

*La present acta, una vegada aprovada pel Ple, es publica en la web d'aquest Ajuntament de manera íntegra, sense cap mena de restricció i d'accés/consulta oberta en internet. L'eventual presència de dades personals o informació que identifique o que pot fer identificables persones físiques, queda omesa o substituïda per ***, llevat que concórrega alguna base jurídica que legitime el seu tracte, conforme estableix l'article 6 del Reglament Europeu de Protecció de Dades 2016/679 (RGPD) i l'art. 8 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.*

ACTA NÚM. 4/2026

ACTA DEL PLE ORDINARI DE LA CORPORACIÓ MUNICIPAL, CELEBRAT EL DIA DOS D'ABRIL DE DOS MIL VINT-I-SIS

A la ciutat de Sagunt, el dia dos d'abril de dos mil vint-i-sis, a les 9 hores i 4 minuts, es reuneixen a la Sala de Sessions de la Casa Consistorial, sota la Presidència de l'Il·lm. Sr. Alcalde, Sr. Darío Moreno Lerga, els següents regidors i regidores:

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. Maria Josep Picó Garcés
Sra. Maria Josep Soriano Escrig
Sr. Roberto Rovira Puente

Assistits del secretari general, Sr. Emilio Olmos Gimeno, i de l'interventor, Sr. Sergio Pascual Miralles, a fi de realitzar sessió ordinària del Ple de la corporació, en primera convocatòria.

La Presidència obri l'acte i, vist que tots han sigut convocats en legal forma i que hi ha prou quòrum, s'examinen els assumptes que tot seguit es relacionen i que han estat a disposició de les persones convocades a aquest Ple des de la data de la convocatòria.

PRIMERA PART: PART RESOLUTÒRIA

El Sr. Alcalde, abans d'iniciar els assumptes a tractar i a petició del regidor Sr. Guillen, suspén el Ple a les 9 hores i 5 minuts, a fi d'acomiar-se del seu càrrec.

Es reprén el Ple a les 9 hores i 9 minuts.

En aquests moments s'absenta de la sessió la Sra. Sáez.

1 EXPEDIENT 2730808P. CESSAMENT I NOU NOMENAMENT MEMBRE CONSELL ESCOLAR CIPFP LA LABORAL

La Llei orgànica 2/2006, de 3 de maig, d'Educació, en el Títol V, Capítol III, secció 1a, article 126, regula la composició del consell escolar dels centres docents públics, establint en el punt 1.c) que estarà integrat per un regidor o representant de l'Ajuntament al terme municipal del qual es trobe radicat el centre.

En el mateix sentit es pronuncia la Resolució de 30 de setembre de 2025 de la Direcció General d'Innovació i Inclusió Educativa, sobre la convocatòria d'eleccions a consells escolars de centres docents no universitaris de la Comunitat Valenciana sostinguts amb fons públics, l'any 2025, en l'article segon en establir la composició dels consells escolars (Annex I-A).

Per acord del Ple de l'Ajuntament de data 7 de març de 2024 es va procedir al nomenament dels representants de l'Ajuntament, responnent a la composició d'aquests consells, segons Resolució de 22 de setembre de 2023 de la Direcció General d'Innovació i Inclusió Educativa.

Vist que la renovació total dels representants dels ajuntaments es realitzarà, de manera general, quan es produísca la renovació dels membres de la corporació municipal després de les eleccions municipals corresponents.

Vist que, a data actual, hi ha determinats membres que per causes personals no poden assistir a les sessions d'aquests consells, procedeix el cessament d'aquests i nomenament d'altres representants, a fi de donar compliment al que disposa la normativa vigent.

Vist el registre d'entrada núm. 14.485 de data 3 de març de 2026, sol·licitant el cessament del representant del CIPFP La Laboral i nomenament d'un nou membre.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 23. Regidors absents en la votació: 2. Senyora Sáez i senyor Guillen. Vots a favor: 17, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González, Márquez, Picó, Soriano i Rovira. Abstencions: 6, senyors/es Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila i Serrano; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa de Drets Socials, el Ple de l'Ajuntament, per 17 vots a favor del PSOE, IP, Compromís per Sagunt i EU-Unides Podem i 6 abstencions del PP i VOX, ACORDA:

PRIMER: El cessament del representant de l'Ajuntament en el consell social següent:

Centre Educatiu	Regidor/regidora o representant de l'Ajuntament	NIF
<i>CIPFP LA LABORAL</i>	Francisco Israel Chicharro Lopez	***008***

SEGON: El nomenament com a representant de l'Ajuntament en el consell social del següent centre:

Centre Educatiu	Regidor/regidora o representant de l'Ajuntament	NIF
<i>CIPFP LA LABORAL</i>	Carlos Zorrilla Arroyo	***027***

TERCER: Notificar al centre educatiu afectat i a les persones implicades el canvi de representants de l'Ajuntament en el consell social del centre esmentat.

2 EXPEDIENT 2666911T. EXECUCIÓ ENCÀRREC A MITJÀ PROPI (SAG) GESTIÓ DE CEMENTERIS

ANTECEDENTS

Consten en l'expedient 2666911T els següents documents que serveixen de base al present informe:

1. Certificat del secretari general de 30 de desembre de 2025, relatiu als costos econòmics del servei de cementeris en l'exercici 2024. (268.552,12 €).
2. Informe del Departament de Recursos Humans de 13 de gener de 2026, sobre jornada laboral del personal de cementeris (1.516 h/any segons Conveni i Normes Reguladores de 1992).
3. Informe de Sanitat Pública i Protecció Animal de 14 de gener de 2026, sobre personal actualment adscrit al servei (6 operaris de cementeri més 1 per acumulació de tasques durant 9 mesos).
4. Informe de mitjans personals i materials de la SAG de 21 de gener de 2026, acreditant capacitat per a assumir l'encàrrec.
5. Memòria justificativa de la viabilitat de l'encàrrec emesa per l'empresa AGES i presentada per la SAG el 17 de març de 2026 (memòria econòmica general).
6. Informe de sostenibilitat d'Intervenció de 3 de febrer de 2026, en el qual s'assenyala expressament la necessitat de completar la documentació tècnic-jurídica-econòmica per la part municipal per a poder emetre informe de fiscalització.
7. Informe de suficiència i viabilitat de la memòria justificativa de la viabilitat de l'encàrrec emesa per l'empresa consultora AGES.
8. Memòria descriptiva de l'encàrrec a mitjà propi personificat.

CONSIDERACIONS

Primer.

L'Ajuntament de Sagunt, segons estableix l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim Local, és competent en matèria de cementeris i serveis funeraris.

Segon.

L'adequada gestió dels cementeris municipals requereix la prestació continuada dels serveis que a continuació es detallen:

- Obertura i tancament de les dependències municipals.
- Serveis d'inhumacions, exhumacions i trasllat de restes.
- Conservació, neteja i manteniment de les instal·lacions.
- Gestió administrativa dels expedients de concessions i drets funeraris.
- Atenció a la ciutadania.
- Conservació de registres i arxiu.

Tercer.

De conformitat amb l'article 85 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local:

1. Són serveis públics locals els que presten les entitats locals en l'àmbit de les seues competències.
2. Els serveis públics de competència local hauran de gestionar-se de la forma més sostenible i eficient d'entre les enumerades a continuació:

A) Gestió directa: a) Gestió per la pròpia Entitat Local. b) Organisme autònom local. c) Entitat pública empresarial local. d) Societat mercantil local, el capital social del qual siga de titularitat

pública. Només podrà fer-se ús de les formes previstes en les lletres c) i d) quan quede acreditat mitjançant memòria justificativa elaborada a aquest efecte que resulten més sostenibles i eficients que les formes disposades en les lletres a) i b), per a la qual cosa s'hauran de tindre en compte els criteris de rendibilitat econòmica i recuperació de la inversió. A més, haurà de constar en l'expedient la memòria justificativa de l'assessorament rebut que s'elevà al Ple per a la seua aprovació on s'inclouran els informes sobre el cost del servei, així com, el suport tècnic rebut, que hauran de ser publicitats. A l'efecte, es recaptarà informe de l'interventor local, qui valorarà la sostenibilitat financera de les propostes plantejades, de conformitat amb el que preveu l'article 4 de la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.

B) Gestió indirecta, mitjançant les diferents formes previstes per al contracte de gestió de serveis públics en el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

La forma de gestió per la qual s'opte haurà de tindre en compte el que disposa l'article 9 de l'Estatut Bàsic de l'Empleat públic, aprovat per Llei 7/2007, de 12 d'abril, pel que fa a l'exercici de funcions que corresponen en exclusiva a funcionaris públics.”

Quart.

A la vista dels documents incorporats a l'expedient es considera justificada la decisió organitzativa de gestionar el servei públic de cementeris de manera directa a través de l'empresa municipal SAG sent aquest sistema més eficient que altres fórmules de gestió directa i que la via de la gestió indirecta a través de concessió administrativa.

Cinqué.

En relació amb l'informe d'estabilitat pressupostària emés per la Intervenció municipal, aquest no conté un pronunciament desfavorable a l'adopció de la mesura organitzativa des del punt de vista de l'estabilitat.

Per part seua, en relació amb la documentació incompleta a què s'al·ludeix en l'informe, l'expedient s'ha complementat en incorporar l'Informe de suficiència i viabilitat de la Memòria justificativa de la viabilitat de l'encàrrec emesa per l'empresa consultora AGES i la Memòria descriptiva de l'encàrrec a mitjà propi personificat que avança l'estructura a tots nivells organitzatiu i econòmic del servei a prestar, així com els estàndards que ha de complir.

Es considera en conseqüència complert el requisit exposat en l'informe de la intervenció.

Sisé.

Conforme al que estableix l'article 85 de la Llei de Bases de Règim Local, la Memòria justificativa de la viabilitat de l'encàrrec emesa per l'empresa consultora AGES i la Memòria descriptiva de l'encàrrec a mitjà propi personificat juntament amb els informes emesos pel Departament de Sanitat i Benestar Animal, seran objecte de publicitat en la web municipal de l'Ajuntament de Sagunt, així com mitjançant ressenya en el BOP de València.

Seté.

D'acord amb la previsió expressa continguda en l'article 85 de la Llei de Bases de Règim Local prèviament transcrit, la competència per a l'adopció del present acord correspon al Ple de la corporació local.

Vuité

La present proposta ha sigut dictaminada per la comissió informativa de disseny urbà, ecologia i infraestructures.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 23. Regidors absents en la votació: 2. Senyora Sáez i senyor Guillen. Vots a favor: 13, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio i Rovira. Vots en contra: 2, senyores Picó i Soriano. Abstencions: 8, senyors/es Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila i Serrano; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa de Disseny Urbà, Ecologia i Infraestructures, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PSOE i EU-Unides Podem, 2 vots en contra de Compromís per Sagunt i 8 abstencions del PP, IP i VOX, ACORDA:

PRIMER: Aprovar la mesura organitzativa de gestionar de manera directa a través d'empresa de capital íntegre municipal el servei de cementeris.

SEGON: Determinar que el personal propi que fins a la data prestava el servei serà reassignat dins de l'Ajuntament.

TERCER: Publicitar la Memòria justificativa de la viabilitat de l'encàrrec emesa per l'empresa consultora AGES i la Memòria descriptiva de l'encàrrec a mitjà propi personificat juntament amb els informes emesos pel Departament de Sanitat i Benestar Animal a través de la web municipal i mitjançant ressenya en el BOP de València.

3 EXPEDIENT 2707346D. PROPOSTA CREU AL MÈRIT POLICIAL AMB DISTINTIU BLANC 1/26 FE

El Sr. Rafael de Manuel Gascó, comissari principal cap de la Policia Local de Sagunt, amb el vistiplau de la regidora delegada de Policia, Sra. María José Carrera Garriga, per mitjà d'aquest escrit i en relació amb el tema de l'assumpte, exposa:

Que es pretén donar públic i meritori reconeixement d'aquelles conductes i actuacions excepcionals que denoten un lliurament, una actitud i una forma de treball exemplar, que redunda en benefici i prestigi tant dels policies locals com de les missions que tenen encomanades, que són exemple de servei i lliurament al ciutadà i que a més són uns dignes representants de les autoritats municipals.

Que de conformitat amb l'art. 9, del Decret 124/2013, de 20 de setembre, sobre distincions i condecoracions que es concedisquen per la Generalitat, al personal dels Cossos de Policia Local de la Comunitat Valenciana, que diu textualment:

Article 9. Procediment ordinari

1. El procediment s'iniciarà mitjançant proposta inicial, que serà efectuada pel Ple de l'Ajuntament corresponent o per les institucions o organismes públics que desenvolupen la seua activitat relacionada amb la Policia Local en l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana.
2. Juntament amb la proposta d'iniciació de l'expedient, que haurà de ser motivada, s'acompanyarà la següent documentació:
 - a) Certificat del Ple de l'Ajuntament, o certificat dels òrgans col·legiats representants de les institucions o organismes públics proponentes, acordant la proposta d'iniciació. L'acord de l'òrgan sol·licitant aprovant la proposta d'iniciació no podrà excedir d'un termini superior als sis mesos des que van ocórrer els fets o actes que motiven la sol·licitud.
 - b) Nom, cognoms, categoria i escala de la persona o persones proposades.
 - c) Informe de descripció detallada del fet o fets en els quals es fonamenta la proposta, acompanyat, si és el cas, de diligències policials, atestats, testimoniatges, actuacions judicials, declaració jurada, parts hospitalaris o similars.

