnizaciones y defectos de adjudicación porque era un requisito imprescindible para la inscripción en registro de la propiedad del proyecto de reparcelación), las cuales están vinculadas a 5 conceptos distintos, especificados en la CLP para todas las parcelas de las 9 manzanas:

El primero de dichos conceptos se corresponden con el pago de las INDEMNIZACIONES POR VUELO, REPOSICIONES Y SERVIDUMBRES: Se tendría derecho a exigir el importe de los saldos deudores, afectando el importe a la ejecución del programa (de forma que se trataría de un importe a ingresar en cuenta municipal afecto, no exigido hasta ahora que es el momento en que se va a ejecutar la programación). El importe de los saldos acreedores está ya satisfecho.”

Sin perjuicio de que en todo caso rigen los importes que figuran en la cuenta de liquidación provisional, se hace una estimación de dichos importes, pendientes de abono, y que se deben exigir a los propietarios en la certificación 0.

Suma de los saldos deudores de las parcelas y porcentajes de parcelas propiedad del aspirante a agente urbanizador y adheridos/apoyantes: 653.175 euros

Suma de los saldos deudores de las parcelas y porcentajes de parcelas propiedad de terceros: 641.630 euros.

“El segundo se corresponde con el pago del COSTE DE URBANIZACIÓN, que atenderían al siguiente importe global:

FASE 2
MS-IV
UA-3
SU ADYACENTE
AMBITOS CONEXOS

1.639.722,25
859.275,20
850.380,80
496.465,05

Total PEM.....3.845.843,3 euros
Total PEC (19%).....4.576.553,52 euros
+ Honorarios (6%).....4.851.146,73 euros
+Gastos de Gestión (5%).....5.093.704,07 euros
+ Beneficio del urbanizador (10%).....5.603.074,48 euros

Sólo se tendría derecho a exigir el importe líquido de las cuotas de urbanización de aquellas parcelas cuyos titulares hubiesen optado por el pago en metálico, no en terrenos, previa aprobación administrativa de las certificaciones de obras. El importe sería el definido en la CLP.”

En un primer examen se observa que las únicas parcelas que abonan en metálico sus cuotas son las del aspirante a agente urbanizador y las de la empresa que se adhiere o apoya al mismo en su propuesta. El resto de propietarios han pagado en terrenos. En caso de que prosperase una propuesta de retasación, la misma en ningún caso podría ser superior al 20% de la cuota individualizada de cada uno de los propietarios, y se abonaría en metálico.

Es evidente que en este segundo apartado en todo (si la mercantil HERNAN CORTES 26 SL se adhiere) o en parte (si la misma solo apoya), se va a producir el mecanismo de la confusión subjetiva entre acreedor y deudor.

“El tercero concepto se corresponde con el pago total de los EXCESOS DE ADJUDICACIÓN: Se tendría derecho a exigir el importe de los saldos deudores, afectando el importe a la ejecución del programa (de forma que se trataría de un importe a ingresar en cuenta municipal afecto, no exigido hasta ahora que es el momento en que se va a ejecutar la programación). El importe de los saldos acreedores, salvo error, está ya satisfecho.”

Suma de los importes de saldos deudores por excesos de adjudicación de parcelas propiedad del aspirante a agente urbanizador y adheridos/apoyantes: 48.649 euros

Suma de los importes de saldos deudores por excesos de adjudicación de parcelas propiedad de terceros: 594 euros

“El cuarto se corresponde con el pago en metálico, para todas las parcelas, con independencia de cuál hubiese sido su opción de retribución de cuotas, de los CÁNONES DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Son susceptibles de exigencia inmediata, al inicio de la ejecución material de la programación, el importe de las certificaciones aportadas, afectando el importe a la ejecución del programa (de forma que se trataría de un importe a ingresar en cuenta municipal afecto, no exigido hasta ahora a los propietarios dado que es ahora el momento en que se va a ejecutar la programación).

Respecto del canon de agua potable, se han ejecutado 907.024,94 € de PEM de un total de 1.811.910,85 € de PEM. Dado que el importe total de ejecución es de 2.294.236,40 €, y se han girado 988.248,19 €, es decir, se han girado el 43,075% y por tanto falta un 56,925%.

En consecuencia, son exigibles de forma inmediata en el momento de inicio del PAI el 43,0755 de los importes de cada una de las fichas individuales.”

Sólo es exigible por el momento, de forma inmediata, por haberse certificado (por su ejecución efectiva), el canon de agua potable, por la ejecución parcial del mismo.

Suma del importe de la tubería de 400 mm ejecutado y certificado, de las parcelas y porcentajes de parcelas propiedad del aspirante a agente urbanizador y adheridos/apoyantes: 87.150 euros

Suma del importe de la tubería de 400 mm ejecutado y certificado de las parcelas y porcentajes de parcelas propiedad de terceros: 61.097 euros.

El resto de los importes de este apartado que figuen en la cuenta de liquidación provisional serán exigibles en un momento posterior a la certificación 0, cuando se genere el supuesto de hecho correspondiente que habilita a su exigencia (por ejemplo, aprobación administrativa de nuevas certificaciones de la tubería de 400 mm).

“El quinto concepto se corresponden con el pago en metálico, en base imponible, de las obras de urbanización de la RONDA SUR: No formarían parte de este programa, ni su ejecución material ni su exigencia económica a los propietarios.”

Se suprime formalmente su exigencia.

El tratamiento de estos importes se describe en el apartado siguiente.

NOVENO.- Importe de las penalizaciones efectivas, o susceptible de serlo, afectas al desarrollo del programa.

El acuerdo plenario de resolución del programa, de fecha 6.2.2025, establecía al respecto que:

“ ...

SEGUNDO: Aplicar como penalización por incumplimiento contractual la ejecución de la garantía definitiva constituida para responder de la integridad de las obligaciones del programa por parte de dicha mercantil, identificada en la parte expositiva del presente acuerdo.

Dicha ejecución no es una incautación automática derivada de la resolución del programa sino el resultado de la aplicación de las penalizaciones estipuladas en el propio programa.

En todo lo que la garantía definitiva efectivamente ejecutada no pueda responder de la penalización indicada en la parte expositiva, se aplicarán aquellos importes también identificados sobre los que el agente urbanizador, a la vista de las cláusulas de exigencia de importes de la FASE 2, hubiese tenido que adelantar en sus importes, y sobre los que no tendrá un derecho de reintegro si la garantía definitiva no diese cobertura completa. Esta consideración se hace extensiva a aquellos importes abonados por el agente urbanizador para el cumplimiento de obligaciones del programa y que figuren depositados en cuentas municipales.

TERCERO: El importe de la garantía definitiva que pueda ser hecho efectivo y el resto de los indicados, también una vez que sean hechos efectivos, quedarán afectos al cumplimiento futuro de fines y objetivos del presente programa de actuación integrada.

Dado que el agente urbanizador ha cobrado parte de sus cuotas de urbanización en terrenos a aquellos propietarios que han optado voluntariamente por dicha modalidad de retribución, y ello le ha generado un derecho de adjudicación en varias fincas (en los porcentajes correspondientes), y no habiéndose cumplido por el agente urbanizador las obligaciones que le hacían merecedor de dicha adjudicación, procede la revocación de dichas adjudicaciones, a los efectos de que pasen a ser adjudicaciones a favor de aquel sujeto que pase a tener la condición legal de agente urbanizador en todo o en parte y que atienda dichas obligaciones.”

Y en la parte dispositiva del mismo acuerdo se señalaba que:

“Efectos:

Además de, en su caso, la resolución del programa, opera una penalización, por previsión contractual expresa, de 1 por mil del presupuesto íntegro del PAI por día natural de demora, a contar desde la fecha 26.3.2021. Como antes se ha indicado, la última actuación activa de dicha mercantil, ACTINUR SL, NIF B96530902, fue la reflejada en su escrito de fecha 25.6.2020 (re-18.428), si bien todavía en fecha 26.3.2021 (13.720), todavía hizo manifestaciones ante esta administración municipal.

El uno por mil supone una penalización diaria de 6.422 euros, con el tope de 9 meses (el 1 por mil se va a aplicar el importe de las obligaciones pendientes de cumplimiento).

Los posibles efectos de un hipotético acuerdo de resolución del expediente serían, en definitiva, los siguientes:

a.- Ejecución de la garantía definitiva, de carácter real, constituida sobre la finca registral nº 74.223. No se trataría de una ejecución directa sino de la aplicación de la penalización arriba indicada (6.422 euros diarios desde el 26.3.2021, con tope de 9 meses).

b.- En todo lo que la misma no pueda responder de la penalización indicada, se aplicará aquellos importes sobre los que el agente urbanizador, a la vista de la siguiente cláusula de exigencia de importes de la FASE 2, hubiese tenido que adelantar en sus importes, y sobre los que no tendría un derecho de reintegro si la garantía definitiva no diese cobertura completa.

“10.- Respecto a la cuestión contemplada en el anexo IV, sobre participación económica por fases de ejecución.

“La proposición jurídico económica plantea una demora lógica en el abono de las cuotas de urbanización pero no así del resto de las carga de urbanización que se devenguen. La propuesta planteada se caracteriza por ser lógica y racional, en cuanto que sólo se pretende repercutir y liquidar el cobro de aquellas prestaciones efectivamente realizadas pero por parte de este Ayuntamiento se considera que el grado de exigencia de abono de obligaciones económicas deber ir en correspondencia con la posibilidad y opción de materialización de derechos por parte del obligado al pago. Y en el presente caso, el dato de que se asuma con cierta seguridad que la segunda fase va a iniciarse demorada en el tiempo por una razón obvia de coordinación de la acción de las Administraciones implicadas, conlleva que haya que postergar el cobro de trabajos que no se discute que sean realizados por el agente urbanizador, en cuanto que van a contar con la correspondiente aprobación administrativa, pero que se juzga que no pueden ser repercutidos en unos propietarios que no cuentan con la posibilidad legal de materializar sus derechos obteniendo las correspondientes licencias de obras (de forma transitoria). En consecuencia, no se admitirá repercusión económica alguna a los propietarios incluidos en la fase II, por prestaciones efectivamente realizadas por parte del agente urbanizador hasta que legalmente no se inicien los trabajos de urbanización de dicha fase.

Iguales consideraciones se van a realizar, tanto para la fase I como la II respecto a la repercusión de los proyectos de ronda sur, dada la demora también de carácter transitorio prevista para el inicio de su ejecución material.”

Ello conlleva que respecto de los tres siguientes conceptos de la FASE 2 se extraigan las siguientes consecuencias:

El primero de dichos conceptos se corresponden con el pago de las INDEMNIZACIONES POR VUELO, REPOSICIONES Y SERVIDUMBRES: Se tendría derecho a exigir el importe de los saldos deudores, afectando el importe a la ejecución del programa (de forma que se trataría de un importe a ingresar en cuenta municipal afecto al programa, no exigido hasta el momento en que se vaya a ejecutar la fase 2 de la programación). El importe de los saldos acreedores está ya satisfecho. No habría un derecho de reintegro a favor del agente urbanizador si la cantidad efectivamente recaudada de la garantía no fuese suficiente para atender las penalizaciones e indemnizaciones.

El segundo concepto se corresponde con el pago total de los EXCESOS DE ADJUDICACIÓN: Se tendría derecho a exigir el importe de los saldos deudores, afectando el importe a la ejecución del programa (de forma que se trataría de un importe a ingresar en cuenta municipal afecto, no exigido hasta el momento en que se va a ejecutar la fase 2 de la programación). El importe de los saldos acreedores, salvo error, está ya satisfecho. No habría un derecho de reintegro a favor del agente urbanizador si la cantidad efectivamente recaudada de la garantía no fuese suficiente para atender las penalizaciones e indemnizaciones.

El tercero se corresponde con el pago en metálico, para todas las parcelas, con independencia de cuál hubiese sido su opción de retribución de cuotas, del CANON DE AGUA POTABLE. Son susceptibles de exigencia inmediata, al inicio de la ejecución material de la programación, el importe de las certificaciones aportadas, afectando el importe a la ejecución del programa (de forma que se trataría de un importe a ingresar en cuenta municipal afecto, no exigido hasta el momento en que se va a ejecutar la programación). No habría un derecho de reintegro a favor del agente urbanizador si la cantidad efectivamente recaudada de la garantía no fuese suficiente para atender las penalizaciones e indemnizaciones.

Además, en el caso de la garantía definitiva no fuese suficiente, la penalización y la afección genérica a la ejecución del programa, se hará extensiva a aquellos importes abonados por el agente urbanizador para el cumplimiento de obligaciones del programa y que figuren depositados en cuentas municipales.”

Resultado de estas previsiones, resultan los siguientes importes de penalización (en todo caso prevalecen los importes de la cuenta de liquidación provisional aprobada):

Suma de los saldos deudores de las parcelas y porcentajes de parcelas propiedad del aspirante a agente urbanizador y adheridos/apoyantes: 653.175 euros

Suma de los saldos deudores de las parcelas y porcentajes de parcelas propiedad de terceros: 641.630 euros.