- d) Documentació o prova que acredite els fets que motiven la sol·licitud, en qualsevol tipus de suport físic o audiovisual.
- e) Agraïments pel desenvolupament del servei prestat, si és el cas.
- f) *Curriculum vitae*, quan es tracte de casos en els quals es valore la realització d'estudis professionals o científics de l'article 4.3 o estudis o publicacions de l'article 7.3.
- g) En el cas que en l'acció policial i meritòria haja estat involucrada alguna persona aliena al Cos de Policia Local el testimoniatge del qual poguera ser d'interés, també serà acompanyada de la compareixença amb el testimoniatge d'esta persona.

Que d'acord amb el Decret 124/2013, de 20 de setembre, es proposa l'inici dels tràmits necessaris per a la concessió de les Distincions i Condecoracions com a reconeixement a la seua dedicació i lliurament en benefici de la Comunitat Valenciana i de la ciutat de Sagunt, a les persones que a continuació es detallen, ressenyant-se una descripció detallada del fet o els fets que han sigut considerats mereixedors d'especial reconeixement.

Que es proposa per haver prestat 25 anys de servei en algun o alguns Cossos de Policia Local de la Comunitat Valenciana amb una trajectòria professional excepcional, sense que consten antecedents desfavorables en el seu expedient personal.

Als següents:

Agent Sr. D. M
Agent Sra. L. B. P
Agent Sr. C. D. F
Agent Sr. M. G. P.

Per tot això i sent que es considera digne de menció el servei descrit pel bon compliment professional, ja que es distingeix notòriament, no sols en el compliment de les funcions del seu càrrec, sinó que a més s'evidencia un excel·lent valor personal i constitueix conducta exemplar, i de conformitat amb el que assenyalen els articles *art. 5: Creu al Mèrit Policial amb Distintiu Blanc* i *art 9: Procediment ordinari*, del decret 124/2013 de 20 de setembre, del Consell, pel qual es regulen les distincions i condecoracions que es concedisquen per la Generalitat al personal dels cossos de policia local de la Comunitat Valenciana.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 23. Regidors absents en la votació: 2. Senyora Sáez i senyor Guillen. Vots a favor: 23, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa de Governança Pública i Seguretat Ciutadana, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

ÚNIC:

Elevar proposta al director general de l'Agència de Seguretat i Resposta a les Emergències, sol·licitant la concessió de la **Creu al Mèrit Policial amb Distintiu Blanc** per als funcionaris de la Policia Local de Sagunt:

Agent Sr. D. M
Agent Sra. L. B. P
Agent Sr. C. D. F
Agent Sr. M. G. P.

4 EXPEDIENT 2714633Z. REGISTRE ORVE. CALENDARI LABORAL 2027

Vista la petició de la Direcció Territorial de Treball i Labora de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Vivenda, Ocupació, Joventut i Igualtat de la Generalitat Valenciana, amb registre d'entrada núm. 12937 de data 25 de febrer de 2026, per la qual sol·licita d'aquesta

corporació la proposta de determinació de les dues festivitats locals, de caràcter retribuït i no recuperable, que tindran lloc en aquest municipi per al pròxim exercici 2027, a l'empara de l'art. 37.2 del Reial decret legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut de Treballadors.

Resultant que de conformitat amb l'art. 46 del Reial decret 2001/1983, de 28 de juliol, sobre regulació de la jornada de treball, jornades especials i descansos, seran també inhàbils per al treball retribuïts i no recuperables, fins a dos dies de cada any natural amb caràcter de festes locals que per tradició els siguen pròpies en cada municipi, determinant-se per l'autoritat laboral competent, a proposta del Ple de l'Ajuntament corresponent, i publicant-se en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma, i, si és el cas, en el Butlletí Oficial de la Província.

Tenint en compte que, tradicionalment, al nostre municipi s'han celebrat les festivitats dels Sant Vicent Ferrer i Sant Abdó i Sant Senén (els popularment coneguts com a "Sants de la Pedra").

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 23. Regidors absents en la votació: 2, senyora Sáez i senyor Guillen. Vots a favor: 21, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira. Vots en contra: 2, senyors/es González i Márquez; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa de Governança Pública i Seguretat Ciutadana, el Ple de l'Ajuntament, per 21 vot a favor del PSOE, PP, VOX, Compromís per Sagunt i EU-Unides Podem i 2 vots en contra d'IP, ACORDA:

PRIMER: Fixar per a l'exercici 2027 com a festivitats, de caràcter retribuït i no recuperable, les següents dates:

- Dia 5 d'abril: festivitat de Sant Vicent Ferrer
- Dia 30 de juliol: Sant Abdó i Sant Senén

SEGON: Donar trasllat de l'acord, als efectes oportuns, a la Direcció Territorial de Treball i Labora de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Vivenda, Ocupació, Joventut i Igualtat de la Generalitat Valenciana, en el cas que alguna de les dates proposades coincidira amb altres festes, bé de caràcter nacional o ben determinada pel Consell, se sol·licitaria d'aquest Ajuntament una nova proposta, variant la data de la seua celebració.

5 EXPEDIENT 2123858D. CESSIÓ GRATUÏTA IMMOBLE A L'AV. DOCTOR PALOS, 24 A LA (GENERALITAT VALENCIANA) CONSELLERIA DE JUSTÍCIA ANTECEDENTS

PRIMER. El Ple de l'Ajuntament de Sagunt, en la sessió que tingué lloc el 2 d'octubre de 2025, adoptà l'acord de cessió gratuïta de la propietat de l'immoble de titularitat municipal i naturalesa patrimonial situat a l'avinguda Doctor Palos núm. 24 a favor de la Generalitat Valenciana, amb destinació a dependències de l'Administració de Justícia, incorporant com a annex un esborrany de conveni interadministratiu i establint les condicions d'aquesta cessió, el qual s'adjunta al present.

SEGON. Amb posterioritat, la Conselleria de Justícia i Administració Pública ha requerit, mitjançant escrit amb núm. d'entrada 60171/2025, de data 7 de novembre de 2025, a aquesta corporació l'adequació de l'esmentat acord, de conformitat amb l'escrit de la Direcció General de Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda, en el qual es formulen observacions relatives a la no necessitat de formalitzar la cessió mitjançant conveni interadministratiu, així com a la conveniència de modificar la redacció de l'apartat e) de la clàusula quarta de l'esborrany, que a continuació es transcriu:

e) El cessionari es compromet a procedir a l'enderrocament a la seua costa de l'edificació construïda sobre la parcel·la en el cas que alhora de produir-se la reversió aquesta haguera

quedat obsoleta o estiguera en estat ruïnós o bé l'Ajuntament no la considerara útil per a cap de les destinacions o serveis que tinga encomanats.

TERCER. El requeriment formulat no afecta la voluntat de les parts ni l'essència de l'acord de cessió, i es limita a aspectes formals i a la concreta distribució de càrregues econòmiques en el supòsit de reversió en cas d'obsolescència de l'edificació o falta d'utilitat per a la corporació, per la qual cosa procedeix atendre-ho mitjançant la modificació parcial de l'acord plenari adoptat en data 2 d'octubre de 2025.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER. Potestat de modificació de l'acord plenari

D'acord amb el que disposa l'article 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, les administracions públiques podran modificar els seus actes quan concórreguen raons d'interés públic i no es lesionen drets adquirits.

Així mateix, tractant-se d'un acord plenari relatiu a la cessió d'un bé patrimonial, el Ple conserva la potestat de modificar i completar els seus propis acords, sempre que no s'altere la seua finalitat essencial.

SEGON. Règim jurídic de la cessió de béns patrimonials

La cessió gratuïta de béns patrimonials entre administracions públiques es regeix pel que disposen els articles 109 a 111 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, no sent exigible la formalització d'un conveni interadministratiu quan l'acord plenari conté les condicions essencials de la transmissió.

TERCER. Assumpció dels costos de demolició en cas de ruïna

En el cas que, en el moment de produir-se la reversió de l'immoble, l'edificació existent es trobe en estat de ruïna legalment declarada, la demolició respon a una actuació de seguretat i de gestió patrimonial imputable a l'Administració titular o adscrita del bé.

Atés que l'immoble queda adscrit a la Generalitat Valenciana, i de conformitat amb els principis d'equitat, cooperació interadministrativa i correcta administració del patrimoni públic, resulta procedent que els costos derivats de l'enderrocament en cas de ruïna siguin assumits per la Generalitat Valenciana, no considerant-se procedent estendre esta obligació als supòsits d'obsolescència o falta d'utilitat.

QUART. Competència del Ple

Correspon al Ple de l'Ajuntament l'adopció del present acord, d'acord amb el que disposen els articles 22.2.1) i 47 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 23. Regidors absents en la votació: 2, senyora Sáez i Sr. Guillen. Vots a favor: 23, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni i Especial de Comptes, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

PRIMER. Modificar parcialment l'acord plenari adoptat en data 2 d'octubre de 2025, relatiu a la cessió de l'immoble situat a l'avinguda Doctor Palos núm. 24 a la Generalitat Valenciana, deixant sense efecte l'esborrany de conveni interadministratiu que s'adjuntava com a annex, en no resultar necessari per a la formalització de la cessió, i identificant com a objecte d'aquesta el següent immoble:

- Finca registral núm. 18.535 del Registre de la Propietat núm. 1 de Sagunt (tom 1.671, llibre 263, foli 074), amb una superfície registral de 251,92 m².
- Inscrita en l'Inventari Municipal de Béns de l'Ajuntament de Sagunt amb el número 8.0.00009.02, aprovat en la seua última actualització per acord plenari de 29 de maig de 2012.
- Inscrita a favor de l'Ajuntament de Sagunt amb referència cadastral 3162604YJ3936A0001DE, constant en l'expedient administratiu una superfície de parcel·la de 313 m².
- D'acord amb el mesurament efectuat, la finca presenta un excés de cabuda de 60,64 m², la seua superfície real és de 312,56 m², segons el pla georeferenciat emés per l'Oficina Tècnica d'Urbanisme que hi ha en l'expedient.

SEGON. Establir com a **condicions de la cessió** de l'immoble les següents:

I. L'immoble objecte de la cessió haurà de destinar-se exclusivament als fins que justifiquen la mateixa, i en la forma i condicions establides en el present acord.

II. De conformitat amb el que disposa l'article 111 del Reglament de Béns de les Entitats Locals:

a) Si l'immoble no fora destinat a l'ús previst dins del termini assenyalat o deixara d'estar-lo amb posterioritat, es considerarà resolta la cessió, revertint el bé a l'Ajuntament de Sagunt, amb dret d'aquest a percebre del cessionari, prèvia taxació pericial, el valor dels detrimsents que haguera patit l'immoble.

b) En absència d'estipulació expressa, els fins de la cessió hauran de complir-se en el termini màxim de cinc anys, havent de mantindre's la destinació durant els trenta anys següents.

c) Els béns cedits revertiran, si és el cas, al Patrimoni de l'Entitat cedent amb totes les seues pertinences i accessions.

III. A l'efecte del present acord, s'entendrà que els terminis indicats es vinculen a l'ús efectiu de l'immoble com a seu judicial provisional, mantenint-se aquesta destinació fins a la finalització de les obres i l'entrada en funcionament de la nova seu judicial definitiva, moment en el qual es considerarà complit l'objecte de la cessió.

IV. En els supòsits legalment previstos, l'immoble revertirà al patrimoni de l'Ajuntament de Sagunt amb totes les seues pertinences i accessions.

V. Per a l'efectivitat de la reversió serà suficient acta notarial que constate el fet determinant d'aquesta, la qual serà notificada al cessionari amb requeriment de lliurament del bé, de conformitat amb el que disposa l'article 90.5 de la Llei de Patrimoni de la Generalitat.

VI. La resolució o reversió de la cessió no donarà dret a cap indemnització a favor del cessionari.

VII. L'Ajuntament de Sagunt tindrà dret a percebre del cessionari, prèvia taxació pericial, el valor dels detrimsents que hagueren patit els béns, segons el que disposa l'article 90.4 de l'esmentada Llei de Patrimoni.

VIII. L'Administració cessionària queda obligada a:

a) Acceptar expressament la cessió de l'immoble en el termini màxim de dos mesos des de la notificació del present acord.

b) Assumir el canvi de titularitat de l'Impost sobre Béns immobles, taxes i altres exaccions que graven la titularitat de l'immoble.

c) Subrogar-se en els contractes de subministraments que es troben vigents, en el termini màxim de tres mesos des de la formalització de la cessió, corresponent a la Generalitat Valenciana els deutes generats amb posterioritat a aquesta data.

TERCER. Modificar l'apartat e) de les obligacions assumides per l'Administració cessionària, que queda redactat en els següents termes:

e) En el cas que, alhora de produir-se la reversió de l'immoble a l'Ajuntament de Sagunt, l'edificació existent es trobara en estat de ruïna legalment declarada, els costos derivats de la seua demolició seran assumits per la Generalitat Valenciana.

QUART. Mantindre en vigor la resta de punts de l'acord plenari adoptat en data 2 d'octubre de 2025 que no resulten modificats expressament pel present acord.

CINQUÉ. Donar trasllat del present acord a la Conselleria de Justícia, Transparència i Participació i a la Conselleria d'Economia, Hisenda i Administració Pública, als efectes oportuns.

SISÉ. Facultar el Sr. Alcalde-President per a la signatura de tots els documents que resulten necessaris per a l'execució del present acord.

6 EXPEDIENT 2697929Z. DECLARACIÓ EFECTE NO UTILITZABLE VEHICLE AMB MATRÍCULA V-4874-EU

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER. Resultant que mitjançant SEFYCU 7761275 de data 13/02/2026 el Departament de Cultura sol·licita la baixa del vehicle de propietat municipal Nissan Vanette amb matrícula V-4874-EU.

SEGON. Consultat l'inventari de Béns i Drets de l'Ajuntament de Sagunt, pendent d'actualització des de l'any 2011, consta inventariada amb número 5.0.00032.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER. Segons l'art. 2 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (RBEL), en concordança amb el 343 del Codi Civil, els béns de domini públic de les Entitats Locals són d'ús i servei públic; establint l'art. 4 de la mateixa norma que són de servei públic els destinats directament al compliment dels fins públics de responsabilitat de les entitats locals.

SEGON. Considerant que de conformitat amb l'article 7.4 del RBEL:

“4. Es consideraran efectes no utilitzables tots aquells béns que per la seua deterioració, depreciació o deficient estat de conservació resultaren inaplicables als serveis municipals o al normal aprofitament, atesa la seua naturalesa i destinació, encara que aquests no hagueren sigut donats de baixa en l'Inventari.”

TERCER. No es preveu en la normativa bàsica aplicable, ni en el RBEL un procediment específic per a la declaració d'efectes no utilitzables. Tampoc en la normativa d'aplicació supletòria. En conseqüència, constatat en l'expedient la deterioració del bé procedeix sense més tràmit la seua declaració com a efecte no utilitzable.

D'acord amb l'art. 7.1 RBEL, *“1. Es classificaran com a béns patrimonials les parcel·les sobrants i els efectes no utilitzables.”* En conseqüència, la declaració d'un bé com no utilitzable ha de considerar-se com una forma d'alteració de la qualificació jurídica dels béns, passant de ser demaniales a patrimonials. Com a conseqüència, la competència per a l'adopció d'aquest acte correspon al Ple de conformitat amb l'article 22.2.1) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (LBRL), que li atribueix la competència per a *“l) L'alteració de la qualificació jurídica dels béns de domini públic”*.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 23. Regidors absents en la votació: 2, senyora Sáez i senyor Guillen. Vots a favor: 19, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira. Abstencions: 4, senyors/es Catalán, Cayuela, Cañada i Muñoz; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa

d'Hisenda i Patrimoni i Especial de Comptes, el Ple de l'Ajuntament, per 19 vots a favor del PSOE, IP, VOX, Compromís per Sagunt i EU-Unides Podem i 4 abstencions del PP, ACORDA: **PRIMER.** Qualificar com a efecte no utilitzable, donat que el seu avançat estat de deterioració fa molt onerosa la seua reparació, sent inadequat per al servei públic al qual es troba adscrit el següent vehicle:

- **V-4874-EU** Nissan

Inscrit en l'Inventari Municipal de Béns i Drets: 5.0.00032

Servei al qual està adscrit: Cultura

SEGON. Aprovar la baixa en l'Inventari Municipal de Béns i Drets de l'Ajuntament de Sagunt el vehicle amb matrícula V-4874-EU.

TERCER. Comunicar el present acord al Departament de Policia a l'efecte de tramitar la seua baixa en la Prefectura provincial de trànsit.

QUART. Comunicar el present acord al Departament de Gestió Tributària.

7 EXPEDIENT 139102Y. PAI MACROSECTOR IV I ADJACENTS PGOU SAGUNT E06/10PL

Assumpte: exp. 139102Y. Estimació de la sol·licitud formulada per la propietat de continuació parcial de l'execució del programa d'actuació integrada, referent a part de la FASE 2 del MACROSECTOR IV i adjacents del PGOU de Sagunt.

Vistos els termes de la sol·licitud formulada en data 12.11.2025 (núm. 61321), per la mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL, amb CIF B16266694, que té el següent contingut:

AL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO
URBANISMO

D. Pedro-Juan Valero Navarro, con DNI [REDACTED] en nombre y representación de VALERO ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA, con CIF B16266694 y domicilio a efectos de notificaciones en calle [REDACTED] 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 relació amb aquest cal indicar el següent:

PRIMER. Situació jurídica del programa d'actuació integrada MSC IV i adjacents

El Ple de l'Ajuntament de Sagunt va acordar, en data 6.2.2025, el següent:

“PRIMER: Acordar la resolució del Programa d'Actuació Integrada objecte de l'expedient de referència 139102Y (antic 6/10 PL), PAI de MACROSECTOR IV, adjudicat a l'empresa ACTINUR, SL, CIF. B96530902.

SEGON: Aplicar com a penalització per incompliment contractual l'execució de la garantia definitiva constituïda per a respondre de la integritat de les obligacions del programa per part de felicitat mercantil, identificada en la part expositiva del present acord.

Aquesta execució no és una confiscació automàtica derivada de la resolució del programa sinó el resultat de l'aplicació de les penalitzacions estipulades en el mateix programa.

En tot el que la garantia definitiva efectivament executada no pugui respondre de la penalització indicada en la part expositiva, s'aplicaran aquells imports també identificats sobre els quals l'agent urbanitzador, a la vista de les clàusules d'exigència d'imports de la FASE 2, haguera hagut d'avançar en els seus imports, i sobre els quals no tindrà un dret de reintegrament si la garantia definitiva no donara cobertura completa. Aquesta consideració es fa extensiva a aquells imports abonats per l'agent urbanitzador per al compliment d'obligacions del programa i que figuren depositats en comptes municipals.

TERCER: L'import de la garantia definitiva que pugui ser fet efectiu i la resta dels indicats, també una vegada que siguin fets efectius, quedaran afectes al compliment futur de fins i objectius del present programa d'actuació integrada.

Atès que l'agent urbanitzador ha cobrat part de les seues quotes d'urbanització en terrenys a aquells propietaris que han optat voluntàriament per esta modalitat de retribució, i això li ha generat un dret d'adjudicació en diverses finques (en els percentatges corresponents), i no havent-se complert per l'agent urbanitzador les obligacions que li feien mereixedor d'aquesta adjudicació, procedeix la revocació d'aquestes adjudicacions, a l'efecte que passen a ser adjudicacions a favor d'aquell subjecte que passe a tindre la condició legal d'agent urbanitzador en tot o en part i que atenga aquestes obligacions.”

SEGON. Informe previ indicatiu de premisses sobre allò sol·licitat per la mateixa interessada en aquest àmbit i altres circumstàncies

En data 19.11.2024 per part del cap de la Secció d'Urbanisme es va emetre el següent informe:

Vist l'escrit presentat per la mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL, en data 4.11.2024, (57705), per mitjà d'aquest escrit se l'informa el següent:

Respecte de la manifestació que realitza (i acredita amb la presentació de les notes simples) que és propietària de 10.430,45 m²s dins de l'àmbit corresponent a la Fase 2 del Programa d'Actuació Integrada del Macrosector IV i adjacents del Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt (PAI Macrosector IV) derivats de la titularitat total o parcial de les següents Finques Registrals (Finques).

Procedeix aclarir què s'entén com a fase 2 de la programació, i això perquè el pla que insereixen en la sol·licitud és incorrecte, ja que reflecteix una superfície major (illa de terciari i equipament al sud del vial d'encreuament de les vies fèrries) que la que es va establir en la corresponent programació per a tal fase 2, que seria la següent

- c) A les persones propietàries de terrenys, a l'agrupació d'interès urbanístic o a les entitats mercantils o altres persones jurídiques sempre que disposen del 50 per cent de la superfície dels terrenys de l'actuació descomptats els sòls que ja siguin d'ús i domini públic i, a més, obtinguen l'acceptació dels titulars de més del 40 per cent de les parcel·les registrals privades d'aquest àmbit.

...

3. En els supòsits anteriorment indicats, la designació de l'agent urbanitzador s'acorda per l'administració en aprovar el programa d'actuació integrada en règim d'excepció licitatòria i segons els termes expressats en el seu corresponent conveni urbanístic”.

I en tot cas li atribueix una condició d'interessat legítim en la programació i desenvolupament de l'àmbit.

No obstant això, en el present cas existeix actualment un adjudicatari del programa, les mercantils ACTINUR, SL, la inactivitat destacada de la qual en el seu escrit efectivament s'ha indicat expressament per aquest Ajuntament en diferents acords municipals; i que objectivament és susceptible que genere l'inici d'un procés de resolució del programa adjudicat (i sense perjudi del que resulte de la instrucció d'aquest procés, que no es pot predeterminar).

Per això, respecte de la qüestió plantejada per part seua, en el sentit que ...” interessa a la meua representada -com a propietària majoritària del sòl inclòs en la Fase 2- un pronunciament sobre la viabilitat d'una iniciativa de programació específica i individualitzada de la Fase 2 del PAI Macrosector IV amb base en el plantejament que s'incorpora a continuació.”

Es procedeix a realitzar els següents aclariments/manifestacions, destacant que aquestes són de caràcter tècnic-jurídic i no substitueixen ni supleixen les que corresponguen a l'òrgan municipal competent per a la seua adopció (el Ple municipal), davant d'una sol·licitud formal d'assumpció de la condició d'agent urbanització de tot o part (funcionalment autònom i independent) del programa.

Respecte de la qüestió plantejada per part seua, referent a “En concret, i de conformitat amb l'apartat 1.c) d'aquest precepte, procediria l'adopció d'un acord mitjançant el qual es produïra la subdivisió de la unitat d'execució del PAI Macrosector IV en dues unitats d'execució coincidents amb les Fases 1 i 2 d'indicat PAI a l'efecte d'incoar les actuacions precises per a acordar una nova programació de la Unitat d'Execució corresponent a la Fase 2 (article 172.2e) TRLOTUP).

Nova programació que la meua representada estaria interessada a impulsar mitjançant el règim de gestió urbanística per persones propietàries de conformitat amb els requisits contemplats en l'article 120.1.d) TRLOTUP.”

No s'observen objeccions al desenvolupament d'aquesta fase 2, dalt delimitada, com un àmbit de gestió independent. Podria quedar deslligat de les obres pendents en la seua fase 1 així com de les obres de la ronda sud. El seu objectiu seria la conversió en solar de les parcel·les edificables de l'àmbit, un total de 9 illes, en els termes definits en el corresponent projecte d'urbanització i les seues adaptacions necessàries. És un àmbit en el qual el seu tractament individualitzat i independent és viable i admissible.

Respecte de la qüestió referent a “Per tant, atenent a l'anterior, interessa a la meua representada un pronunciament sobre la viabilitat, en aplicació de l'article 171.4 en relació amb el 172.1.c) i 172.2.e) TRLOTUP, d'iniciar un procediment de resolució de l'adjudicació del PAI Macrosector IV i nova programació d'una nova unitat d'execució derivada de la subdivisió de l'àmbit d'aquest que es corresponguera amb la Fase 2 contemplada en aquest.

És viable jurídicament l'inici del procediment de resolució del programa a l'actual adjudicatari que per mitjà del present s'anuncia (sense perjudi del que resulte de la instrucció

d'aquest, que no s'ha de perjudicar) i, en cas que aquest prospere, és viable jurídicament la subrogació parcial de la programació de la unitat d'execució derivada de la subdivisió de l'àmbit d'aquest que es corresponguera amb la Fase 2 contemplada en aquest, ” per ser aquesta autònoma i independent per a aconseguir el seu objectiu de plena urbanització. Es destaca que el procedent no és aprovar una nova programació sinó una subrogació parcial de l'aprovada, reconduïda a la fase 2 dalt identificada.

Respecte a les consideracions realitzades referents a resulta imprescindible per a qualsevol iniciativa vinculada a l'execució de les obres d'urbanització pendents i a la gestió d'una programació urbanística, verificar el manteniment de les obligacions derivades del PAI i obligacions connexes, i, per tant determinar amb exactitud les obres d'urbanització imputables als propietaris inclosos en la Fase 2 del PAI de referència així com qualsevol altra obligació (d'execució o econòmica) imputable a aquests. És per això que interessa a la meua representada la remissió i determinació d'aquesta informació per part de l'Ajuntament de Sagunt a l'efecte de plantejar la iniciativa de programació pretesa.