Suma de los importes de saldos deudores por excesos de adjudicación de parcelas propiedad del aspirante a agente urbanizador y adheridos/apoyantes: 48.649 euros

Suma de los importes de saldos deudores por excesos de adjudicación de parcelas propiedad de terceros: 594 euros

Suma del importe de la tubería de 400 mm ejecutado y certificado, de las parcelas y porcentajes de parcelas propiedad del aspirante a agente urbanizador y adheridos/apoyantes: 87.150 euros

Suma del importe de la tubería de 400 mm ejecutado y certificado de las parcelas y porcentajes de parcelas propiedad de terceros: 61.097 euros.

Importes abonados por el agente urbanizador para el cumplimiento de obligaciones del programa y que figuren depositados en cuentas municipales: 208.769,3 euros.

La suma de importes en concepto de penalización (y sin perjuicio de que prevalecen los importes individualizados de la cuenta de liquidación), afectos al cumplimiento de las obligaciones del programa, es la siguiente:

653.175+641.630+48.649+594+87.150+61.097+208.769,3: 1.701.064 euros

Forma de ejercer la afección de dicho importe al programa:

- El agente urbanizador está obligado a girar a terceros los importes correspondientes a terceros y, una vez abonados los mismos, deberá depositar dichos importes en la cuenta municipal especificada a tal efecto. Dichos ingresos tendrán el carácter de ingresos afectos a dicho fin.
- Dichos importes, siempre que hayan sido ingresados efectivamente, así como las que ya obren en poder de la administración, serán abonados al agente urbanizador secuencialmente atendiendo a los porcentajes de las certificaciones aprobadas administrativamente.
- Las deudas, por estos conceptos, de las parcelas propiedad del agente urbanizador, sin necesidad de que se adelanten, se irán cancelando parcialmente, atendiendo a los porcentajes de las certificaciones aprobadas administrativamente. Mientras no se aprueben las correspondientes certificaciones, se considerarán como obligaciones pendientes.

DÉCIMO: Informes preceptivos:

El art. 3.1 y 3.3.d) del R. D. 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, señala lo siguiente:

Artículo 3 Función pública de secretaría

1. La función pública de secretaría integra la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo.

...

3. La función de asesoramiento legal preceptivo comprende:

d) En todo caso se emitirá informe previo en los siguientes supuestos:

- *7.º Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.”*

Antes de elevar la presente propuesta al órgano municipal competente para su adopción, se otorgó, tanto a la mercantil VALERO ARQUITECTURA SL, como a la mercantil HERNÁN CORTÉS 26 SL, un trámite de audiencia de 15 días a los efectos de que manifestasen aquellas alegaciones que considerasen convenientes en defensa de sus intereses y derechos. En todo caso durante el trámite de audiencia previa se debía aclarar por ambos la posición de HERNÁN CORTÉS 26 SL. Si la misma iba a ostentar la condición de agente urbanizador junto con VALERO ARQUITECTURA SL o si bien, aquella era una propietaria que se adhería a la posición de agente urbanizador de este, pero sin ostentar tal condición. En caso de que ambas empresas decidiesen ostentar la condición de agente urbanizador, se les emplazaba a que articulasen una posición subjetiva única (bien constituyendo una AIU, una UTE o bien cualquier otra fórmula con personalidad jurídica y capacidad suficiente).

Además, durante el trámite de audiencia se debía aclarar tanto a nivel gráfico, como documental como en memoria qué partidas y unidades de obra pretendían no ejecutar del proyecto de urbanización originario, por no ser necesarias para otorgar directamente la condición de solar a las parcelas edificables.

En fecha 20.3.2026 (18.769) se han presentado alegaciones por la mercantil VALERO ARQUITECTURA SL y la mercantil SAGUNTO M-IV-VALERO SL, esta última con CIF B16266694, en el que se señalan varias cuestiones, sobre las que, una vez analizadas, se realiza la siguiente valoración municipal:

Respecto de las afirmaciones que se señalan en el sentido de que:

“PRIMERA.- Aclaración sobre la mercantil que ostentaría la condición de agente urbanizador.

Tal como se ha indicado en el expositivo II anterior, la Propuesta de Acuerdo de fecha 19 de febrero de 2026 mediante la que se da traslado del trámite de audiencia relativo a la iniciativa de VALERO ARQUITECTURA para desarrollar, en calidad de agente urbanizador por la modalidad de gestión por propietarios, la Fase 2 del PAI Macrosector IV y adyacentes del PGOU de Sagunto determina la necesidad de aclarar la posición de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, S.L. a los efectos de esclarecer si la misma pretende ostentar la condición de agente urbanizador o bien, si su intervención supone la adhesión a la iniciativa formulada por VALERO ARQUITECTURA sin ostentar tal condición.

De conformidad con lo indicado, y a la vista de las condiciones de titularidad y participación de ambas sociedades como propietarias de la práctica totalidad del suelo de titularidad privada de la Fase 2 del PAI Macrosector IV y adyacentes del PGOU de Sagunto (en adelante, Fase 2 del PAI) se traslada al Ayuntamiento de Sagunto que la sociedad que, finalmente interesa la adjudicación de la condición de AGENTE URBANIZADOR DE LA FASE 2 DEL PAI a los efectos de su subrogación parcial en el desarrollo de dicho programa es la mercantil SAGUNTO M-IV-VALERO, SOCIEDAD LIMITADA (SAGUNTO VALERO), sociedad constituida específicamente para asumir las obligaciones derivadas de tal consideración en tanto que titular de los derechos derivados de la propiedad mayoritaria del suelo de titularidad privada incluido en la Fase 2 del PAI.

A estos efectos, se incorpora al presente escrito como Documento 2 contrato suscrito entre VALERO ARQUITECTURA y SAGUNTO VALERO de cesión de dichos derechos y facultades y mandato para que se desarrollen cuantas funciones y obligaciones sean precisas para llevar a cabo el desarrollo y conclusión de la actuación urbanística correspondiente a la Fase 2 del PAI en los términos y alcance indicados en la solicitud inicial formulada por VALERO ARQUITECTURA en noviembre de 2025.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que conforme se acredita mediante la Escritura de constitución aportada como Documento 1 del presente escrito el único socio fundador de la mercantil SAGUNTO VALERO es, precisamente la sociedad VALERO ARQUITECTURA (titular directa del suelo) constituyéndose así, en la mercantil vehicular que ostentando las facultades derivadas de dicha titularidad de suelo puede ostentar la condición de urbanizador.

Adicionalmente, y conforme lo requerido por parte de la Administración actuante, se incorpora como Documento 3 documento de adhesión y apoyo a la mercantil VALERO ARQUITECTURA y SAGUNTO VALERO indistintamente, por parte de la sociedad HERNÁN CORTÉS 26, S.L. para que sean, cualquiera de ellas, el urbanizador del ámbito de constante referencia.

Siendo ello así, y mediante tal planteamiento se cumplen las previsiones y requisitos establecidos en el artículo 120.1.c) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del Text Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP) que dispone que:

“La administración actuante podrá asignar la condición de agente urbanizador, en régimen de gestión urbanística por personas propietarias, a los titulares de suelo que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

(...)

c) A las personas propietarias de terrenos, a la agrupación de interés urbanístico o a las entidades mercantiles u otras personas jurídica siempre que dispongan del cincuenta por ciento de la superficie de los terrenos de la actuación descontados los suelos de titularidad pública y, además, obtengan la aceptación de los titulares de más del cuarenta por ciento de las parcelas catastrales privadas de dicho ámbito”.

Pues bien, consta acreditado ante el Ayuntamiento de Sagunto la titularidad por parte de VALERO ARQUITECTURA del 57,15% del suelo de titularidad privada dentro de la Fase 2 del PAI, cuyos derechos al respecto, conforme al Documento 2 aportado, los ostenta la mercantil SAGUNTO VALERO; habiéndose obtenido el apoyo del 40% de las parcelas catastrales mediante la adhesión a la iniciativa por parte de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, S.L.

En este sentido, la Propuesta de Acuerdo objeto del presente trámite de audiencia afirma:

“Al margen de la adhesión/apoyo de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, S.L. (...), la mercantil VALERO ARQUITECTURA, S.L. dispone de 10.430 m2 de superficie de un total de 18.251,40 m2 de superficie de titularidad no pública (...), es decir, el 57,15%. Tiene participación, total o parcial, en 19 parcelas del total de 28 parcelas edificables afectadas. La mercantil HERNÁN CORTÉS 26, S.L. que muestra su apoyo (...) tiene participación, total o parcial, en 8.

En consecuencia, el requisito de apoyo de más del 40% de las parcelas también se cumple.

(...)

Lo que es evidente es que la mercantil VALERO ARQUITECTURA, S.L. por sí solo, reúne los requisitos exigidos por el art. 120.1.c) del TRLOTUP”.

Por tanto, mediante el presente se aclara la participación de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, S.L. en los términos contemplados en el artículo 120.1.c) del TRLOTUP y el cumplimiento de los requisitos subjetivos de la mercantil SAGUNTO VALERO para ostentar ésta la condición de agente urbanizador, cuya adjudicación de tal condición a la misma se interesa en el presente escrito.”

Es preciso indicar lo siguiente:

Vista la documentación aportada y acreditada tanto la disponibilidad del suelo suficiente por la mercantil SAGUNTO M-IV-VALERO SL, con CIF B16266694, así como la posición de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, S.L, que es de apoyo al aspirante al agente urbanizador y no de coasunción de dicha condición, se destaca que no se observan reparos a la adjudicación a favor de la mercantil SAGUNTO M-IV-VALERO SL, con CIF B16266694, de la condición de Agente Urbanizador, en la modalidad de gestión por las personas propietarias, de la FASE 2 identificada en la parte expositiva del MACROSECTOR IV y adyacente del PGOU de Sagunto, estimándose en definitiva la alegación planteada en tal sentido.

Respecto de las afirmaciones que se señalan en el sentido de que:

SEGUNDA.- Sobre la retasación de los costes de urbanización. Liquidación en metálico de los importes derivados de la misma. Innecesariedad de tramitar modificación del Proyecto de Reparcelación

Adicionalmente a lo anterior, debe anticiparse desde este momento no solamente la procedencia sino la necesidad de articular, mediante la tramitación del procedimiento legalmente establecido, la correspondiente retasación de cargas a la vista de (i) el tiempo transcurrido desde la formulación de la proposición jurídico – económica por parte del anterior urbanizador en la que se establecían los precios aplicables al desarrollo de la Fase 2 del PAI; (ii) que dicha demora resultaba imprevisible, en los términos efectivamente

producidos, para los propietarios del suelo que sustentan la presente iniciativa; y, (iii) además, que la misma deriva única y exclusivamente del incumplimiento culpable del anterior urbanizador, nos siendo imputable en ningún caso a los propietarios que pretenden asumir y finalizar la gestión urbanística del ámbito.

Y es que, de otro modo, y atendiendo a las condiciones económicas existentes la indicada retasación resulta imprescindible a los efectos de poder viabilizar cualquier iniciativa para el desarrollo y finalización de la actuación urbanística de referencia puesto que, en caso contrario, resultaría inasumible e inviable económicamente.

Partiendo de tal consideración, debe tenerse en cuenta, por un lado la regulación de la figura de la retasación de cargas contemplada en la normativa urbanística vigente así como en las propias previsiones del PAI en tanto que el mismo sigue vigente en aquellos aspectos que proceda por tratarse, la presente iniciativa, de una subrogación parcial del mismo.

Así, de conformidad con el artículo 139 del TRLOTUP “la ejecución del programa de actuación integrada se realizará a riesgo y ventura del agente urbanizador, sin perjuicio de lo establecido en este texto refundido respecto de los casos de fuerza mayor y retasación de cargas”.

Al respecto, es el artículo 153 de dicho texto legal el que regula la figura de la retasación de cargas y revisión de precios en el seno de las actuaciones urbanísticas en los siguientes términos:

“La retasación de cargas presupuestadas en el programa de actuación integrada solo procede por causas imprevisibles y no imputable al agente urbanizador, como son la fuerza mayor y los cambios por variación sobrevenida en la reglamentación técnica aplicable”.

Adicionalmente, el apartado 5 de dicho precepto, dispone que, en el caso de retasación de cargas, “las personas propietarias que retribuyan en suelo, después de haberlo aportado pagarán la retasación de cargas en metálico, salvo acuerdo con el agente urbanizador para su pago en suelo”.

Por su parte, y en cuanto a la figura de la revisión de precios el apartado 7 del indicado artículo 153 remite a la legislación reguladora de los contratos del sector público que, de conformidad con el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) determina que “los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo”.