Al respecte se l'informa:

Que sense perjudi de la informació que se li assenyalarà en l'apartat següent, s'ha de partir de la següent premissa fixada en l'acord de programació:

“10. Respecte a la qüestió contemplada en l'annex IV, sobre participació econòmica per fases d'execució.

“La proposició jurídic econòmica planteja una demora lògica en l'abonament de les quotes d'urbanització però no així de la resta de les carregues d'urbanització que es generen. La proposta plantejada es caracteritza per ser lògica i racional, en tant que només es pretén repercutir i liquidar el cobrament d'aquelles prestacions efectivament realitzades però per part d'aquest Ajuntament es considera que el grau d'exigència d'abonament d'obligacions econòmiques haver d'anar en correspondència amb la possibilitat i opció de materialització de drets per part de l'obligat al pagament. I, en el present cas, la dada que s'assumeix amb una certa seguretat que la segona fase s'iniciarà demorada en el temps per una raó òbvia de coordinació de l'acció de les administracions implicades, comporta que calga postergar el cobrament de treballs que no es discuteix que siguin realitzats per l'agent urbanitzador, en tant que comptaran amb la corresponent aprovació administrativa, però que es jutja que no poden ser repercutits en uns propietaris que no compten amb la possibilitat legal de materialitzar els seus drets obtenint les corresponents llicències d'obres (de manera transitòria). En conseqüència, no s'admetrà cap repercussió econòmica als propietaris inclosos en la fase II, per prestacions efectivament realitzades per part de l'agent urbanitzador fins que legalment no s'inicien els treballs d'urbanització d'aquesta fase.

Iguals consideracions es realitzaran, tant per a la fase I com la II respecte a la repercussió dels projectes de ronda sud, donada la demora també de caràcter transitori prevista per a l'inici de la seua execució material.”

De manera que als propietaris de la fase 2 no se'ls ha exigít obligatòriament el pagament de cap quantitat establida en el compte de liquidació (sí que s'ha cobrat o consignat allò a què es tenia dret, saldos creditors d'indemnitzacions i defectes d'adjudicació perquè era un requisít imprescindible per a la inscripció en registre de la propietat del projecte de reparcel·lació), les quals estan vinculades a 5 conceptes distints, especificats en la CLP per a totes les parcel·les de les 9 illes:

El primer d'aquests conceptes es corresponen amb el pagament de les INDEMNITZACIONS PER VOLADA, REPOSICIONS I SERVITUDS: es tindria dret a exigir l'import dels saldos deutors, afectant l'import a l'execució del programa (de manera que es

tractaria d'un import a ingressar en compte municipal afecte, no exigit fins ara que és el moment en què s'executarà la programació). L'import dels saldos creditors està ja satisfet.

El segon es correspon amb el pagament del COST D'URBANITZACIÓ, que atendrien el següent import 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 PAC (19%).....	4.576.553,52 euros
+ Honoraris (6%).....	4.851.146,73 euros
+ Despeses de Gestió (5%).....	5.093.704,07 euros
+ Benefici de l'urbanitzador (10%).....	5.603.074,48 euros

Només es tindria dret a exigir l'import líquid de les quotes d'urbanització d'aquelles parcel·les els titulars de les quals hagueren optat pel pagament en metàl·lic, no en terrenys, prèvia aprovació administrativa de les certificacions d'obres. L'import seria el definit en la CLP.

El tercer concepte es correspon amb el pagament total dels EXCESSOS D'ADJUDICACIÓ: es tindria dret a exigir l'import dels saldos deutors, afectant l'import a l'execució del programa (de manera que es tractaria d'un import a ingressar en compte municipal afecte, no exigit fins ara que és el moment en què s'executarà la programació). L'import dels saldos creditors, excepte error, està ja satisfet.

El quart es correspon amb el pagament en metàl·lic, per a totes les parcel·les, amb independència de quin hauria sigut la seua opció de retribució de quotes, dels CÀNONS D'AIGUA POTABLE I SANEJAMENT. Són susceptibles d'exigència immediata, a l'inici de l'execució material de la programació, l'import de les certificacions aportades, afectant l'import a l'execució del programa (de manera que es tractaria d'un import a ingressar en compte municipal afecte, no exigit fins ara als propietaris atés que és ara el moment en què s'executarà la programació).

Respecte del cànon d'aigua potable, s'han executat 907.024,94 € de PEM d'un total d'1.811.910,85 € de PEM. Atés que l'import total d'execució és de 2.294.236,40 €, i s'han girat 988.248,19 €, és a dir, s'han girat el 43,075% i per tant falta un 56,925%.

En conseqüència, són exigibles de manera immediata en el moment d'inici del PAI el 43,0755 dels imports de cada una de les fitxes individuals.

El cinqué concepte es corresponen amb el pagament en metàl·lic, en base imposable, de les obres d'urbanització de la RONDA SUD: no formarien part d'aquest programa, ni la seua execució material ni la seua exigència econòmica als propietaris.

En relació amb la qüestió plantejada per la seua part en el sentit següent:

“A l'efecte de poder plantejar una iniciativa de programació en els termes descrits en el present escrit resulta imprescindible per a la meua representada identificar la part de costos d'urbanització imputables a la Fase 2 del Macrosector IV que seran repercutibles mitjançant les corresponents quotes d'urbanització a abonar en metàl·lic; l'existència de qualsevol import depositat afecte el pagament de les obligacions urbanístiques derivades de l'execució de la indicada Fase 2, així com qualsevol altra informació econòmica al respecte que puga resultar d'utilitat.”

Se li remet còpia, sense les dades dels titulars persones físiques, de les fitxes d'adjudicació de les parcel·les edificables de l'àmbit sobre les quals no ostenta cap titularitat (i per tant no estan en la relació aportada per la seua part), i que serien les següents:

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 li destaca que no forma part d'aquesta fase 2 l'execució ni cobrament de la ronda sud. De manera que qualsevol al·lusió a aquesta en les dades que s'aporten hauran de ser obviats.

Respecte de la qüestió plantejada per part seua, referent a Quarta: sobre la viabilitat de modificació del planejament urbanístic (tipologia edificatòria). Finalment, i considerant igualment el període de temps transcorregut entre l'aprovació de les previsions de planejament i la seua eventual execució, es planteja la possible modificació d'algunes de les determinacions del planejament urbanístic. En concret, quant a la tipologia i l'ordenació de les illes edificables amb la finalitat de generar una ordenació amb majors espais lliures, contribuint a esponjar i ordenar de forma menys compacta l'edificació privada contemplada en el Pla Parcial vigent.

Aquesta nova ordenació suposa dues modificacions específiques respecte l'ordenació vigent en l'actualitat consistents en (i) modificació de la ubicació del bloc de vivenda respecte la parcel·la o illa existent deixant com a espai lliure privat una superfície molt major a la contemplada en l'ordenació vigent, i per a permetre la generació d'aquest nou espai lliure; (ii) la modificació del nombre màxim d'altures previst que s'eleva en dues plantes addicionals, conservant, en tot cas, els paràmetres d'edificabilitat existents."

Al respecte s'informa

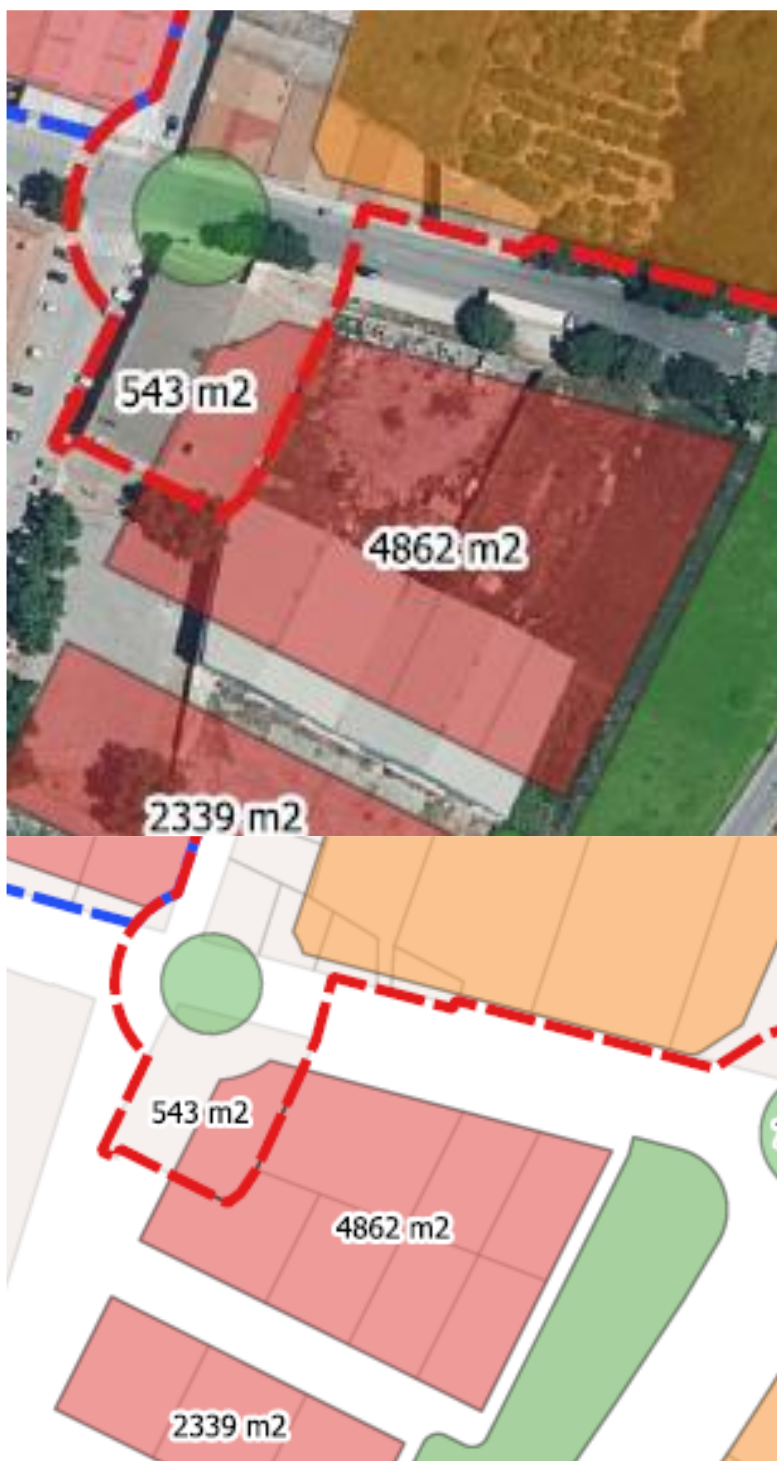
1. No es pot reduir la superfície del subsol públic, augmentant l'aprofitament privat en soterrani. Els espais públics entre parcel·les no són especialment amplis, seccions de 15 metres, i per tant no procedeix reduir el marge de maniobra municipal per a la implantació futura de serveis; a més és preferible no optar per la convivència d'espais privats en soterrani i espais públics en superfície. En conseqüència, no és admissible l'augment de la petjada edificable de les actuals illes, ni en subsol ni en sòl.

2. Respecte de l'augment de l'espai lliure privat, s'està d'acord amb potenciar aquesta possibilitat, havent-se de tindre en compte que per a això, en relació amb l'augment del nombre de plantes respecte de les actualment previstes, no és possible superar del llindar que té cabuda en el PGOU vigent (PB+X+àtic), la qual cosa exclou la possibilitat plantejada en la proposta en una de les illes de XV plantes. També que és preferible la implantació de models d'ordenació no tan rígids, amb unes línies d'edificació interiors en parcel·les que limiten massa les possibilitats de les diferents promocions i les condicionen. La racionalitat de distribució ja s'ha establert en el disseny dels espais públics i establir unes restriccions addicionals generals de línia d'edificació en espais privats es jutja excessiu.

3. Es considera imprescindible que a nivell d'ordenació es definisquen les noves rasants dels espais públics que es reajusten a les circumstàncies sobrevingudes de no desenvolupament de l'entorn oest.

4. S'ha de tindre en compte la següent ordenació urbanística en vigor, diferent de la que ho estava quan es va aprovar definitivament el pla parcial del sector:

Noves alineacions i ordenació en el nord-oest de l'illa M5-1



No formarà part de l'execució material de la fase 2, però cal tindre-ho en compte en el model d'ordenació que es proposa. Els seus paràmetres són els següents:

Illa D:

Ús: residencial

Superfície solar: 543 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.659 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m² parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

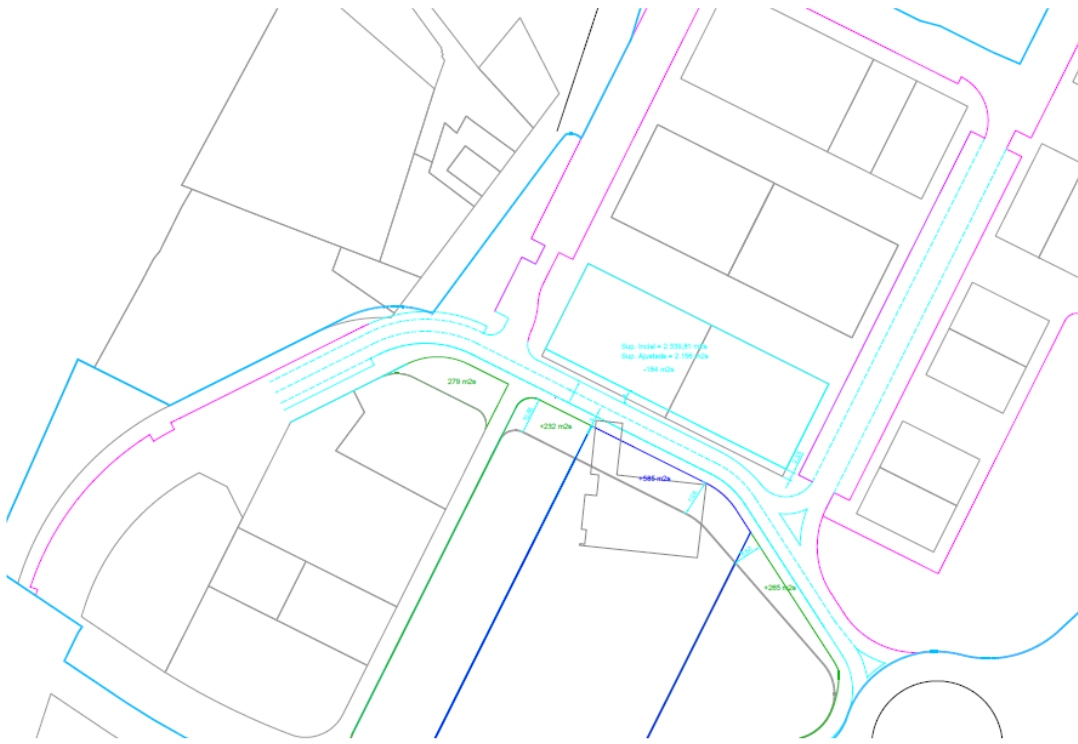
Altures: X

També s'han de tindre en compte les noves superfícies d'equipaments i zones verdes que estan previstes al sud d'aquesta fase 1, que serien les següents:



Es destaca que encara que hi ha més superfície de zona verda, no s'augmenta significativament la superfície de la zona verda a urbanitzar, ja que es prevaldrà la urbanització de les superfícies de zones verdes situades a l'est, no sent necessari el tractament de les tres situades a l'oest.

A més, s'ha de tindre en compte el canvi de traçat del següent vial



Cosa que també afecta l'illa M6-3, de titularitat municipal, que es regularia una mica més de 2 metres pel seu límit sud (sense minvament de la seua edificabilitat).

De la qual cosa se l'informa els efectes requerits.”

El que s'indica en aquest informe jurídic s'ha de tindre en compte com a premisses del present acord, si bé en la sol·licitud per la interessada de novembre de 2025, al contrari de la inicial, no es planteja finalment una modificació de l'ordenació urbanística vigent, per la qual cosa les observacions sobre l'ordenació realitzades al respecte en l'informe jurídic transcrit no són finalment operatives en el present per no ser necessàries.

També com a premissa a tindre en compte, de forma sobrevinguda, és la indicada per l'arqueòloga municipal en data 4.12.2025, en el següent sentit:

“... en el transcurs de les obres d'urbanització del PV van eixir restes de domus romanes amb pintures murals que es projectaven cap a l'est, evidenciant una continuïtat de la trama urbana romana. D'ací ve que s'haja de mantindre la cautela arqueològica més enllà del límit estricte del carrer, perquè tal com diu l'art. 62 de la LPCV: <<1. Per a la realització d'obres o un altre tipus d'intervencions o activitats que impliquen remoció de terres, siguen públiques o privades, en Zones, Espais de Protecció i Àrees de Vigilància Arqueològiques o Paleontològiques, així com, en absència de Catàleg aprovat segons els requisits de la present llei, en tots aquells àmbits en els quals es conega o presumisca amb fonament l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques d'interès rellevant, el promotor haurà d'aportar davant de la Conselleria competent en matèria de cultura un estudi previ subscrit per tècnic competent sobre els efectes que aquestes pogueren causar en les restes d'aquesta naturalesa. En cas que per a l'elaboració de l'estudi previ resulte necessari escometre alguna de les actuacions previstes en l'article 59 aquestes seran autoritzades en els termes dels articles 60 i 64.>>

Segons la capa shape amb els jaciments arqueològics i les AVA, que va facilitar la Conselleria de Cultura, la delimitació per l'est que ve representada gràficament és aquesta:



“Caldrà estar per tant a les previsions de la Llei 4/98, de PHV per a aprovar la modificació dels instruments d’urbanització i per a l’execució material de les obres corresponents.

TERCER. Aptitud dels sol·licitants per a l’assignació de la condició d’agent urbanitzador en règim de gestió urbanística per les persones propietàries

Els subjectes que subscriuen d’aquesta sol·licitud de novembre de 2025 tenen els requisits subjectius de propietat mínima en l’àmbit objecte de la sol·licitud, part de la FASE 2 del MACROSECTOR IV i annexos del PGOU de Sagunt, i que estan establits en l’art. 120 del TRLOTUP, que assenyalava:

“Article 120. Requisits per a l’assignació de la condició d’agent urbanitzador en règim de gestió urbanística per les persones propietàries.

1. L’administració actuant podrà assignar la condició d’agent urbanitzador, en règim de gestió urbanística per persones propietàries, als titulars de sòl que es troben en alguna de les següents circumstàncies:

...

c) A les persones propietàries de terrenys, a l’agrupació d’interés urbanístic o a les entitats mercantils o altres persones jurídiques sempre que disposen del cinquanta per cent de la superfície dels terrenys de l’actuació descomptats els sòls de titularitat pública i, a més, obtinguen l’acceptació dels titulars de més del quaranta per cent de les parcel·les cadastrals privades d’aquest àmbit. Tot això sense perjudi de la necessitat d’acreditar la titularitat registral en fases posteriors.”

Aquests són els percentatges de propietats del sòl, acreditats per notes 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	
				9,82	
				17,55	
				20,25	
	VALERO ARQUITECTURA, S.L.	1,16	16,63		

Al marge de l'adhesió/suport de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL (aspecte pendent de confirmar expressament referent a l'adhesió a la condició d'agent urbanitzador), la mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL, disposa de 10.430 m² de superfície d'un total de 18.251,40 m² de superfície de titularitat no pública (tant demanial com patrimonial segons el precepte legal ara vigent), és a dir, el 57,15%.

Té participació, total o parcial, en 19 parcel·les del total de 28 parcel·les edificables afectades. La mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL, que mostra el seu suport (quedant pendent de confirmar si es tracta a més d'adhesió), té participació, total o parcial, en 8.

En conseqüència, el requisit de suport de més de 40% de les parcel·les també es compleix.

Durant el tràmit d'audiència prèvia s'haurà d'aclarir pels dos la posició de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL. Si aquesta pretén adquirir la condició d'agent urbanitzador juntament amb la mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL, o si bé aquella és només una propietària que fa costat a la posició d'agent urbanitzador d'aquest, però sense adquirir tal condició. En cas que les dues empreses decidisquen adquirir conjuntament la condició d'agent urbanitzador, hauran d'articular una posició subjectiva única davant de l'administració i la resta dels propietaris (bé constituent una AIU, una UTE o bé qualsevol altra fórmula amb personalitat jurídica i capacitat suficient).

Ara com ara, i malgrat algunes manifestacions que poden induir a confusió, l'únic subjecte que de manera clara i manifesta es postula com a aspirant a agent urbanitzador és la

mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL. Si la voluntat de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL, és assumir també aquesta condició, s'haurà d'aclarir en els termes indicats en els paràgrafs anteriors.

El que és evident és que la mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL, per si sola, té els requisits subjectius exigits per l'art. 120.1. c) del TRLOTUP.

QUART. Excepció licitatoria

Per a aquests supòsits, l'art. 120.3 del TRLOTUP estableix que:

“3. En els supòsits anteriorment indicats, la designació de l'agent urbanitzador s'acorda per l'administració en aprovar el programa d'actuació integrada en règim d'excepció licitatoria i segons els termes expressats en el seu corresponent conveni urbanístic”.

Per tant, el present acord no està precedit del procediment de concurrència competitiva establert per la llei per a l'adjudicació a un tercer de la condició d'agent urbanitzador que no arribi a aquests requisits subjectius sobre la titularitat de terrenys.

CINQUÉ. Objecte i abast del present acord

Als oportuns efectes aclaridors, una vegada vista la documentació adjunta a la sol·licitud de data 12.11.2025 (núm. 61321), es destaca que no s'està davant d'una sol·licitud de modificació de planejament urbanístic (sense perjudi que cal realitzar adaptacions documentals a nivell de solució d'obres d'urbanització, davant de les circumstàncies sobrevingudes que s'assenyalen més avant, inclosa la redefinició de les rasants de l'àmbit).

El que es planteja és una subrogació parcial en la condició de l'agent urbanitzador prèviament seleccionat per a aquest àmbit. Per tant, la decisió a adoptar per mitjà del present acord plenari no és una decisió d'aprovació d'un nou planejament urbanístic ni modificació del preexistent; ni tampoc és una decisió de programació d'un àmbit, decisió ja adoptada l'any 2011, sinó una decisió de continuació amb una part de la programació ja aprovada en el seu moment, per la via de la subrogació parcial, a favor de qui ostenta la condició de propietari en els termes i percentatges definits en la llei per a atribuir-li-ho directament.

Aquestes consideracions són decisives als corresponents efectes procedimentals d'articular la decisió corresponent, atés que no es requereix seguir la via establida en l'art. 127 del TRLOTUP i aquells articles als quals es remet (61, 52 i 53 del mateix text). Articulat que està pensat per a instruir procediments de nova programació, amb o sense modificació de planejament. Aspecte que no es produeix en el present cas per les raons exposades.

En el present cas procedeix exclusivament adoptar un acord plenari de continuació de la programació (part d'aquesta) per aquell subjecte que té capacitat legal suficient (subjectiva) per a subrogar-se en la programació ja aprovada en el seu moment (i sense perjudi de les inevitables adaptacions que són necessàries en base a les circumstàncies sobrevingudes que s'assenyalaran a continuació).

SISÉ. Anàlisi tècnica de la documentació adjunta a la sol·licitud

En relació amb la documentació adjunta a la sol·licitud de subrogació de data 12.11.2025 (61321), es requereix fer els següents matisos i precisions.

En data 16.12.2025, s'ha emés informe per part de l'Oficina Tècnica de supervisió de projectes i obres d'urbanització, el contingut literal de la qual és el següent:

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 SIMPLS			Abrire	1
1. INSTANCIA FIRMADA	12/11/2025		Abrire	2
5. PLANOS			Abrire	3
3. CONTRATO GESTIÓN URBANÍSTICA			Abrire	4
6. PRESUPUESTO			Abrire	5
2. ESCRITURA CONSTITUCIÓN			Abrire	6
Instancia 2943619	12/11/2025		Abrire	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 N° 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

...”

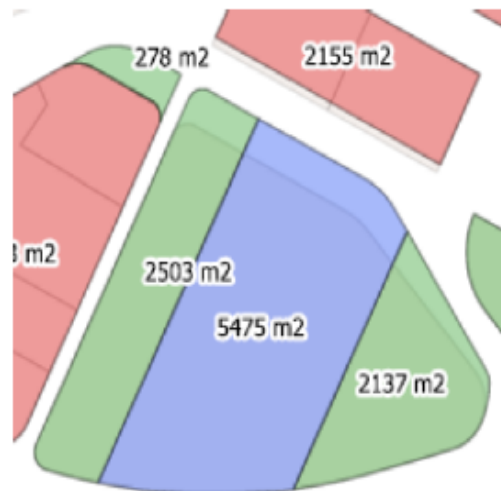
, apreciándose que incluía PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y ANEXOS definidores de las obras de urbanización para la totalidad del ámbito adjudicado.

- 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/Entrambasaguës, 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 cubrición 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 cartogràfic de la Generalitat Valenciana del Institut Cartogràfic Valencià. Se aprecia la aparición de campos 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.