Por otro lado, el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sagunto de aprobación definitiva del PAI del Macrosector IV y adjudicación de la condición de agente urbanizador, aprobado bajo la vigencia de la Ley Urbanística Valenciana del año 2005 (en adelante, LUV), en su apartado 8 en relativo a los condicionantes de la Plica jurídico – económica formulada en su día, dispuso expresamente que “el precio del PAI es cierto, total y cerrado al definirlo así expresamente las bases particulares sacadas a licitación y no caben las actualizaciones planteadas en la proposición jurídico – económica en el punto 6, salvo lo dispuesto en la LUV del transcurso de 2 años (supuesto tasado de retasación). Circunstancia que, en el presente caso es previsible que se dé dada la secuencia temporal definida para la fase 2 y la de la ronda sur. En consecuencia, no se admite la actualización prevista en la proposición jurídico – económica”.

Pues bien, de conformidad con los apartados 3 y 4 del artículo 168 de la LUV establecía que:

“3. El importe máximo de las cargas de urbanización a que se refiere el punto 1 será el ofertado en la proposición jurídico – económica sin que pueda ser modificado al alza, salvo retasación de cargas.

4. Sólo será motivo de retasación el transcurso de dos años desde la presentación de la proposición jurídico-económica por motivos no imputables al Urbanizador, y la aparición de circunstancias sobrevenidas que no hubieran podido preverse en el momento de la redacción de la misma”.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que conforme a la Propuesta de Acuerdo objeto del presente trámite de audiencia, por parte del Ayuntamiento se afirma que “lo que se plantea es una subrogación parcial en la condición del agente urbanizador previamente seleccionado para dicho ámbito. Por lo tanto, la decisión a adoptar por medio del presente acuerdo plenario no es una decisión de aprobación de un nuevo planeamiento urbanístico ni modificación del preexistente; ni tampoco es una decisión de programación de un ámbito, decisión ya adoptada en el año 2011, si no es una decisión de continuación con una parte de la programación ya aprobada en su momento, por la vía de la subrogación parcial, a favor de quien ostenta la condición de propietario en los términos y porcentajes definidos en la ley para atribuírselo directamente.

(...)

En el presente caso procede exclusivamente adoptar un acuerdo plenario de continuación de la programación (parte de la misma) por aquel sujeto que tiene capacidad legal suficiente (subjetiva) para subrogarse en la programación ya aprobada en su momento (y sin perjuicio de las inevitables adaptaciones que son precisas en base a las circunstancias sobrevenidas que se van a señalar a continuación)”.

Siendo ello así, deben considerarse los aspectos ya aprobados de la programación cuya subrogación parcial que es objeto del presente expediente, integrando el cumplimiento de las previsiones de la normativa actual a efectos de establecer las máximas garantías para todos los interesados y afectados por la actuación.

En este sentido, es evidente que, en el presente caso, se cumplen las previsiones del propio PAI que plantea y reconoce la procedencia de la retasación en el supuesto del transcurso de más de 2 años desde la presentación de la proposición jurídico – económica originaria siempre que la demora no sea imputable al urbanizador; y también, las previsiones de la normativa urbanística actual indicadas anteriormente por cuanto:

- La paralización y demora en el inicio de la ejecución de las obras de urbanización por un período muy superior a los indicados 2 años no era en ningún caso previsible para los propietarios incluidos en el ámbito de actuación del PAI.
- En ningún caso dicha demora resulta imputable a quién pretende ostentar ahora la condición de urbanizador que se subroga en una situación de desactualización y desfase absoluto de los precios considerados en el PAI en el que se subroga parcialmente.

Y es que, de considerarlo de otra forma, se estarían imputando las consecuencias del incumplimiento del anterior urbanizador a los propietarios del ámbito de referencia y, en concreto, a quiénes pretenden continuar el desarrollo del mismo en calidad de urbanizador.

No obstante lo anterior, lo que tampoco resultaría procedente sería plantear una actualización o retasación de cargas más allá de los límites legalmente establecidos en garantía de los restantes interesados y propietarios afectados, por lo que, siendo indiscutible la procedencia y necesidad de la retasación, ésta en ningún caso podrá superar el 20% del importe de las cargas contempladas inicialmente.

Por tanto, en el presente caso deberá estarse a lo previsto en el artículo 153 del TRLOTUP por lo que:

- La retasación de cargas no podrá implicar un aumento del importe total correspondiente al beneficio del urbanizador.
- La retasación de cargas tendrá un límite del 20% de las cargas ciertas totales, según el importe del PAI.

- *Las personas propietarias que retribuyan en suelo, después de haberlo aportado, pagarán la retasación de cargas en metálico.*

En este sentido, queda acreditada la procedencia y necesidad, en tanto que condición de viabilidad económica de la presente iniciativa, de acordar la retasación indicada con aplicación las condiciones indicadas que, en su caso, deberán ser determinadas y delimitadas específicamente en la tramitación del expediente de retasación que se tramite conforme al indicado artículo 153.3 del TRLOTUP una vez se haya resuelto la adjudicación de la condición de urbanizador correspondiente a la presente iniciativa.

Es preciso indicar lo siguiente.

El procedimiento encaminado de decidir sobre la procedencia o no de una retasación, es una pieza separada del procedimiento global de programación de un ámbito, que precisa de una instrucción propia, con citación individualizada y derecho de participación de los propietarios involucrados y afectados por la misma. Es improcedente predeterminar su resultado en este momento cuando aún no se cuenta con agente urbanizador y se está designando al mismo; y habrá que estar a las conclusiones que resulten de aquella instrucción.

No obstante, es indiscutible que se da el supuesto de hecho descrito en la norma, en el sentido de *transcurso de dos años desde la presentación de la proposición jurídico-económica*. De ahí que sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción de la citada pieza separada sobre su procedencia o improcedencia, y de su importe, se articule ya como contenido del presente programa, como condición jurídica, la articulación procedimental de esa fase, en el siguiente sentido:

“... ”

– *Simultáneamente, y en caso de que las determinaciones del proyecto de urbanización modificado, se encontrase en los supuestos establecidos en el artículo 153 del TRLOTUP, para la retasación y se pretendiese la misma, se redactará y presentará el correspondiente expediente de retasación de cargas. A los oportunos efectos aclaratorios se destaca que la conclusión de dicha pieza separada de retasación de cargas (o de revisión de precios en su caso), si se plantease, no sería posible hasta que no se hubiese aprobado definitivamente la modificación/actualización/adaptación del proyecto de urbanización que la motivase en sus importes. No obstante, si se contase con informe municipal favorable a la valoración económica planteada, se podría simultanear el trámite de información pública de ambos documentos.*

– *Modificación del proyecto de parcelación, que se presentará a los 3 meses de se obtenga la firmeza administrativa la aprobación del expediente de retasación, si el mismo se hubiese tramitado y aprobado.*

“... ”

Y como condición económica, trabajar con una hipótesis de máximos importes que podrían resultar de una futura estimación de la retasación solicitada.

“... ”

Y en caso de que prosperase una retasación planteada, y esta alcanzase el límite máximo del 20%, los importes económicos, serían los siguientes:

<i>Total PEM.....</i>	<i>4.615.011,96 (1.2 x3.845.843,3 euros)</i>
<i>Total PEC (19%).....</i>	<i>5.491.864,23 euros</i>
<i>+ Honorarios (6%).....</i>	<i>5.821.376,08 euros</i>
<i>+Gastos de Gestión (5%).....</i>	<i>6.112.444,89 euros</i>
<i>+ Beneficio del urbanizador (igual) ...</i>	<i>6.621.815,29 euros(6.112.444,89+509.370,4)</i>

Reiterando que estos importes son hipotéticos y que suponen un parámetro máximo en caso de un futuro.

...

Pero todo sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción de dicha pieza separada, en el momento procedimental indicado.

Respecto de las afirmaciones que se señalan en el sentido de que:

TERCERA.- Exención de la aportación de garantía

La Propuesta de Acuerdo objeto del presente trámite de audiencia indica que “en el presente caso, ya existe un proyecto de reparcelación aprobado, convalidado en los términos arriba indicados, de forma que el importe a constituir es del 5% del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada, tal y como el mismo se define inicialmente en el presente programa. (...). El importe de la garantía, sin perjuicio de los ajustes que determinase una hipotética retasación y que obligaría a realizar los oportunos ajustes, sería de 280.153,72 euros (5% de 5.603.074,48 euros)”.

Al respecto debe tenerse en cuenta que, en fecha 28 de octubre de 2011 la mercantil ALSER S.L. constituyó hipoteca a favor del Ayuntamiento de Sagunto por importe de 2.744.368 euros de principal, en garantía del cumplimiento de sus obligaciones inherentes a su condición de urbanizador del PAI de referencia, incluida la Fase 2 del mismo objeto de la presente iniciativa.

Dicha hipoteca que se mantuvo por parte de la mercantil ACTIVIDADES INTEGRADAS URBANÍSTICAS, S.L. (ACTINUR, S.L.) en tanto que cesionario de la condición de agente urbanizador operada por ALSER, S.L.

A la vista de lo anterior, mediante la Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 6 de febrero de 2025, cuyo objeto era la resolución de la condición de agente urbanizador a la mercantil ACTINUR, S.L. por incumplimiento culpable de la misma de sus obligaciones como tal, se acordó “aplicar como penalización por incumplimiento contractual la ejecución de la garantía definitiva constituida para responder de la integridad de las obligaciones del programa por parte de dicha mercantil (...).

TERCERO: El importe de la garantía definitiva que pueda ser hecho efectivo y el resto de los indicados, también una vez que sean efectivos, quedarán afectos al cumplimiento futuro de fines y objetivos del presente programa de actuación integrada”.

En este sentido, y atendiendo al importe de la garantía constituida en su día que no consta que haya sido ejecutada por parte de la Administración actuante, debe considerarse que la cuantía de la misma deberá afectarse al cumplimiento de los fines y obligaciones para la continuidad y finalización de la Fase 2 del PAI en tanto que la misma respondía de las obligaciones integrales del anterior urbanizador (Fase 1 y Fase 2).

Adicionalmente, debe considerarse que, en el presente caso, la iniciativa urbanística representa más del 50% del suelo privado y, además, ostenta el apoyo del 40% de las parcelas dentro del ámbito, encontrándose el Proyecto de Reparcelación del ámbito de referencia aprobado e inscrito con la afección real correspondiente que garantiza las cargas urbanísticas derivadas de la actuación urbanística cuya subrogación parcial es objeto de la presente iniciativa.

Teniendo en cuenta lo anterior, la exigencia de garantía a los propietarios que sustentan la iniciativa para la continuidad de la actuación urbanística resultaría redundante, procediendo la exención de la misma atendiendo al principio de equivalencia de garantías y no siendo necesaria una garantía adicional.

Por lo que se interesa la exención de la garantía indicada.

Es preciso indicar lo siguiente

Respecto de la definición de las penalizaciones del programa y la aplicación a la misma de las garantías e importes existentes, en la parte expositiva se ha motivado que el importe máximo imputable a esta parte de la programación no puede ser superior a 1.733.940 euros.

Y se ha señalado una vinculación aproximativa de un importe de 1.701.064 euros a tal fin.

No procede en definitiva la vinculación de otros conceptos. Ya se ha afectado al programa el importe susceptible de serlo.

Además, las garantías a terceros (resto de propietarios que no van a tener la condición de agente urbanizador) son personalísimas. La legislación aplicable no exime de su constitución por el hecho de que el agente urbanizador sea la propiedad del suelo.

Procede en consecuencia la desestimación de este extremo.

En consecuencia, y como conclusión, respecto de las alegaciones presentadas, en las que en síntesis se solicita:

- *Adopte acuerdo aprobando la subrogación parcial de la mercantil SAGUNTO VALERO en la condición de URBANIZADOR de la Fase 2 del PAI Macrosector IV y adyacentes del PGOU.*
- *Inicie la tramitación del correspondiente expediente de retasación en los términos indicados*
- *Acuerde la exención de la aportación de la garantía del 5% indicada*

Procede una estimación parcial, referente al primer punto, es decir, adjudicar a la mercantil SAGUNTO M-IV-VALERO SL, con CIF B16266694 la condición de URBANIZADOR de la Fase 2 del PAI Macrosector IV y adyacentes del PGOU.

Debiéndose estar a las manifestaciones hechas respecto de la pretensión de la retasación y a la desestimación respecto de la pretensión de no constitución de garantía.