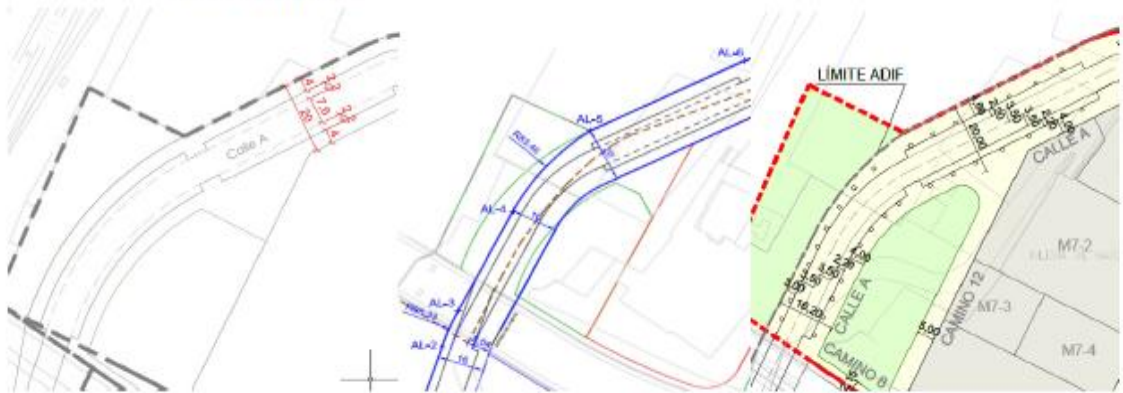
Arriba- Plano "Viarío. Acotación" de la propuesta; Abajo- Extracto del plano "Plano de ordenación: aprovechamientos, servidumbres y afecciones" del Plan Parcial Modificativo (18.7.2011).

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 sí 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:**

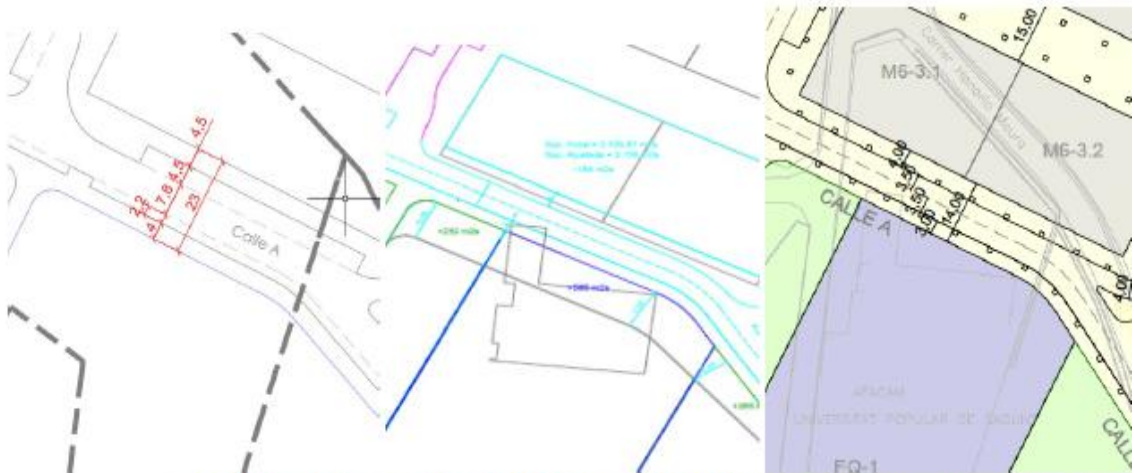
La propuesta modifica las secciones viarias propuestas en planeamiento del siguiente modo:

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:



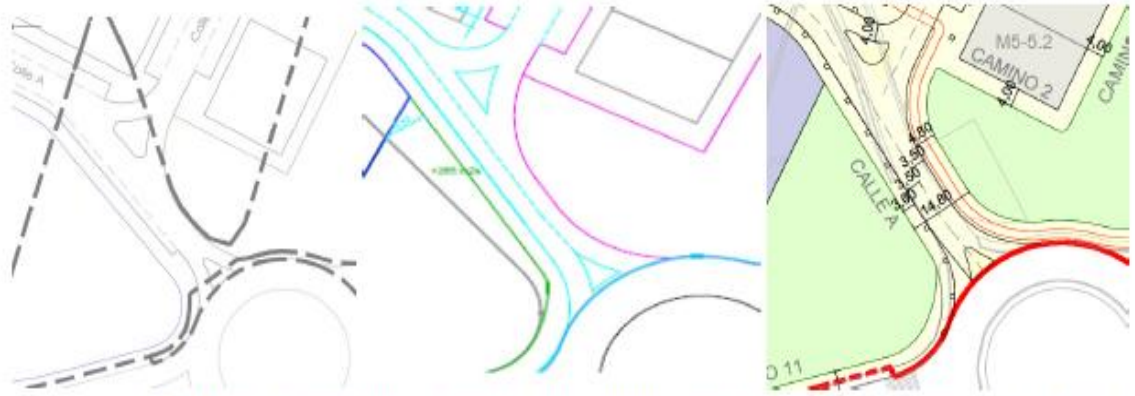
Como puede apreciarse se propone que la calzada se reduzca a 7m frente a los 7,6m, no quedando definida en el "Informe de aclaración al dictamen de ADIF" cuál es su ancho, si bien en la FASE 1 y a la que se conecta la intervención se aprobó y se ha ejecutado de 7m.

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 $\sphericalangle 13\text{ m}^2$ (3+7+ $\sphericalangle 3$?⁹), y la propuesta actual es de 14m.

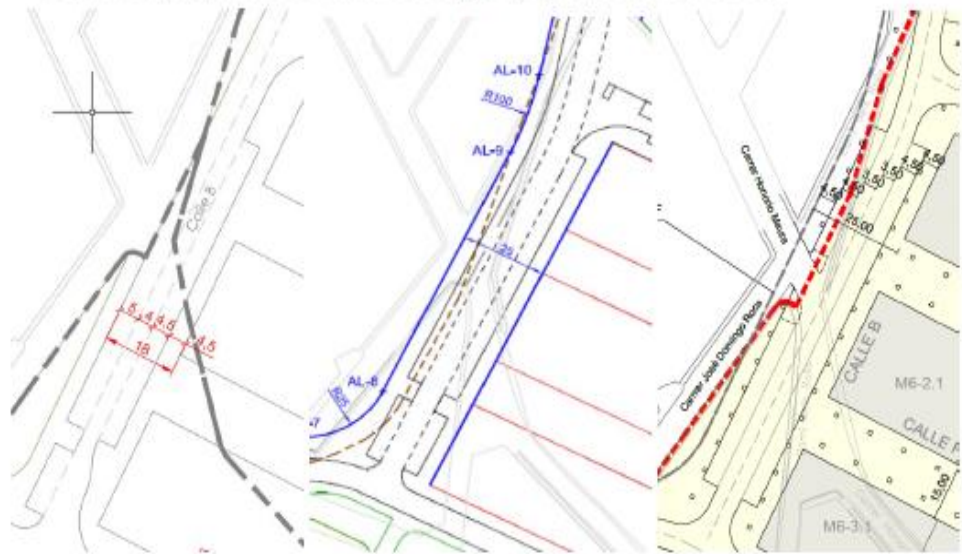


Calle A (tramo Este): La secuencia de secciones de planeamiento es la que se plasma a continuación de izq. a der.: En el PAI, si bien no dispone cotas, es de 14m (4+2,2+7,8 correspondiendo a "acera+aparcamiento+calzada"), en la modificación de planeamiento BOP-oct 2024 tampoco se acota, si bien por continuidad 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.

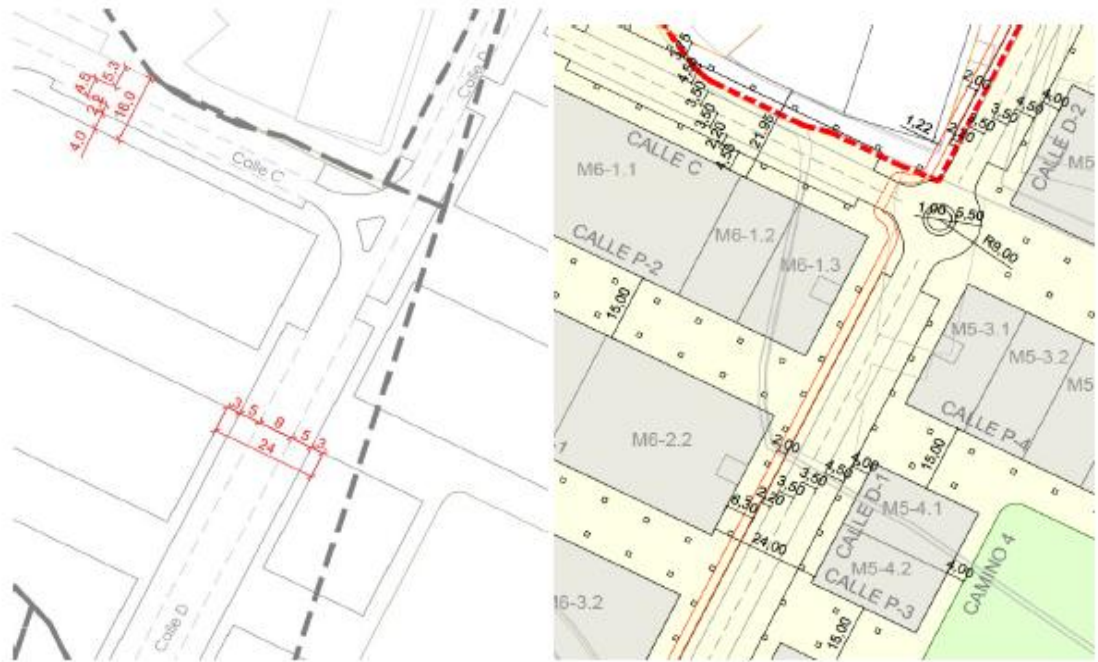


Calle B: La secuencia de secciones de planeamiento es la que se plasma a continuación de izq. a der.: En el PAI se establece de 18m, en el "Informe de aclaración al dictamen ADIF" (planeamiento no aprobado) se plantea una sección de 25m, y la propuesta actual es de 25m:



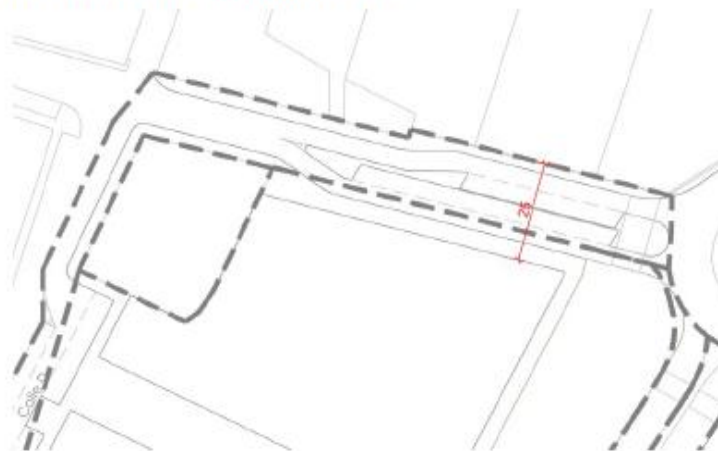
Si bien no existe acotación en la central para las distintas partes, se aprecia que plasma una sección simétrica y distinta del planeamiento inicial, más acorde a la que se estaría proponiendo ahora por la promotora de crear dos sentidos de circulación, si bien precisarían, en cualquier caso, de aprobación administrativa.

Calles C y D: La secuencia de secciones de planeamiento es la que se plasma a continuación: A la izq. en el PAI para la calle C se establece una sección incompleta de 16m (4+2,2+4,5+5,3m correspondiente a "acera+ aparcamiento cordón+ calzada (1 sentido)+ aparcamiento batería"), y para D se plantea una sección simétrica de 24m con calzada de 2 sentidos, mientras que para su tramo más al Norte reduce la calzada a 1 sentido. A la der. en la propuesta, para la calle C se propone una sección completa de 21,95m, con calzada de 2 sentidos. Si se analiza desde la parcialidad, los cambios principales propuestos son incrementar la acera Sur de 4 a 4,5m y el plantear los 2 sentidos de circulación. Para la calle D, plantea una sección de 24m no simétrica principalmente por incluir carril bici en la acera Oeste, si bien también se reduce anchos de calzada y aparcamientos, a favor de aceras. El tramo de calle D más al Norte (D-2) se plantea por prolongación de la sección propuesta, creándose un estrangulamiento en el vértice de acera de 1,22m que incumpliría normativa de accesibilidad, por lo que sería preciso u ajuste (p.ej. suprimiendo el aparcamiento en cordón en lo necesario).

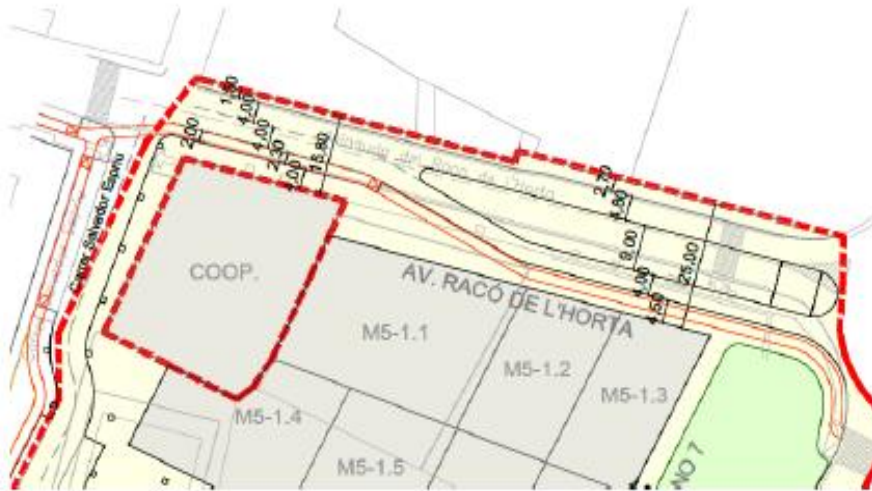


Como se puede apreciar, en el cruce de C con D se plantea una miniglorieta no prevista en el planeamiento inicial, y que por tanto sólo puede entenderse como una propuesta de modificación de planeamiento. El proyecto de urbanización se supeditará a plasmar la solución que se adopte respecto a la misma en el planeamiento, si bien desde el punto de vista técnico no se han aportado motivaciones que hagan considerar conveniente su implantación¹⁰.

Avinguda de Racó de l'Horta: Como se puede apreciar a continuación, la sección de planeamiento propuesta (segunda) es diferente a la aprobada por el planeamiento del programa (primera) pese a indicarse en ambas una sección total de 25m.



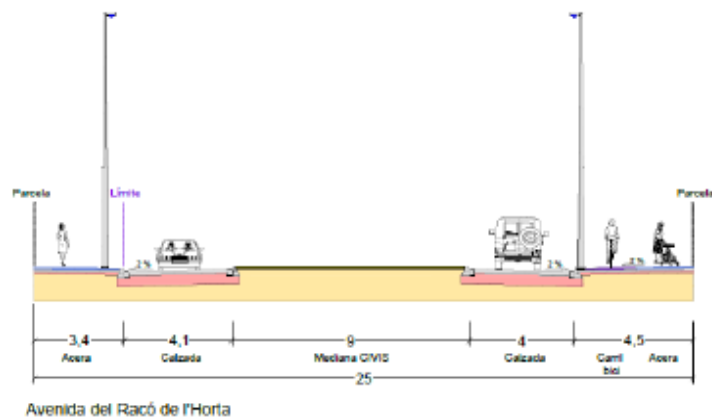
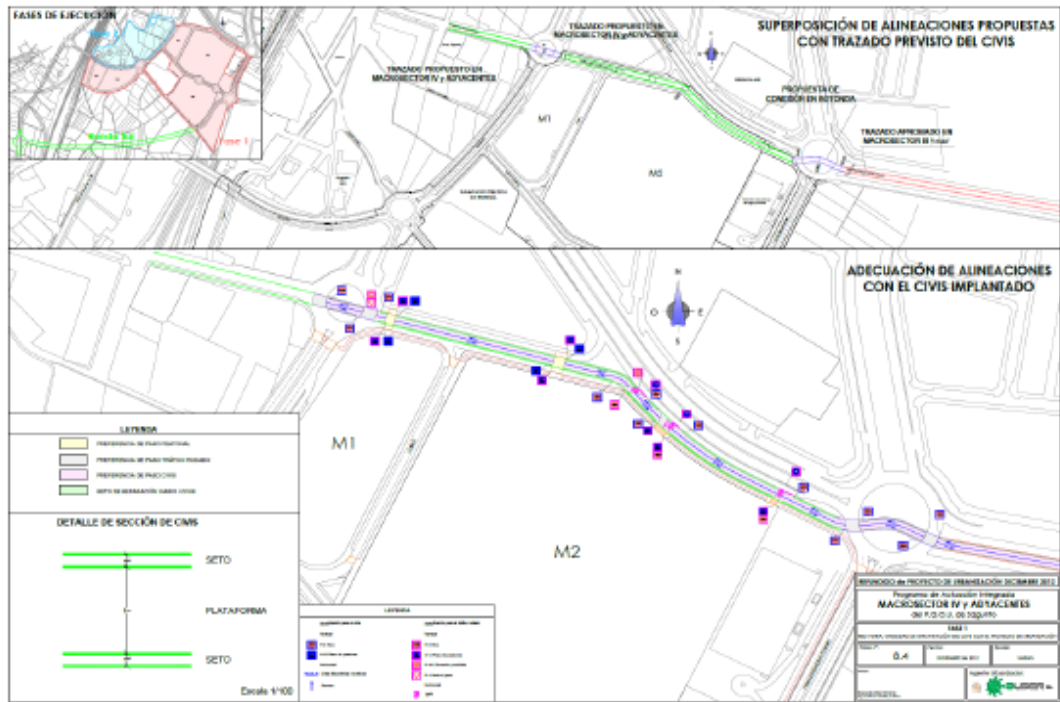
¹⁰ No se aprecian ni se dan las generalidades para su implantación, ni tampoco ninguna de las ventajas que las glorietas confieren a los nudos, según la normativa vigente. Un extremo desfavorable que destacar es que, por su escasa dimensión (corona interior de radio 3,5m, igual a la del cruce en Avda/Camp de Morvedre con C/ Virgen del Carmen) se limita mucho la maniobrabilidad de algunos vehículos, no sólo los de gran tamaño (p.ej. autobuses) sino también de los de tamaño mediano (como p.ej. furgonetas), si bien como se ha indicado se estará, a nivel de obras de urbanización, a lo que el planeamiento apruebe.



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:

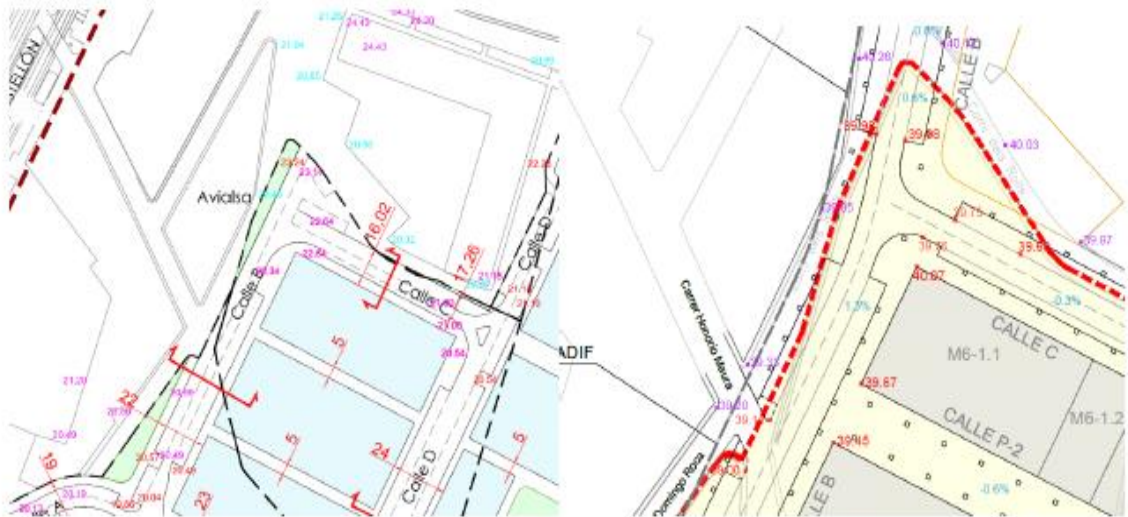


, si bien es una determinación más de planeamiento que se debe considerar y establecer.

d. **Rasantes:**

La modificación a este respecto es fundamental y la más evidente, dado que hay que tener en consideración que la propuesta está contemplando el disponerse ajustada a las rasantes existentes en el entorno mientras que, por el contrario, el planeamiento aprobado contemplaba un entorno que iba a verse fuertemente modificado por la integración ferroviaria a acometer con el cubrimiento de las vías, incluyendo la demolición de la edificación residencial existente y adyacente al ámbito. Así p.ej. se aprecia que las rasantes en el vial límite (Calle B) conforme a las previsiones de planeamiento se incrementan del orden de 2,5-3m (cotas cian actuales y magenta/rojo previstas), mientras que la propuesta¹¹ busca, por el contrario, la integración con las rasantes actualmente existentes (diferencias de centímetros).

¹¹ Fijese que la altimetría está referida a otra base, dado que la cota con referencia 20,32m del planeamiento original se correspondería con la cota 39,87m en el actual, es decir a una Z unos 19,50m más alta.



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 resultas 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 resultas 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:

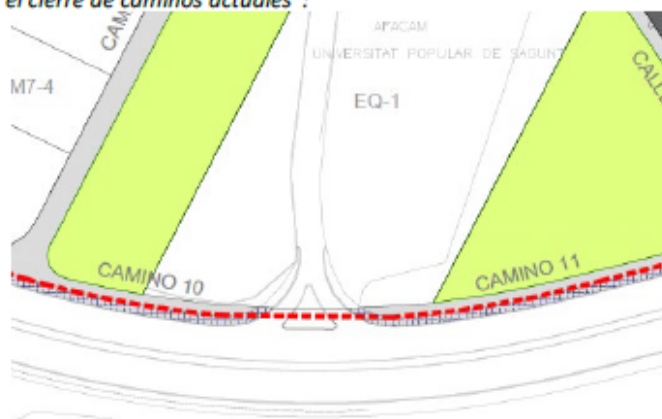
- 1- Tal y como se ha indicado, la documentación no constituye documento de proyecto debiendo, en su momento, complementarse con las determinaciones que definitivamente resulten aprobadas a nivel de planeamiento. Atendiendo a ello, se va a entender que las indicaciones recogidas en planos priman sobre 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 contempla 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 la 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 la 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/Entrambasaigues (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 SSTMM 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 señaléctica 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), Algües 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 Algües 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.

PRU DEL PAI
aprox 940 ML

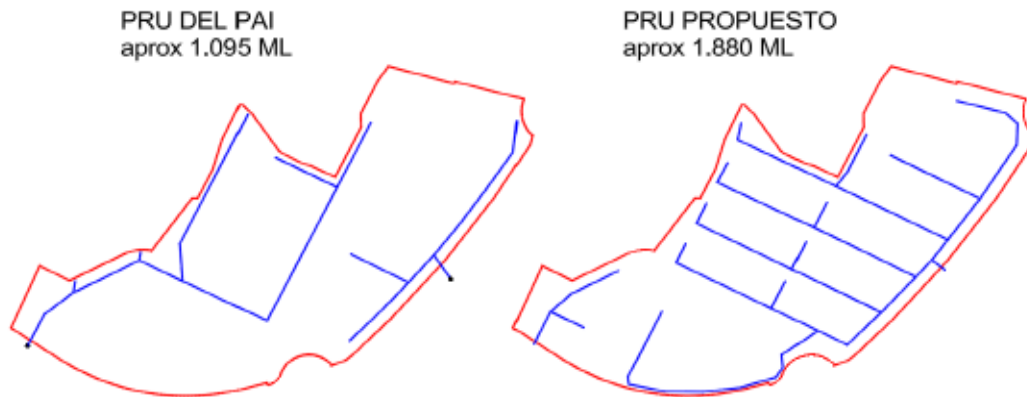


PRU PROPUESTO
aprox 1.195 ML



- 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/Entrambasagües 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/Entrambasagües 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 estípite 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 l 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 m² 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 aparcabicis y de 2 *"papeleras perro"*, pero no se presupuestan.