Se habilita expresamente al Sr. Alcalde para adoptar las decisiones encaminadas aclarar tanto a nivel gráfico, como documental, como en memoria, qué partidas y unidades de obra se considera que no es necesario ejecutar del proyecto de urbanización originario, por no ser necesarias para otorgar directamente la condición de solar a las parcelas edificables (extremo este último en todo caso indisponible). El adjudicatario deberá aportar dicha propuesta en el plazo máximo de 15 días desde la notificación de la presente (así como la formalización de la escritura de apoyo). Hasta que no haya una respuesta expresa administrativa, estimatoria o desestimatoria, no empezarán a contar los plazos que se señalan en la parte expositiva del presente, en el sentido de que *“la notificación del presente acuerdo y su no impugnación, administrativa o judicial, por el adjudicatario sustituye y hace las veces del trámite de suscripción de convenio urbanístico para la finalización de las obras de urbanización del ámbito, que no se celebraría. La fecha de firmeza del acuerdo notificado se consideraría como inicio del cómputo de plazos. El plazo del inicio del cómputo de los plazos empezará a contar, por lo tanto, a los dos meses de la notificación del presente acuerdo, salvo impugnación por la adjudicataria. La misma podrá acortar dicho plazo notificando expresamente su conformidad con la integridad de los términos del presente acuerdo, en cuyo caso el inicio del cómputo de los plazos de ejecución del programa empezarían a contar desde la fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de dicho escrito de conformidad.”*

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 23. Concejales ausentes en la votación: 2, Señora Sáez y Señor Guillem.- Votos a favor: 13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio y Rovira. Votos en contra: 2, Señores. González y Márquez. Abstenciones: 8, Señores/as. Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano, Picó y Soriano; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Diseño Urbano, Ecología e Infraestructuras, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PSOE y EU-Unides Podem, 2 votos en contra de IP y 8 abstenciones del PP, VOX y Compromís per Sagunt, ACUERDA:

PRIMERO: Declarar la continuidad de la programación de la parte de la FASE 2 identificada en la parte expositiva del MACROSECTOR IV y adyacente del PGOU de Sagunto, adjudicando la condición de Agente Urbanizador, en la modalidad de gestión por las personas propietarias, a la mercantil SAGUNTO M-IV-VALERO SL, con CIF B16266694, en los términos indicados en la parte expositiva del presente acuerdo, con una estimación parcial de las alegaciones formuladas. Las condiciones planteadas y las señaladas en el presente acuerdo prevalecerán sobre las definidas en el convenio originario de adjudicación, cuyas previsiones regirán en todos aquellos extremos no expresamente contemplados en el presente acuerdo.

SEGUNDO: Este acuerdo municipal plenario de aceptación de la subrogación es plenamente ejecutivo y eficaz desde el momento de notificación del mismo a la entidad solicitante, estando habilitada desde ese momento la entidad a realizar sobre el terreno todas las operaciones necesarias para la ejecución material del programa, así como todas aquellas operaciones físicas y jurídicas permitidas legalmente a la figura de un agente urbanizador; y sin perjuicio de las limitaciones y cautelas procedentes hasta que se aclare la cuestión arqueológica (si es preceptiva o no la autorización arqueológica previa).

TERCERO: Habilitar al sr. alcalde a adoptar todos los acuerdos correspondientes en ejecución, desarrollo y concreción del alcance del presente programa.

Por parte de la Presidencia se procede a la retirada del punto 13 del orden del día; sometiéndose a votación la urgencia de los asuntos del orden del día del punto 8 al 12 y los puntos 14 y 15, de conformidad con lo establecido en el art. 116 de la Ley Valenciana de Régimen Local, resultando:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 23. Concejales ausentes en la votación: 2, Señora Sáez y Señor Guillen.- Votos a favor: 23, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Declarar la urgencia de los asuntos y proceder a su debate.

En estos momentos se incorpora a la sesión la Sra. Sáez.

8 EXPEDIENTE 2760196F. DECLARACIÓN INSTITUCIONAL. TRASLADO CENTRO SANITARIO BALADRE.

A las 9 horas y 19 minutos se suspende momentáneamente la sesión para permitir las intervenciones del público en este asunto, en virtud de lo previsto en el art. 123 del ROM.

La sesión se reanuda a las 19 horas y 25 minutos.

Leída la Declaración Institucional presentada, sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La siguiente moción surge a propuesta de la Asociación Vecinal de Baladre, quien se ha puesto en contacto con el Ayuntamiento de Sagunto para solicitar su apoyo en su demanda de una nueva localización para el centro de salud del barrio ante la Generalitat Valenciana.

Exposición de motivos:

El actual Centro de Salud de Baladre, ubicado en la Plaza Camilo José Cela, requiere una planificación estratégica que garantice la adecuada prestación del servicio sanitario en el contexto actual de desarrollo urbano y económico de la ciudad de Sagunto. En el entorno ya se están instalando empresas de gran calado, circunstancia que implica un incremento de actividad laboral y un previsible aumento de población usuaria de los servicios sanitarios, generando nuevas necesidades asistenciales.

Existe la posibilidad de trasladar el centro sanitario a un edificio ya construido en la Plaza Tirant lo Blanc, lo que permitiría una solución eficiente, sostenible y de bajo impacto presupuestario, al no requerir nueva construcción.

Dicha ubicación presenta grandes ventajas y posibilitaría:

- Ampliar el número de consultas médicas.
- Incrementar consultas de pediatría.
- Incorporar nuevas especialidades médicas.
- Habilitar sala de ecografía.
- Valorar la posibilidad de disponer de servicio de urgencias sanitarias, conforme a planificación y criterios técnicos de la Conselleria de Sanidad.
- Mejorar los espacios asistenciales y de atención al paciente.
- Adecuar las instalaciones al crecimiento presente y futuro de la ciudad.

Al tratarse de un edificio existente, el coste de adecuación sería mínimo en comparación con una infraestructura de nueva construcción, suponiendo una optimización de recursos públicos.

Por todo lo expuesto, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

1. Instar a la Conselleria de Sanidad a realizar un estudio técnico que analice la necesidad y viabilidad del traslado del centro sanitario de Baladre de su ubicación actual en la Plaza Camilo José Cela a la propuesta en la Plaza Tirant lo Blanc como una opción para la ampliación de los servicios sanitarios en el barrio.
2. Informar del contenido de esta moción a la Asociación Vecinal de Baladre, a la Conselleria de Sanidad, a la Secretaría Autonómica de Sanidad, Dirección General de Atención Primaria, Dirección General de Gestión Económica, Contratación e Infraestructuras y al Departamento de Salud de Sagunto.”

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Señor Guillen.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Aprobar la Declaración Institucional arriba transcrita que se tiene aquí por reproducida a todos los efectos.

9 EXPEDIENTE 2760203Q. PROPOSICIÓN PP. CREAR CANAL DIRECTO TRÁMITES ON-LINE PROFESIONALES.

Leída la proposición política presentada por el Grupo Municipal del PP, sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Exposición de motivos:

La administración pública debe garantizar que todos los vecinos y vecinas puedan acceder y realizar sus trámites de manera eficaz y segura, independientemente de su nivel de familiaridad con las herramientas digitales.

Actualmente, cuando un ciudadano o profesional necesita realizar una gestión online, **no existe un canal directo para solicitar ayuda** sobre cómo tramitarla, los pasos a seguir o cómo resolver bloqueos o incidencias. Esta falta de soporte genera sensación de desamparo y obliga a muchos vecinos y vecinas a desplazarse físicamente a los espacios de atención presencial, generando colas, esperas y una sobrecarga innecesaria del servicio.

Por ello, desde el Grupo Municipal Popular consideramos imprescindible habilitar una **red de canales de comunicación exclusivos y directos** para acompañar a la ciudadanía y a los profesionales en la realización de sus trámites online, que incluya:

- Atención mediante teléfono directo y mensajería instantánea (WhatsApp u otra plataforma equivalente).
- Resolución de dudas sobre cada paso del trámite online.
- Asistencia inmediata ante bloqueos, errores o incidencias técnicas.
- Información sobre documentación necesaria y requisitos de cada gestión.

Además, proponemos la creación de un **canal de difusión exclusivo para profesionales**, donde se puedan comunicar novedades, cambios en procedimientos, actualizaciones normativas y cualquier otra información relevante para la correcta realización de trámites.

Esta propuesta **evitaría desplazamientos innecesarios, reduciría colas en los servicios presenciales y mejoraría la eficiencia y satisfacción de la ciudadanía** al interactuar con la administración de forma digital.

Modernizar la atención a los trámites online no es solo una cuestión tecnológica, sino una necesidad para garantizar un servicio público más cercano, eficaz y accesible para todos los vecinos y profesionales.

Por todo ello, el Grupo Municipal del Partido Popular propone al Pleno del Ayuntamiento de Sagunto la **adopción de los siguientes ACUERDOS:**

PRIMERO. El Pleno del Ayuntamiento de Sagunto manifiesta su **compromiso con la mejora de la atención a la ciudadanía en el ámbito digital**, garantizando un acceso

accesible, acompañado y eficaz a los trámites electrónicos, especialmente para aquellos colectivos con mayores dificultades tecnológicas.

SEGUNDO. El Pleno **acuerda impulsar la creación de un sistema municipal de apoyo a la tramitación electrónica** que incluya canales directos de atención (telefónicos y de mensajería instantánea), con el objetivo de reducir la brecha digital, evitar desplazamientos innecesarios y mejorar la calidad del servicio público.

TERCERO. El Pleno considera prioritario el **desarrollo de herramientas específicas de comunicación y difusión dirigidas a profesionales**, que permitan informar de manera ágil sobre cambios normativos, procedimientos administrativos y novedades en la tramitación electrónica.

CUARTO. El Pleno acuerda que el desarrollo de este sistema deberá realizarse bajo criterios de **accesibilidad universal, seguridad, trazabilidad, eficiencia en la gestión de recursos públicos y evaluación periódica** de su impacto en la reducción de cargas administrativas y mejora del servicio.

QUINTO. Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales competentes para su desarrollo y estudio de viabilidad técnica y económica.”

A continuación solicita el uso de la palabra y previa su autorización por parte de la Alcaldía, intervienen por este orden,

-Interviene el Sr. Vila. Apoyan lo mencionado por la concejala Sra. Cañada, pero lamentablemente no sabe si se podrá llevar a cabo, con lo que incrementar este servicio cuando no está solucionado el problema de las llamadas, aún así es una buena propuesta. Ruego que se intente mejorara el servicio de atención telefónica a la ciudadanía porque hay mucha gente que se queja de llamar muchas veces y lamentablemente, en ocasiones no hay respuesta.

-Por parte del Grupo Municipal PSOE se presentan dos enmiendas de sustitución, la primera del punto segundo donde dice “El Pleno acuerda impulsar la creación de un sistema municipal de apoyo a la tramitación electrónica” sustituirlo por “El Pleno acuerda continuar mejorando el sistema municipal de apoyo a la tramitación electrónica”. Y sustituir en el tercer punto la expresión “El Pleno considera prioritario”, por “El pleno acuerda estudiar el desarrollo de herramientas específicas de comunicación y difusión dirigidas a profesionales”.

Enmiendas que son aceptadas por la ponente.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillén.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. El Pleno del Ayuntamiento de Sagunto manifiesta su compromiso con la mejora de la atención a la ciudadanía en el ámbito digital, garantizando un acceso accesible, acompañado y eficaz a los trámites electrónicos, especialmente para aquellos colectivos con mayores dificultades tecnológicas.

SEGUNDO. El Pleno acuerda continuar mejorando el sistema municipal de apoyo a la tramitación electrónica que incluya canales directos de atención (telefónicos y de mensajería instantánea), con el objetivo de reducir la brecha digital, evitar desplazamientos innecesarios y mejorar la calidad del servicio público.

TERCERO. El pleno acuerda estudiar el desarrollo de herramientas específicas de comunicación y difusión dirigidas a profesionales, que permitan informar de manera ágil sobre cambios normativos, procedimientos administrativos y novedades en la tramitación electrónica.

CUARTO. El Pleno acuerda que el desarrollo de este sistema deberá realizarse bajo criterios de accesibilidad universal, seguridad, trazabilidad, eficiencia en la gestión de recursos públicos y evaluación periódica de su impacto en la reducción de cargas administrativas y mejora del servicio.

QUINTO. Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales competentes para su desarrollo y estudio de viabilidad técnica y económica.”

10 EXPEDIENTE 2760205T. PROPOSICIÓN PP. CREACIÓN RUTAS DEPORTIVAS URBANAS.

Leída la proposición política presentada por el Grupo Municipal del PP, sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Exposición de motivos:

El municipio de Sagunto y su núcleo costero, Puerto de Sagunto, cuentan con un entorno privilegiado que combina mar, montaña y patrimonio histórico, cultural e industrial, constituyendo un espacio idóneo para el desarrollo de iniciativas que fomenten la actividad física, el turismo sostenible y la puesta en valor del territorio.

Por un lado, el núcleo histórico de Sagunto ofrece un enclave único en la falda del Castillo de Sagunto, donde se pueden desarrollar rutas deportivas respetuosas con el patrimonio, sin necesidad de acceder al recinto monumental. En esta zona destacan recorridos como la conocida Senda dels Lladres, así como múltiples senderos que han ido siendo habilitados y utilizados por la ciudadanía amante de la pequeña montaña local. Estas rutas permiten disfrutar de vistas privilegiadas hacia Valencia, Castellón y la Sierra Calderona.

Por otro lado, el litoral de Puerto de Sagunto ofrece un recorrido igualmente atractivo, como el patrimonio industrial representado por el Alto Horno nº2 y la Nave de Talleres. Este itinerario continúa por el paseo marítimo, el sendero azul, atraviesa el término de Canet d'en Berenguer y se extiende hasta la zona de Almardà, alcanzando lugares emblemáticos como las viviendas tradicionales de pescadores, conocidas como les Cases de Queralt.

Además, en la zona más industrializada tenemos un oasis ante tanta empresa y podemos encontrar y disfrutar de una ruta deportiva que une desde el centro de Espais Econòmics de la CV, la Marjal dels Moros, el Centro de Educación Ambiental de la Comunidad Valenciana con el enclave histórico de Grau Vell.

Asimismo, existe la posibilidad de conectar ambos entornos mediante un recorrido que discurra por la ribera del Río Palancia, incluyendo su característico delta, generando así un itinerario integral que vertebré todo el término municipal.

La creación de un itinerario de rutas deportivas urbanas que integre estos tres ejes (montaña, litoral y conexión fluvial) contribuiría a fomentar hábitos de vida saludables, dinamizar el turismo sostenible, poner en valor el patrimonio local y reforzar la identidad territorial del municipio.

Por todo ello, el Grupo Municipal del Partido Popular propone al Pleno del Ayuntamiento de Sagunto la **adopción de los siguientes ACUERDOS:**

PRIMERO. Impulsar la creación de un itinerario de rutas deportivas urbanas que conecte los núcleos de Sagunto y Puerto de Sagunto, integrando recorridos de montaña, litoral y ribera fluvial.

SEGUNDO. Diseñar y señalar adecuadamente los distintos tramos de las rutas, garantizando su accesibilidad, seguridad y respeto al entorno natural y patrimonial.

TERCERO. Poner en valor los espacios naturales, históricos e industriales incluidos en el recorrido, mediante paneles informativos y acciones de divulgación.

CUARTO. Fomentar la participación ciudadana en el diseño y mejora del itinerario, especialmente de colectivos deportivos y asociaciones locales.

QUINTO. Estudiar la viabilidad de la conexión a través del río Palancia, incluyendo actuaciones de adecuación ambiental y recuperación de su entorno.

SEXTO. Promover las rutas como recurso turístico y deportivo, integrándolas en la oferta municipal y en campañas de promoción.

SÉPTIMO. Coordinarse con otras administraciones y municipios colindantes, especialmente con Canet d'en Berenguer, para garantizar la continuidad y coherencia del recorrido.

OCTAVO. Solicitar y gestionar, en colaboración con el Ministerio, la Generalitat y Diputación, así como otros organismos competentes, la obtención de ayudas y subvenciones, así como la participación en programas y fondos europeos, que permitan financiar el desarrollo, señalización, mantenimiento y promoción de las rutas deportivas urbanas ”

A continuación solicita el uso de la palabra y previa su autorización por parte de la Alcaldía, intervienen por este orden,

-En primer lugar toma la palabra la Sra. Picó. Felicita al Partido Popular por esta moción. Porque es una idea muy bonita que encaja muy bien en lo que es un municipio sostenible, que todas las personas que quieren tanto el municipio ven que tiene muchos recursos y es un municipio donde se puede hacer deporte. El running es un atractivo turístico brutal, pero sobretodo la calidad de vida de las personas el hacer estas rutas e incrementar el sentimiento de pertenencia y la proyección del municipio. Están en la misma línea que el Partido Popular. Hay que intentar que el territorio tenga un corredor verde y en esta línea es en la que hay que trabajar junto con la SAG y con la nueva dirección.

-Por parte del Grupo Socialista se presenta una enmienda de modificación del punto primero en este sentido: donde dice “Impulsar la creación de un itinerario de rutas deportivas urbanas que conecte los núcleos de Sagunto y Puerto de Sagunto, integrando recorridos de montaña, litoral y ribera fluvial”, que diga: “Impulsar el proyecto estatal urban training running una iniciativa impulsada por la Real Federación Española de Atletismo y por la empresa QF Turisme, especializada en señalización y desarrollo de instalaciones deportivas permanente en el entorno natural y urbano que conecte los núcleos de Sagunto y Puerto de Sagunto integrando recorridos de montaña, litoral y ribera fluvial” y una enmienda de supresión del punto segundo, eliminando la parte que dice “diseñar”.

Enmiendas que no son aceptadas por el ponente.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillén.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio,

Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Aprobar la proposición arriba transcrita que se tiene aquí por reproducida a todos los efectos.

11 EXPEDIENTE 2760211C. PROPOSICIÓN IP. RED PÚBLICA ESCUELAS INFANTILES.

Leída la proposición política presentada por el Grupo Municipal del IP, sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La Educación Infantil, según el artículo 12 de la Ley Orgánica 3/2020, de 29 de diciembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, constituye la etapa educativa con identidad propia que atiende a niñas y niños desde el nacimiento hasta los seis años de edad.

Si bien es cierto que tiene carácter voluntario, su finalidad es la de contribuir al desarrollo físico, afectivo, social, cognitivo y artístico del alumnado, así como la educación en valores cívicos para la convivencia.

Asimismo, la Educación Infantil representa un pilar fundamental para reducir las desigualdades culturales y las desventajas iniciales que pueden afectar a niños y niñas en situación de vulnerabilidad social. Favorece la igualdad de oportunidades en el ámbito educativo y promueve la socialización, al tiempo que actúa como un elemento clave en la prevención de dificultades de aprendizaje y del fracaso escolar, que suelen hacerse más evidentes en etapas educativas posteriores.

De igual forma, la Educación Infantil da inicio al proceso de enseñanza-aprendizaje en un momento vital especialmente significativo para el éxito académico futuro del alumnado. Además, resulta esencial para garantizar un servicio socioeducativo que contribuya a facilitar la conciliación de la vida familiar, personal y laboral tanto de mujeres como de hombres.

Actualmente, nuestro municipio únicamente cuenta con la escuela infantil situada en el barrio de Baladre que cubre de manera parcial la demanda de plazas públicas en este tipo de enseñanza.

Esta escasa oferta obliga a las familias a depender de centros privados o concertados y asumir cuotas que no siempre resultan accesibles. Esta situación afecta especialmente a los hogares con menos recursos.

Desde Iniciativa Porteña consideramos que es una oportunidad única ya que el impacto poblacional que estamos sufriendo hace especialmente relevante ampliar los servicios educativos del municipio, también los que hacen referencia a la edad más temprana como es la educación infantil.

Consideramos que es un paso decisivo para dotar al municipio de un recurso esencial que permitirá conciliar mejor, reducir cargas económicas y garantizar igualdad de oportunidades desde la primera etapa de vida.

Por lo tanto, trasladamos la siguiente propuesta al Pleno del Ayuntamiento de Sagunto:

- Instar a la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades a elaborar un plan plurianual de inversión para la ampliación en Puerto Sagunto de la red pública de escuelas infantiles de 0 a 3 años.
- Instar a la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades a integrar plenamente dicha inversión en la red de escuelas infantiles de 0 a 3 años, este proceso resulta imprescindible para acceder a la financiación destinada a la gratuidad para el tramo de edad mencionado.

- Instar al Ayuntamiento de Sagunto a trasladar el resultado o respuesta de la Conselleria a la comisión informativa de derechos sociales, donde se encuadra la delegación de educación.
- Instar al ayuntamiento de Sagunto a identificar, reservar y, en su caso, poner a disposición de la Generalitat un solar o inmueble de titularidad municipal idóneo para albergar dicho centro, así como indicar las actuaciones urbanísticas, patrimoniales y de colaboración institucional que resulten necesarias para hacer el proyecto viable

El grupo Municipal Compromís per Sagunt presenta una enmienda de sustitución de manera que en el primer punto de la parte dispositiva, donde dice “Instar a la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades a elaborar un plan plurianual de inversión para la ampliación en Puerto Sagunto de la red pública de escuelas infantiles de 0 a 3 años”, diga “Instar a la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades a elaborar un plan plurianual de inversión para la ampliación en el municipio de Sagunto de la red pública de escuelas infantiles de 0 a 3 años”.

Por parte del Grupo Municipal VOX se presenta una enmienda de sustitución similar a la presentada por Compromís per Sagunt y otra enmienda de sustitución en relación al último punto de la parte dispositiva, de manera que donde dice: “Instar al Ayuntamiento de Sagunto a identificar, reservar y, en su caso, poner a disposición de la Generalitat un solar o inmueble de titularidad municipal idóneo para albergar dicho centro, así como indicar las actuaciones urbanísticas, patrimoniales y de colaboración institucional que resulten necesarias para hacer el proyecto viable”, diga: “Instar al ayuntamiento de Sagunto a identificar, reservar y, en su caso, poner a disposición de la Generalitat solares o inmuebles de titularidad municipal idóneo para albergar dichos centros, así como indicar las actuaciones urbanísticas, patrimoniales y de colaboración institucional que resulten necesarias para hacer el proyecto viable”.

La enmienda presentada tanto por el Grupo VOX, como por el Grupo Compromís per Sagunt, no es aceptada por el ponente.

Esta segunda enmienda de VOX es aceptada por el ponente.

El portavoz del Grupo Municipal PP presenta dos enmiendas de adición, la primera sería:

“El ayuntamiento de Sagunto en coordinación con la Generalitat Valenciana elaborará un estudio de la demanda real de las plazas de educación infantil de 0 a 3 años en el municipio que incluya la oferta existente en centros públicos municipales y privados autorizados, su nivel de ocupación y la existencia de posibles listas de espera con el fin de planificar de forma eficiente la cobertura del servicio”.

La segunda enmienda de adición sería:

“El Ayuntamiento instará a la Generalitat Valenciana a garantizar la cobertura de la demanda de plazas priorizando la optimización de los recursos existentes y, en su caso, la ampliación de unidades o la creación de nuevas infraestructuras únicamente cuando se justifique por necesidades reales como prometiéndose a sí mismo a colaborar mediante la puesta a disposición de suelos o espacios municipales si fuera necesario”.

Estas dos enmiendas no son aceptadas por el ponente.

Sometida la enmienda de sustitución presentada por VOX y Compromís per Sagunt, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillén.- Votos a favor: 22, Señores/as. Alcalde,

Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; Votos en contra: 2, Sres./as: González y Márquez, Abstenciones: 0 por lo que, el Ayuntamiento Pleno por 22 votos a favor del PSOE, PP, VOX, Compromís per Sagunt y EU-Unides Podem, 2 votos en contra de IP y 0 abstenciones, ACUERDA:

Aprobar dicha enmienda.

Sometidas las dos enmiendas de adición del PP, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillén.- Votos a favor: 7, Señores/as., Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano; Votos en contra: 17, Sres./as: Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González y Márquez, Picó, Soriano y Rovira Abstenciones: 0 por lo que, el Ayuntamiento Pleno por 7 votos a favor del PP y VOX, , 17 votos en contra de PSOE, IP, Compromís per Sagunt y EU-Unides Podem y 0 abstenciones, ACUERDA:

No aprobar dichas enmiendas.

Sometido el asunto a votación debidamente enmendado, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillén.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

- Instar a la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades a elaborar un plan plurianual de inversión para la ampliación en el municipio de Sagunto de la red pública de escuelas infantiles de 0 a 3 años.
- Instar a la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades a integrar plenamente dicha inversión en la red de escuelas infantiles de 0 a 3 años, este proceso resulta imprescindible para acceder a la financiación destinada a la gratuidad para el tramo de edad mencionado.
- Instar al Ayuntamiento de Sagunto a trasladar el resultado o respuesta de la Conselleria a la comisión informativa de derechos sociales, donde se encuadra la delegación de educación.
- Instar al ayuntamiento de Sagunto a identificar, reservar y, en su caso, poner a disposición de la Generalitat solares o inmuebles de titularidad municipal idóneo para albergar dichos centros, así como indicar las actuaciones urbanísticas, patrimoniales y de colaboración institucional que resulten necesarias para hacer el proyecto viable.

12 EXPEDIENTE 2760230D. PROPOSICIÓN VOX. PLACAS EXPLICATIVAS CÓDIGOS QR.

Leída la proposición política presentada por el Grupo Municipal de VOX, sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La denominación del viario urbano no constituye únicamente una herramienta de ordenación y localización, sino también un elemento de memoria colectiva, divulgación histórica y puesta en valor del patrimonio cultural y social del municipio.

Muchas calles, plazas y vías públicas de Sagunto llevan el nombre de personas, colectivos, profesiones, episodios históricos o referencias culturales que forman parte de la identidad local, valenciana o universal. Sin embargo, en numerosos casos, la ciudadanía desconoce quiénes fueron esas personas o cuál es el significado concreto del nombre de dichas vías.

Por ello, resulta de interés público impulsar una iniciativa de carácter divulgativo y pedagógico consistente en la instalación de placas explicativas complementarias con códigos QR, de manera que cualquier vecino o visitante pueda acceder, de forma sencilla e inmediata, a una breve explicación sobre el origen, significado o relevancia histórica de la denominación de cada calle, plaza o vía.

Esta medida serviría, además, como recurso educativo para los centros escolares del municipio, como herramienta de difusión cultural y también como elemento de interés turístico.

La iniciativa permitiría reforzar el conocimiento del patrimonio inmaterial de Sagunto, acercar la historia local a la ciudadanía y poner en valor el nomenclátor urbano como instrumento de transmisión cultural.

Por todo ello, se proponen los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. El ayuntamiento elabore una relación completa de las calles, plazas y vías públicas de Sagunto, con indicación expresa del nombre de cada una de ellas, a fin de incorporarlas al proyecto municipal de placas explicativas con códigos QR.

SEGUNDO. Instalar de manera progresiva placas explicativas complementarias con códigos QR en las calles, plazas y vías incluidas en dicha relación, con información breve, rigurosa y accesible sobre la persona, colectivo, hecho o elemento que da nombre a cada una de ellas.

TERCERO. Crear o habilitar dentro de la página web municipal un espacio específico en el que se aloje el contenido vinculado a los códigos QR, con fichas explicativas de cada calle, plaza o vía, en valenciano y castellano, y preferentemente también en inglés con fines divulgativos y turísticos.

CUARTO. Incorporar este recurso como material didáctico y de difusión cultural para los centros educativos del municipio, así como dentro de las rutas patrimoniales y turísticas que impulse el Ayuntamiento de Sagunto.

QUINTO. Priorizar, en una primera fase, la colocación de estas placas en las calles, plazas y vías con mayor valor histórico, cultural o pedagógico, así como en aquellas situadas en zonas de mayor afluencia vecinal o turística.

SEXTO. Dar traslado de esta iniciativa a las delegaciones o departamentos municipales competentes en Cultura, Educación, Patrimonio y Turismo para su estudio, coordinación y desarrollo.”

A continuación solicita el uso de la palabra y previa su autorización por parte de la Alcaldía, intervienen por este orden,

-Toma la palabra la Sra. Soriano, la cual indica que es cierto que la moción sobre “Reconocimiento a la asociación La Tira de Dones y feminización del listado de calles en Sagunto”, ya se aprobó poner estas placas explicativas y se ha querido completar con esta moción a lugares emblemáticos, ya que todos tienen su valor turístico y cultural. Recuerda que las placas, que ya hay ejemplos en Sagunto, necesitan un mantenimiento, no sólo físico, sino también de funcionamiento. Y también manifiesta que se deberían concretar algunos criterios de accesibilidad como el lenguaje braille por ejemplo, o audios explicativos de personas que

viven o han vivido en esos lugares como un ejercicio de memoria colectiva. Es una buena propuesta que se deja en manos de las concejalías de cultura, educación, patrimonio y turismo, pero recordando que dado que ya se aprobó la moción a la que ha hecho mención al principio de la intervención, deberían ser éstas las primeras que se instalaran.

-Cierra el debate el Sr. Vila, la Sra. Soriano acaba de exponer el tema de los audios y que no habían pensado y que estaría muy bien incluirlo. Piden el voto favorable de todas las formaciones políticas.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillén.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Aprobar la proposición arriba transcrita que se tiene aquí por reproducida a todos los efectos.

13 EXPEDIENTE 2760234J. PROPOSICIÓN VOX. SEMANA SANTA SAGUNTINA. BIEN DE INTERÉS CULTURAL INMATERIAL.

Por el Portavoz del Grupo Municipal VOX se retira del orden del día esta proposición.

14 EXPEDIENTE 2760237N. PROPOSICIÓN COMPROMÍS PER SAGUNT. ESTRATEGIA URGENTE DE MEJORA Y PROTECCIÓN DE BOSQUES.

Leída la proposición política presentada por el Grupo Municipal de Compromís per Sagunt, sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La Unión Europea acaba de presentar una nueva estrategia para hacer frente a la creciente amenaza de incendios forestales; se espera que la extensión e intensidad de los incendios forestales empeoren en todo el continente. En 2025, Europa experimentó su peor temporada de incendios forestales desde que hay registros, con más de un millón de hectáreas calcinadas, a causa de la intensificación del cambio climático y a otros factores. Así pues, restaurar la naturaleza de Europa es fundamental, puesto que unos ecosistemas sanos son más resilientes ante los incendios forestales.

La ordenanza municipal de protección de las montañas sobre incendios forestales reconoce que el término municipal de Sagunto se encuentra declarado como zona de peligro de incendio forestal, según el Real Decreto de 22 de junio de 1.979 (n.º 1777/79) del Ministerio de Agricultura.

En mayo del año 2021, el Ayuntamiento de Sagunto aprobó el Plan Local de Prevención de Incendios Forestales. Este documento realiza un análisis en profundidad de las zonas boscosas del término, además de prevenir un calendario de las inversiones y acciones concretas con el fin de mantener protegido y cuidado el suelo forestal de Sagunto.

En septiembre de 2024 el Ayuntamiento aprueba de manera definitiva su Plan de Acción Municipal ante el Riesgo de Incendios Forestales. Su objeto es establecer los aspectos relativos en la organización y el procedimiento de actuación de los recursos y servicios ante las situaciones de preemergencias y a las emergencias por incendios forestales dentro del término municipal de Sagunto.

Estos planes demuestran que Sagunto está sensibilizado con la problemática acuciante del incremento de incendios forestales y su virulencia, como consecuencia de los efectos del calentamiento global. Pero esta lucha no puede quedar en la redacción de planes de prevención y actuación. Tienen que tener una continuidad y traducción en acciones concretas.

Tal como señala el PLPIF, Sagunto destaca por poseer la superficie mayor de frondosas de todo el Camp de Morvedre, a su vez, también posee la mayor superficie de coníferas, destacando el pino carrasco (*Pinus halepensis*). En todo el término municipal existen 4.193 ha de terreno forestal, del cual 2.466 ha (59% de la superficie forestal) está catalogado como Terreno Forestal Estratégico (TFE).

Las masas forestales que caracterizan el municipio son las típicas de altitudes medias y bajas de zonas mediterráneas. Los bosques de pino carrasco son los más abundantes, seguidos de las formaciones boscosas de carrasca. Las formaciones de matorral ocupan cerca de 118 ha (4% de la superficie forestal).

A causa de un periodo intenso de sequía, vivido hace un par de años, gran cantidad de estos pinos se encuentran muertos y secos y la situación está generando una notable preocupación social por la peligrosidad ante episodios de incendios forestales –la madera seca acontece combustible para el fuego-, riesgos de seguridad por caídas a la vez que una notable pérdida de patrimonio natural, biodiversidad y riqueza paisajística del municipio. Esta problemática afecta tanto a entornos urbanos como ahora a la montaña de San Cristóbal y la del Castell, como en zonas forestales, como es el caso de la montaña de Romeu, Monte Picayo, Pla del Bou, Bonilles y Povitxol, entre otros.

La salud de los bosques de Sagunto, fundamentales para la calidad de vida y salud pública de la ciudad, necesitan ir más allá de los planes aprobados, los cuales son necesarios para mantenerlos y mejorar la prevención de incendios forestales. Es necesario actuar de manera urgente y decidida en la mejora de zonas afectadas por la sequía –talas controladas, mantenimiento de la biodiversidad, reforestación- y trabajar por la conservación y recuperación de los bosques y en defensa de la seguridad de la ciudadanía.

Por todos estos motivos, desde el grupo municipal de Compromís por Sagunto esperamos llegar a los siguientes:

ACUERDOS

1. Instar a la Conselleria de Justicia, Interior y Administración Pública, a que continúe aumentando el presupuesto del servicio de prevención y extinción de incendios para que esté bien dimensionado, centrado en la prevención y pueda dar respuesta rápida a las situaciones de emergencia.
2. Exigir a la Diputación de Valencia a que aumente el presupuesto destinado a subvenciones para municipios, para la gestión forestal y la prevención de incendios forestales.
3. Pedir al Ayuntamiento de Sagunto a elaborar, de manera urgente, un análisis de la situación de la masa boscosa del municipio, la cual permita conocer con profundidad los puntos más críticos donde haya más pinos secos, potencial combustible en situaciones de incendio forestal, a fin de mejorar el patrimonio natural y la regeneración de zonas afectadas.
4. Solicitar al Ayuntamiento de Sagunto a, una vez hecho el correspondiente análisis, a actuar con los criterios ambientales adecuados para evitar que los ejemplares de pinos muertos de nuestros bosques, tanto en zona urbana como de montaña, sean peligrosos para la ciudadanía, el riesgo de incendios y la recuperación forestal.”

Por parte del Grupo Municipal VOX se presentan dos enmiendas de modificación, la primera en relación al punto 3º que diga “Pedir al Ayuntamiento la ejecución del Plan de Acción Municipal aprobado en septiembre del 2024 y que empiecen con una actuación directa respecto a lo que ya es una actuación a la que viene obligado el Ayuntamiento”. Y el punto 4º que diga “Solicitar al Ayuntamiento que actúe en consonancia con el propio Plan que el ayuntamiento tiene desarrollado y aprobado en 2024, que es el Plan de Acción Municipal frente al riesgo de incendios forestales”.

Enmiendas que no son aceptadas por la ponente.

El portavoz del Grupo PP, presenta una enmienda de adición que sería incluir un punto 5º, que diría: “Instar al Gobierno de España a través del ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico a aumentar el presupuesto destinado a ayudas y subvenciones dirigidas a las entidades locales para la restauración de ecosistemas forestales, la gestión forestal sostenible, la prevención de incendios forestales y la renaturalización de entornos urbanos y periurbanos, así como reforzar las líneas de financiamiento vinculadas al Plan de recuperación, transformación y resiliencia y otros fondos europeos con el objetivo de facilitar a los municipios de recursos para la mejora, conservación y regeneración de las masas forestales”.

Enmienda de adición que es aceptada por la ponente.

Sometidas las enmiendas de modificación presentadas por el Grupo VOX, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillén.- Votos a favor: 9, Señores/as., Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila y Serrano,; Votos en contra: 15, Sres./as: Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Picó, Soriano y Rovira, Abstenciones: 0, por lo que, el Ayuntamiento Pleno por 9 votos a favor del PP, IP y VOX, , 15 votos en contra de PSOE, Compromís per Sagunt y EU-Unides Podem y 0 abstenciones, ACUERDA:

No aprobar dichas enmiendas.

Sometido el asunto a votación debidamente enmendado, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillén.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

1. Instar a la Conselleria de Justicia, Interior y Administración Pública, a que continúe aumentando el presupuesto del servicio de prevención y extinción de incendios para que esté bien dimensionado, centrado en la prevención y pueda dar respuesta rápida a las situaciones de emergencia.

2. Exigir a la Diputación de Valencia a que aumente el presupuesto destinado a subvenciones para municipios, para la gestión forestal y la prevención de incendios forestales.

3. Pedir al Ayuntamiento de Sagunto a elaborar, de manera urgente, un análisis de la situación de la masa boscosa del municipio, la cual permita conocer con profundidad los puntos más críticos donde haya más pinos secos, potencial combustible en situaciones de incendio forestal, a fin de mejorar el patrimonio natural y la regeneración de zonas afectadas.

4. Solicitar al Ayuntamiento de Sagunto a, una vez hecho el correspondiente análisis, a actuar con los criterios ambientales adecuados para evitar que los ejemplares de pinos muertos de nuestros bosques, tanto en zona urbana como de montaña, sean peligrosos para la ciudadanía, el riesgo de incendios y la recuperación forestal.

5. Instar al Gobierno de España a través del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico a aumentar el presupuesto destinado a ayudas y subvenciones dirigidas a las entidades locales para la restauración de ecosistemas forestales, la gestión forestal sostenible, la prevención de incendios forestales y la renaturalización de entornos urbanos y periurbanos, así como reforzar las líneas de financiamiento vinculadas al plan de recuperación, transformación y resiliencia y otros fondos europeos con el objetivo de facilitar

a los municipios de recursos para la mejora, conservación y regeneración de las masas forestales

15 EXPEDIENTE 2760240R. PROPOSICIÓN COMPROMÍS PER SAGUNT. REFORZAR OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA.

Leída la proposición política presentada por el Grupo Municipal de Compromís per Sagunt, sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“ El pleno de Sagunto, en una moción presentada por EU-Podemos y con los votos favorables de PSOE, Compromís e IP, en junio de 2024 Sagunto, aprobó pedir a la Generalitat Valenciana declararse como zona de mercado residencial tensionada a causa del alto precio del alquiler y la presión residencial por el tirón industrial (PowerCo). A pesar de los intentos municipales, informes de febrero de 2026 apuntan al hecho de que la Generalitat no formalizará esta declaración de momento, manteniendo una fuerte tensión en el mercado del alquiler.

Aunque los beneficios serían muy positivos porque:

- Se produciría un tope al alquiler. Las nuevas contrataciones no podrían superar la renta del contrato anterior.
- Los alquileres se limitarían según el índice oficial. Se aplicarían medidas para incentivar el alquiler con beneficios fiscales.

La negativa autonómica no es exclusiva de Sagunto ni responde, según la Generalitat, a una evaluación concreta del municipio, sino a una posición política y técnica de alcance general. El actual ejecutivo valenciano, encabezado por el PP, ha decidido no activar en ningún punto del territorio las denominadas zonas de mercado tensionado, una figura que permite a las comunidades autónomas limitar la evolución de los precios del alquiler en áreas donde el acceso a la vivienda se ha vuelto especialmente difícil.

Tenemos que considerar la situación diferencial de nuestro municipio por la especulación inmobiliaria relacionada con la futura instalación de la gigafactoría de baterías de Volkswagen. Un proyecto positivo por la ocupación, pero tiene consecuencias negativas en cuando a servicios públicos y de vivienda, llevando a una escalada de precios.

De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), en el País Valenciano hay 459.000 casas vacías de 3.221.385, unas 500 casas por cada 1.000 personas, una cifra que evidencia que el problema no es la falta de construcción sino la desconexión entre el parque existente y las necesidades habitacionales reales.

Esta situación impacta de manera especialmente grave en la juventud. Con una tasa de emancipación del 15,1% en 2025, las personas jóvenes tienen grandes dificultades para iniciar un proyecto de vida en sus municipios de origen.

Caso aparte la problemática de las personas migrantes o de ámbitos desfavorecidos que tienen que compartir vivienda o habitaciones y muchas veces, son engañados por los propietarios subiéndolos el alquiler o echándolos sin razón.

La Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Comunidad Valenciana, vincula la propiedad de la vivienda a su función social, reconociendo el derecho subjetivo a una vivienda digna. Busca movilizar viviendas vacías, especialmente de grandes tenedores, crear registros de demandantes y combatir desahucios, situando la vivienda como servicio de interés general. Es decir, tiene una función social puesto que la propiedad no es absoluta y tiene que cumplir una función social, enfocada en el acceso a la vivienda.

La norma también fomenta la ocupación de viviendas deshabitadas, principalmente las pertenecientes a entidades financieras y grandes tenedores, estableciendo mecanismos de intervención, reconoce el derecho exigible a la vivienda para personas afectadas por desahucios o impagos de alquiler que cumplan los requisitos, establece registros de vivienda

deshabitada y registros de demandantes para una mejor gestión de la oferta y la demanda social y busca garantizar alternativas residenciales a personas en situación de vulnerabilidad.

En Sagunto, se creó la Oficina Municipal de Vivienda en junio de 2021. Sus objetivos son:

- Informar, asesorar y tramitar todo lo relacionado con cuestiones de vivienda, así como trabajar en la promoción de vivienda social, entre otras funciones.
- Fomentar el acceso asequible a la vivienda.
- Dinamizar el mercado de alquiler.
- Optimizar la ocupación del parque vacante.
- Promover el mantenimiento y la rehabilitación.

Sus servicios son:

- La centralización de todas las funciones que, hasta entonces eran gestionadas desde el departamento de Servicios Sociales, Urbanismo y Alcaldía.
- La coordinación y la cooperación con todos los organismos que tienen alguna relación en materia de vivienda, especialmente, la propia Conselleria de Vivienda a través de su organismo, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, y también la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB). Con esta se firmó un convenio para la disposición de viviendas para personas y familias con esta necesidad.

Actualmente esta oficina está centrada en la gestión de la ARRU del Baladre I de Sagunto (Plan de barrios 03), que está cofinanciado por los fondos Next Generation de la Unión Europea. Este departamento del Ayuntamiento de Sagunto precisa de la dotación de más recursos y personal, puesto que es la herramienta idónea para mejorar el acceso a la vivienda en nuestra ciudad.

Por todos estos motivos, desde el grupo municipal de Compromís por Sagunto esperamos llegar a los siguientes:

ACUERDOS:

1. Reclamar una vez más a la Generalitat Valenciana la declaración del municipio de Sagunto como Zona de Mercado Residencial Tensionada, para poder regular el precio de los alquileres de acuerdo con un índice de referencia.
2. Instar al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Conselleria de Vivienda, Ocupación, Juventud e igualdad a reforzar el parque de viviendas públicas y de alquiler asequible.
3. Pedir al Ayuntamiento de Sagunto la creación de una Tabla de Coordinación Local por el Derecho a la Vivienda, favoreciendo un espacio de reflexión y debate que permitiría unificar objetivos y líneas de actuación entre administraciones, instituciones, entidades públicas y privadas, profesionales y agentes sociales de la ciudad de Sagunto en cuanto a las políticas de vivienda en la ciudad, con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda digna al conjunto de la ciudadanía.
4. Instar al Ayuntamiento de Sagunto a reforzar y dotar de más recursos a la oficina municipal de vivienda.
5. Instar al Ayuntamiento de Sagunto a crear una bolsa municipal de alquiler gestionada por el OMHAS para que los propietarios cedan viviendas a cambio de ventajas fiscales y seguro de impago.”

A continuación solicita el uso de la palabra y previa su autorización por parte de la Alcaldía, intervienen por este orden,

-Toma la palabra la Sra. Cañada en primer lugar. Pregunta a qué tasas e impuestos hace referencia Compromís per Sagunt en la moción.

-La Sra. Soriano indica que realmente han visto ejemplos en otras poblaciones como en Cataluña donde hace muchos años que se están llevando a cabo estas bolsas específicas que permiten una garantía para los propietarios, pero exactamente no sabe a qué tasas e impuestos se referiría concretamente la moción.

-La Sra. Cañada indica que pregunta esto porque tal y como se plantea la moción, y tal y como está configurado el Ayuntamiento de Sagunto, por ejemplo ya lo planteó el PP con la tasa de la basura, y con las propuestas aportadas por su grupo para bonificar dicha tasa y les dijeron que no podía bonificarse porque la tasa de basura tenía que ir acorde a la generación de residuos. Entonces el PP se pregunta qué impuestos se podrían bonificar a los propietarios que deciden aportar su vivienda a una bolsa municipal y no se les ocurre ninguno. Se le ocurren otras propuestas como que el Ayuntamiento favorezca planes de rehabilitación para dichas viviendas, pero en incentivos fiscales lo ve complicado por la situación fiscal del Ayuntamiento de Sagunto actual. Con lo del seguro, es decir, hacer un seguro colectivo municipal para que cualquier propietario pueda acogerse a este seguro colectivo, está totalmente de acuerdo. Pero respecto a que el Ayuntamiento tenga una bolsa de inmuebles para que él mismo sea quien gestione los alquileres, cuando hay problemas de atención a la ciudadanía, le parece que es apuntar demasiado alto. Es cierto que en el Botànic se planteó la “Xarxa LLoguer” donde se incluía a las inmobiliarias y todo el engranaje de la solicitud de alquileres se hacían mediante el asesoramiento de un profesional. Cabe recordar que ninguna inmobiliaria puede cobrar ninguna comisión por un alquiler de larga duración a un inquilino, partiendo de ahí, parece que se está beneficiando a los inquilinos que se les va a dar un servicio de un alquiler, aunque realmente no se les está ahorrando dinero, lo que se hace es evitar que un profesional intervenga en una actividad inmobiliaria. Por todo esto están en contra de esta moción, aunque están dispuestos a proponer soluciones y le consta que la concejal de vivienda ha buscado soluciones también.

-Es el turno de la Sra. Carbó. Indica que van a votar a favor de esta propuesta. Pero quiere matizar algún aspecto. La Oficina de Vivienda no sólo está centrada en ARRU y Pla de Barris, son una oficina que atienden al público y se hace tanto por la arquitecta, por la TAG y por la trabajadora social. Esta ha sido cedida por el departamento de servicios sociales para dar estabilidad al departamento de vivienda y además de la atención al público también realiza los informes necesarios para el juzgado en caso de desahucios. En cuanto a las viviendas vacías es una línea de actuación dentro del Plan estratégico zonal de servicios sociales y es una realidad porque se va a llevar a cabo ya, hay ya una vivienda cedida por un propietario que está a favor de alquilarla a una familia seleccionada por servicios sociales en alquiler social. Y va a salir ya el Plan “La xarxa lloguer accesible” y de todo esto se informará en comisión informativa. Respecto a las palabras de la Sra. Cañada, no sabe las dificultades que tiene para que le atiendan el teléfono en el Ayuntamiento de Sagunto, pero puede garantizar que tanto en el departamento de servicios sociales como en el departamento de la oficina de la vivienda se coge el teléfono.

-Cierra el debate la Sra. Soriano. En primer lugar agradece a la Sra. Carbó todo el trabajo que se está haciendo por servicios sociales. Esta moción plantea contar con más recursos de personal y de presupuesto y unas ideas que pueden favorecer esa coordinación y mejora. Sería interesante que en una mesa compuesta por otros agentes sociales se viera la problemática y nuevas ideas de otras personas. Respecto a las palabras de la Sra. Cañada no entiende que no vayan a votar la moción, es cierto que no son especialistas en el tema, pero la intención general de la moción es de actitud constructiva y de consenso y participación ciudadana.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24.
Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillén.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde,

Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González, Márquez, Picó, Soriano y Rovira; Votos en contra: 7, Señores/as: Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila y Serrano. Abstenciones: 0, por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor del PSOE, IP, Compromís per Sagunt y EU-Unides Podem, 7 votos en contra de PP y VOX y 0 abstenciones, ACUERDA:

Aprobar la proposición arriba transcrita que se tiene aquí por reproducida a todos los efectos.

SEGUNDA PARTE: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO LOCAL.

16 EXPEDIENTE 2748054R. DAR CUENTA RESOLUCIONES DE ALCALDÍA Y DE SUS CONCEJALES /CONCEJALAS ADOPTADOS DESDE LA DACIÓN DE CUENTAS FORMULADAS EN LA ANTERIOR SESIÓN.

Considerando que el artículo 42. del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, establece que el Alcalde dará cuenta sucinta a la Corporación, en cada sesión ordinaria del Pleno, de las resoluciones que hubiere adoptado desde la última sesión plenaria ordinaria para que los Concejales conozcan el desarrollo de la administración municipal o a los efectos del control y fiscalización de los órganos de gobierno, previstos en el artículo 22.2.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Considerando asimismo la estructura de orden del día de las sesiones ordinarias del Pleno de la Corporación prevista en el artículo 86 del vigente Reglamento Orgánico Municipal de este Ayuntamiento.

A la vista de todo lo expuesto, se informa al Ayuntamiento Pleno de todas las Resoluciones de la Alcaldía y de sus Concejales y Concejales delegados adoptadas desde la dación de cuentas formulada en la anterior sesión plenaria de carácter ordinario que se celebró el día **05.03.2026** y que comprenden:

De la resolución nº 2058 de fecha 25 de febrero de 2026 a la resolución nº 2966 de 26 de marzo de 2026.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno queda enterado por unanimidad de los miembros presentes.

17 EXPEDIENTE 2735060W. CESE-RENUNCIA D. JUAN ANTONIO GUILLEN JULIA.

Resultando que, con fecha 10 de marzo de 2026 ha tenido entrada en este Ayuntamiento de Sagunto (Núm. Registro 16214), escrito firmado por D. Juan Antonio Guillen Julia, mediante el cual renuncia a su condición de Concejales.

Considerando que, según lo previsto en el artículo 5 del vigente Reglamento Orgánico Municipal, cuando se presente escrito de renuncia de un Concejales, el Pleno del Ayuntamiento tomará conocimiento de la misma remitiendo certificación del acuerdo adoptado a la Junta Electoral.

Considerando asimismo que, según el artículo 9.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, está prevista como causa de pérdida de la condición de

Concejal la renuncia al cargo, señalándose que esta se hará efectiva ante el Pleno de la Corporación.

Considerando lo que prevé el apartado Primero.1 de la Instrucción de 10 de julio de 2003 de la Junta Electoral central sobre sustitución de cargos representativos locales, en el sentido de que, cuando se presente escrito de renuncia o ante cualquier otro supuesto de pérdida del cargo de Concejal, El Pleno de la entidad local de que forme parte tomará conocimiento de la misma, remitiendo certificación del acuerdo adoptado a la Junta Electoral de Zona durante el período de mandato de la misma y a la Junta Electoral Central una vez concluido el mandato de aquella.

A la vista de todo lo expuesto, se da cuenta al Pleno de la Corporación de la renuncia al cargo de Concejal D. Juan Antonio Guillen Julia, remitiéndose certificación del acuerdo adoptado a la Junta Electoral Central a los efectos de proceder a su sustitución conforme a lo previsto en el artículo 182 de la LOREG.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno queda enterado por unanimidad de los miembros presentes.

18 EXPEDIENTE 2649612R. 01 INFORME ANUAL SOBRE RESULTADOS FUNCIÓN INTERVENTORA 2025 (REPAROS OFI, PJ, ACJ. ANOMALÍAS INGRESOS). ART. 218 TRLRHL. ART. 15.6 Y 28.2 RD 424/2017.

En relación con el expediente de referencia 2077826W y conforme se señala en el art 218 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que señala en su apartado 1:

“El órgano interventor elevará informe al Pleno de todas las resoluciones adoptadas por el Presidente de la Entidad Local contrarias a los reparos efectuados, así como un resumen de las principales anomalías detectadas en materia de ingresos. Dicho informe atenderá únicamente a aspectos y cometidos propios del ejercicio de la función fiscalizadora, sin incluir cuestiones de oportunidad o conveniencia de las actuaciones que fiscalice.

Lo contenido en este apartado constituirá un punto independiente en el orden del día de la correspondiente sesión plenaria.

El Presidente de la Corporación podrá presentar en el Pleno informe justificativo de su actuación”.

En similares términos el art. 15.6 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local señala:

“Con ocasión de la dación de cuenta de la liquidación del Presupuesto, el órgano interventor elevará al Pleno el informe anual de todas las resoluciones adoptadas por el Presidente de la Entidad Local contrarias a los reparos efectuados, o, en su caso, a la opinión del órgano competente de la Administración que ostente la tutela al que se haya solicitado informe, así como un resumen de las principales anomalías detectadas en materia de ingresos. Dicho informe atenderá únicamente a aspectos y cometidos propios del ejercicio de la función fiscalizadora, sin incluir cuestiones de oportunidad o conveniencia de las actuaciones que fiscalice. El Presidente de la Corporación podrá presentar en el Pleno informe justificativo de su actuación.”

Por todo ello, se formula la siguiente propuesta de dar cuenta al Pleno de la Corporación del presente informe de Intervención y su documentación anexa.

ÚNICO: Dación de cuenta al Pleno del Informe anual sobre resultados de la función Interventora durante el ejercicio 2025 del Ayuntamiento de Sagunto en cumplimiento de lo establecido en art. 218 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales y art. 15, 27 y 28

Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno queda enterado por unanimidad de los miembros presentes.

19 EXPEDIENTE 2649628P. 02 INFORME RESUMEN CONTROL FINANCIERO PERMANENTE Y AUDITORÍA PÚBLICA REALIZADOS EN 2025 (PACF2025) CUENTAS 2024.

En relación con el expediente nº 2649628P, por la Intervención Municipal se ha emitido el Informe resumen anual de las actuaciones de control permanente y de las auditorías realizadas en ejecución del Plan Anual de Control Financiero 2025 (PACF 2025), correspondiente a los ejercicios 2024 y 2025.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, dicho informe debe elaborarse con carácter anual comprensivo de los resultados del control interno efectuado.

Asimismo, el artículo 36.1 del citado Real Decreto establece la remisión de los informes al Pleno para su conocimiento, constituyendo su análisis un punto independiente en el orden del día de la correspondiente sesión.

Por todo ello, se formula la siguiente propuesta:

ÚNICO: Dar cuenta al Pleno de la Corporación del Informe resumen de las actuaciones de control permanente y auditorías realizadas en ejecución del PACF 2025, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del RD 424/2017, así como de la documentación que lo integra.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno queda enterado por unanimidad de los miembros presentes.

20 EXPEDIENTE 2649644M. 03 INFORME RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL CONTROL INTERNO EJERCICIO 2025.

En relación con el expediente de referencia 2649644M tal y como establece el artículo 36 del RD 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local (en adelante, RCIAL), el resultado de las actuaciones de control permanente y de cada una de las auditorías se documentará en informes escritos, en los que se expondrán de forma clara, objetiva y ponderada los hechos comprobados, las conclusiones obtenidas y, en su caso, las recomendaciones sobre las actuaciones objeto de control.

Asimismo, se indicarán las deficiencias que deban ser subsanadas mediante una actuación correctora inmediata, debiendo verificarse su realización en las siguientes actuaciones de control. La estructura, contenido y tramitación de dichos informes se ajustará a lo establecido en las normas técnicas de control financiero y auditoría dictadas por la Intervención General de la Administración del Estado.

Elaborado dicho informe, el análisis del mismo constituirá un punto independiente en el orden del día de la correspondiente sesión plenaria (Artículo 36.1 del RD 424/2017).

Por todo ello, se formula la siguiente propuesta al Pleno de la Corporación.

ÚNICO: Dación de cuenta al Pleno del informe resumen anual sobre las actuaciones de control interno del ejercicio 2025.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno queda enterado por unanimidad de los miembros presentes.

21 EXPEDIENTE 2706561N. LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO EJERCICIO 2025 DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO.

Se da cuenta del dictamen de la Comisió Informativa de Hacienda y Patrimonio, que dice:

“Siendo que se ha procedido al cierre del ejercicio 2025 y que la misma se ha realizado de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, Instrucción de Contabilidad para la Administración Local y las Bases de Ejecución aprobadas, así como lo dispuesto en el art. 193 bis TRLHL introducido por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local- y las reglas 78 y ss de la Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre.

En base a lo expuesto, y teniendo en cuenta lo establecido en el punto tercero de la Resolución de la Alcaldía Presidencia nº 2211 de 3 de marzo de 2026, por la presente se propone dar cuenta de la resolución mediante la cual se aprueba la liquidación del Presupuesto del Ayuntamiento de Sagunto correspondiente al ejercicio de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Siendo que se ha procedido al cierre del ejercicio 2025 en fecha lunes 2 de marzo de 2026 Habiendo sido informada la misma por la Intervención municipal en fecha 3 de marzo. Resultando que se ha realizado al día siguiente hábil de los plazos marcados de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, Instrucción de Contabilidad para la Administración Local y las Bases de Ejecución aprobadas, así como lo dispuesto en el art. 193 bis TRLHL introducido por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local- y las reglas 78 y ss de la Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre, se presenta el resumen de la Liquidación que se refiere la propuesta de resolución y la propia resolución.

En mérito de lo expuesto, y atendido a lo establecido en los art. 191.3 y 193.4 del TRLHL y art. 90 del R.D. 500/1990.

La Resolución de Alcaldía nº 5412 de fecha 30 de junio de 2023 correspondiente al expediente 1502728Y entre otros, declara competencia expresamente reservada a favor de la Alcaldía, la aprobación de la liquidación del Presupuesto General del Ayuntamiento.

Por todo lo expuesto, visto el informe de la Intervención, esta Alcaldía–Presidencia, RESUELVE:

PRIMERO.- *Aprobar la liquidación del Presupuesto del Ayuntamiento de Sagunto correspondiente al ejercicio de 2025, cuyo RESULTADO PRESUPUESTARIO es el siguiente:*

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a) Operaciones corrientes	85.808.519,68	76.126.079,13		9.682.440,55
b) Otras operaciones de capital	8.540.430,81	6.164.585,18		2.375.845,63
1.Total operaciones no financieras (a+b)	94.348.950,49	82.290.664,31		12.058.286,18
c) Activos financieros	28.714,57	28.714,57		0,00
d).Pasivos financieros	4.450.000,00	4.575.641,91		-125.641,91
2. Total operaciones financieras (c+d)	4.478.714,57	4.604.356,48		-125.641,91
I. RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO (I=1+2)	98.827.665,06	86.895.020,79		11.932.644,27
AJUSTES				
3.Créditos gastados financiados con remanente de tesorería para gastos generales			1.535.142,06	
4.Desviaciones de financiación negativas del ejercicio			4.106.817,45	
5.Desviaciones de financiación positivas del ejercicio			12.149.880,90	
II. TOTAL AJUSTES (II=3+4-5)			-6.507.921,39	
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO (I+II)	97			5.424.722,88

Dicho Resultado Presupuestario positivo en la cantidad de algo mayor a 5,4 millones determina la ejecución del presupuesto del ejercicio, propiamente dicha en gastos e ingresos, calculado como diferencia entre los ingresos ajustados y los gastos ajustados del propio ejercicio. Ajustes derivados en el presente ejercicio del diferente ritmo de ejecución, en el propio ejercicio, de los gastos e ingresos afectos.

SEGUNDO.- *Determinar, asimismo, el REMANENTE DE TESORERÍA a 31 de diciembre de 2025, que arroja como resultado final un Remante de Tesorería para Gastos Generales cifrado en 5.173.424,96€, según el detalle que se expresa a continuación*

CUENTAS	COMPONENTES	IMPORTES			
		AÑO	AÑO ANTERIOR		
57,556	1. Fondos líquidos		30.438.406,76		24.885.260,11
	2. Derechos pendientes de cobro		21.790.228,28		17.949.792,86
430	+ del Presupuesto corriente	8.810.470,62		6.675.179,39	
431	+ del Presupuestos cerrados	12.918.000,09		11.223.329,31	
257,258,270,275,4 40,442,449,456,47 0,471,472,537,538, 550,565,566	+ de Operaciones no presupuestarias	61.757,57		51.284,16	
	3. Obligaciones pendientes de pago		19.278.199,91		15.060.069,19
400	+ del Presupuesto corriente	6.851.602,60		4.646.753,29	
401	+ del Presupuestos cerrados	17.103,08		20.762,86	
165,166,180,185,4 10,414,419,453,45 6,475,476,477,502, 515,516,521,550,5 60,561	+ de Operaciones no presupuestarias	12.409.494,23		10.392.553,04	
	4. Partidas pendientes de aplicación		-138.183,29		-6.481.907,19
554,559	- cobros realizados pendientes de aplicación definitiva	194.980,16		6.523.301,77	
555,5581,5585	+ pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	56.796,87		41.394,58	
	I. Remanentes de tesorería total (1 + 2 - 3 + 4)		32.812.251,84		21.293.076,59
2961,2962,2981,29 82,4900,4901,4902 ,4903,5961,5962,5 981,5982	II. Saldos de dudoso cobro		9.217.683,73		8.407.721,05
	III. Exceso de financiación afectada		18.421.143,15		10.081.253,95
	IV. Remanente de tesorería para gastos generales (I - II - III)		5.173.424,96		2.804.101,59

TERCERO.- *Dar cuenta del presente acuerdo al Ayuntamiento Pleno, en la primera sesión que celebre, y dar traslado del mismo a la Administración General del Estado y de la CC.AA. Valenciana mediante los procedimientos electrónicos habituales a través de la Oficina Virtual de coordinación con la Administración Local, y una vez todos y cada uno de los entes del perímetro de consolidación obtengan sus datos.”*

ÚNICO.- *Dar cuenta al Pleno de la Liquidación del Presupuesto Ayuntamiento de Sagunto del ejercicio 2025.”*

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno queda enterado por unanimidad de los miembros presentes.

RUEGOS Y PREGUNTAS.-

En este apartado intervienen los siguientes Sres. y Sras. Concejales y concejalas:

-En primer lugar la Sra. Picó pregunta en relación a la iniciativa “El campo no se un vertedero”, valora la tarea del departamento de agricultura en esta iniciativa. Porque cada año se están recogiendo 4.000 toneladas de basura incontrolada, es un gasto de 75.000€ en 2024. Quiere saber los resultados preliminares porque hace casi un año que se aprobó.

-Es el Sr. Alcalde quien responde. Hay diferentes expedientes y procedimientos, alrededor de la iniciativa de “El campo no se un vertedero”, lo que se hizo es una campaña comunicativa, a parte campañas de limpieza que se hacen y no es fácil sacar toda la información. Y también alguna actuación puntual para evitar que los coches puedan pasar por determinadas zonas porque son puntos donde la gente acudía a lanzar basura de forma irregular. Es un tema para mirar toda la información y se le indica que se le facilitará la información en comisión informativa.

-Toma la palabra el Sr. González, el cual pregunta en relación a la falta de respuestas que la oposición obtiene en comisiones informativas ante determinadas preguntas. Quieren rogar que haya transparencia y que se les responda a las preguntas, como las que hicieron respecto al viaje a Toledo de 250 jubilados y jubiladas y respecto al futuro viaje en una segunda fase. Preguntaron de donde salía dicha financiación y se les dio una respuesta falsa ya que se les dijo que venía de los presupuestos y dicha financiación venía de una modificación de los presupuestos del año 2026 y con la creación de una nueva partida presupuestaria. Cree que merecen el mismo respeto que cualquier ciudadano. El equipo de gobierno a la asociación que ha organizado este evento le dieron la respuesta en una semana, modificaron la partida y le adjudicaron esa subvención nominativa. La pregunta es si esa persona merecía esa atención porque iba en su candidatura electoral para las elecciones.

-Responde el Sr. Alcalde que evidentemente no es así.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levanta la sesión, siendo las 11 horas y 45 minutos, de todo lo cual, como Secretario General, doy fe.

CÚMPLASE: EL ALCALDE.