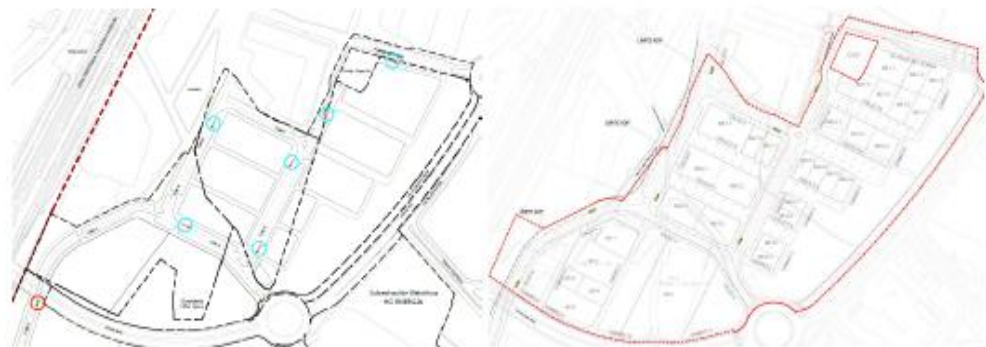
- 2- Toda vez que no se aportan convenios, se estaría pendiente de recoger en los mismos que *"no se admitirán instalaciones en aérea, debiendo ser repuestas los servicios existentes por red enterrada, desmontando el tendido aéreo previamente a la recepción de las obras"* en virtud de la D.5ª del PGOU. 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 el 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 grafía 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			2.920.862,25
Depósito de tormentas			882.272,72
FASE 2			
MS-IV			1.639.722,25
UA-3			659.275,20
SU ADYACENTE			860.380,80
AMBITOS CONEXOS			480.405,00
Ronda Sur-externa	29.741,44	85,00	2.528.022,40
Ronda Sur-sobre ZZVV	697,28	70,00	48.809,60
OTROS ALIUDOS			
Demolición CASMAR			27.874,11
Exceso reposición ADIF			46.231,84
		PEM	14.047.746,52
		PEC	16.716.819,36
HONORARIOS	tras análisis		1.378.943,14
GASTOS DE GESTION	5% (HONORARIOS+PEC)		964.838,07
OTROS GASTOS			
Entrenamiento LAAT 66 KV (Sepes+Monoafar)			864.000,00
Canon saneamiento			1.065.705,31
Canon agua			444.838,22
		TOTAL OG	2.374.644,53
		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 SSTTMM 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):

Cálculo 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

Procedeix remetre's, amb caràcter general, a les consideracions tècniques fetes en l'informe tècnic transcrit, sense perjudi dels següents matisos, precisions i aclariments que s'assenyalen a continuació:

- S'accepten, amb caràcter general, els criteris de delimitació de l'àmbit d'intervenció proposats en la documentació aportada al novembre de 2025 (seguint en molts casos indicacions tècniques municipals davant de consultes formulades pel sol·licitant) i les modificacions de seccions dels espais resultants d'aquestes adaptacions (inclosa l'adaptativa o transitòria de l'avinguda Racó de l'Horta).
- Es rebutja la solució de miniglorieta de l'encreuament C amb D, per ser clarament inadequada/insuficient.
- Durant el tràmit d'audiència hauran d'aclarir tant a nivell gràfic, com a documental com en memòria quines partides i unitats d'obra pretén no executar del projecte d'urbanització originari, per no ser necessaris per a atorgar directament la condició de solar a les parcel·les edificables.
- Els CT a implantar en parcel·les edificables en cap cas poden excedir de les superfícies i localitzacions legitimades pel corresponent projecte de reparcel·lació.

D'altra banda, respecte de la pretensió de retaxació. Aquest punt, en tant que és objecte d'una peça separada independent, no pot ser prejudicat abans de la corresponent instrucció

administrativa. No obstant això, es parteix d'una dada certa i és que els imports de les unitats d'obres i el preu cert, total i tancat fixat en el programa es va establir fa més de 15 anys i és el que opera ara, per subrogació parcial, per a aquesta part de la FASE 2. I que la causa del retard en la finalització de les obres no és imputable a l'ara aspirant a agent urbanitzador al qual, per mitjà del present acord, se li adjudica el programa. No obstant això, caldrà estar al que resulte de la instrucció d'aquesta peça separada de retaxació, tant respecte de la seua procedència legal com respecte del seu abast i sense superar en cap cas el límit legal màxim del 20% de l'import originari; i que aquest Ajuntament no prejutjarà per mitjà del present acord la procedència o improcedència de la retaxació. És l'adjudicatari el que haurà de justificar que concorren les circumstàncies per a una retaxació i sotmetre-la a consideració de l'administració, que serà la que acordarà el que legalment procedisca, amb la deguda participació dels propietaris afectats.

SETÉ. Calendari d'actuacions a realitzar per l'adjudicatari una vegada que es notifique el present acord:

– La notificació del present acord i la seua no impugnació, administrativa o judicial, per l'adjudicatari substitueix i fa les vegades del tràmit de subscripció de conveni urbanístic per a la finalització de les obres d'urbanització de l'àmbit, que no se celebraria. La data de fermesa de l'acord notificat es consideraria com a inici del còmput de terminis. El termini de l'inici del còmput dels terminis començarà a comptar, per tant, als dos mesos de la notificació del present acord, excepte impugnació per l'adjudicatària. Aquesta podrà acurtar aquest termini notificant expressament la seua conformitat amb la integritat dels termes del present acord, i en aquest cas l'inici del còmput dels terminis d'execució del programa començarien a comptar des de la data d'entrada en el registre de l'Ajuntament d'aquest escrit de conformitat.

- Constitució de garanties de fidel execució de la programació. L'art. 158.2 del TRLOTUP assenyala que:

“2. L'empresa urbanitzadora designada assegurarà els seus compromisos amb una garantia definitiva per un import equivalent al 2 per cent de les càrregues del programa fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Després de l'aprovació d'aquest projecte haurà de completar-se la garantia definitiva d'acord amb les bases de programació fins almenys un 5 per cent del valor de les càrregues d'urbanització previstes en el programa d'actuació integrada. Aquesta fiança respon de les seues obligacions generals davant de l'administració i és independent i adicional respecte a les previstes per aquest text refós en desenvolupament del programa d'actuació integrada que regulen els articles següents. Les bases de programació podran augmentar justificadament l'import de la garantia definitiva fins al 10 per cent. Aquesta garantia es constituirà abans de l'aprovació del projecte de reparcel·lació.”

En el present cas, ja existeix un projecte de reparcel·lació aprovat, convalidat en els termes indicats més amunt, de manera que l'import a constituir és el del 5% del valor de les càrregues d'urbanització previstes en el programa d'actuació integrada, tal com aquest es defineix inicialment en el present programa. En el cas en què hi haguera un increment de l'import del programa (sense superar el topall legal del 20%), caldria reajustar l'import de la garantia en similar proporció.

Termini de constitució de garantia, en qualsevol de les modalitats previstes en la normativa de contractació administrativa, seria el d'un mes des de l'anterior data.

L'import de la garantia, sense perjudi dels ajustos que determinara una hipotètica retaxació i que obligaria a realitzar els oportuns reajustaments, seria el de 280.153,72 euros (5% de 5.603.074,48 euros).

– Sol·licitud de condicions de connexió i suficiència de serveis a les empreses subministradores en un mes des de l'anterior data. En igual termini s'haurà d'aportar haurà d'aportar davant de la Conselleria competent en matèria de cultura un estudi previ subscrit per tècnic competent sobre els efectes que aquestes pogueren causar en les restes de naturalesa arqueològica.

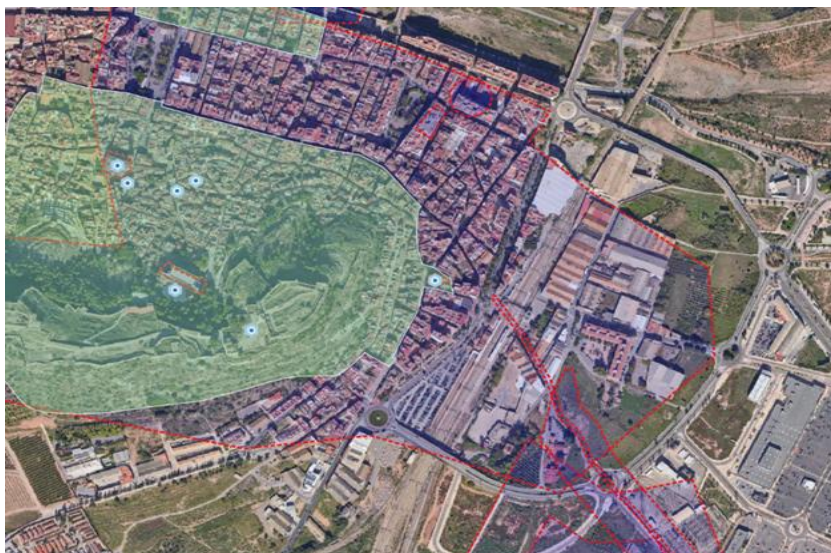
– Redacció i presentació del projecte d'urbanització modificat, el termini de redacció de la qual serà de tres mesos des que hagen contestat expressament totes les empreses subministradores requerides.

En tot cas, a la vista de l'indicat en l'informe tècnic transcrit, en el sentit següent:

“per indicacions molt recents de l'arqueòloga municipal en una altra actuació pròxima (e-mail 4.12.2025), aparentment la totalitat de la zona d'urbanització estaria dins d'una àrea de vigilància arqueològica (AVA) o un jaciment arqueològic (fet que no es va indicar en 2011 amb l'aprovació del PAI), per la qual cosa potser resulta necessari no sols seguiment arqueològic dels treballs, sinó la realització d'actuacions prèvies, la qual cosa quin únicament ho pot determinar l'organisme competent en la matèria, d'estimar-se jurídicament és exigible” i vistos els termes d'aquestes indicacions, en el sentit que

“... en el transcurs de les obres d'urbanització del PV van eixir restes de domus romanes amb pintures murals que es projectaven cap a l'est, evidenciant una continuïtat de la trama urbana romana. D'ací ve que s'haja de mantindre la cautela arqueològica més enllà del límit estricte del carrer, perquè tal com diu l'art. 62 de la LPCV: <<1. Per a la realització d'obres o un altre tipus d'intervencions o activitats que impliquen remoció de terres, siguen públiques o privades, en Zones, Espais de Protecció i Àrees de Vigilància Arqueològiques o Paleontològiques, així com, en absència de Catàleg aprovat segons els requisits de la present llei, en tots aquells àmbits en els quals es conega o presumisca amb fonament l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques d'interès rellevant, el promotor haurà d'aportar davant de la Conselleria competent en matèria de cultura un estudi previ subscrit per tècnic competent sobre els efectes que aquestes pogueren causar en les restes d'aquesta naturalesa. En cas que per a l'elaboració de l'estudi previ resulte necessari escometre alguna de les actuacions previstes en l'article 59 aquestes seran autoritzades en els termes dels articles 60 i 64.>>

Segons la capa shape amb els jaciments arqueològics i les AVA, que va facilitar la Conselleria de Cultura, la delimitació per l'est que ve representada gràficament és aquesta:



“

i atés que no és possible l'aprovació de la documentació tècnica de forma condicionada al que resulte de l'autorització arqueològica (art. 62 de la LPH), en cas que de l'estudi previ es constatarà que aquest àmbit està subjecte a aquesta autorització arqueològica autonòmica prèvia, els terminis indicats podrien veure's ampliat a conseqüència d'aquesta tramitació i autorització necessàriament prèvies.

– Simultàniament, i en cas que les determinacions del projecte d'urbanització modificat, es trobara en els supòsits establits en l'article 153 del TRLOTUP, per a la retaxació i es pretenguera aquesta, es redactarà i presentarà el corresponent expedient de retaxació de càrregues. Als oportuns efectes aclaridors es destaca que la conclusió d'aquesta peça separada de retaxació de càrregues (o de revisió de preus si és el cas), si es plantejara, no seria possible fins que no s'haguera aprovat definitivament la modificació/actualització/adaptació del projecte d'urbanització que la motivara en els seus imports. No obstant això, si es comptara amb informe municipal favorable a la valoració econòmica plantejada, es podria simultaniejar el tràmit d'informació pública dels dos documents.

– Modificació del projecte de reparcel·lació, que es presentarà als tres mesos de s'obtinga la ferma administrativa l'aprovació de l'expedient de retaxació, si el mateix s'haguera tramitat i aprovat.

-Liquidació de la certificació 0 pendent amb exigència als propietaris dels saldos deutors i altres imports que s'han demorat en la seua exigència per les previsions del mateix programa, així com realització de les operacions subsegüents. Un mes des que adquirisca ferma administrativa l'acord de l'anterior punt.

– Contractació de les obres d'urbanització, que en cas de no superar la quantia establida en l'article 163 del TRLOTUP, es realitzarà als dos mesos de l'aprovació del Projecte d'Urbanització Modificat.

– Acta de represa de les obres, que es realitzarà al mes de l'acte de formalització del contracte d'obres.

Sense perjudi d'això, es destaca que des del moment mateix de la comunicació del present acord, l'agent urbanitzador passa a tindre plena disponibilitat civil dels terrenys objecte de les obres d'urbanització definides en aquest i està legitimada a executar aquelles unitats d'obra que aquell que exercisca la direcció facultativa de la urbanització considere que no necessiten de modificació i l'execució material de la qual siga possible sense necessitat que s'aproven les modificacions, per ser independent d'aquestes. I, en tot cas, les tasques de neteja, demolició, desbrossament i preparació preliminar del terreny. Tot això dins les limitacions i cauteles establides per la legislació patrimonial en matèria arqueològica, en els termes indicats més amunt.

– Execució de les obres d'urbanització, la duració de la qual serà de 15 mesos des de l'Acta de Represa de les obres. Només seran admissibles sol·licituds de llicències d'obres d'edificació en les parcel·les que siguin posteriors a la data de recepció provisional de les obres d'urbanització. Es descarta la possibilitat de simultaneïtat d'obres d'urbanització i edificació a l'efecte de no entorpir l'objectiu principal pretés.

– Presentació de les liquidacions de quotes urbanístiques per a l'autorització del seu gir i cobrament, que es realitzarà periòdicament a partir de la firma de l'Acta de represa de manera bimensual, i d'acord amb la memòria de quotes vigent. No obstant això, l'últim tram del 20% se sotmetrà a aprovació de l'administració en ocasió de la recepció provisional de les obres d'urbanització i no abans.

– Posada a la disposició d'administracions i companyies subministradores de les obres d'urbanització executades, que es realitzarà en el termini d'1 mes des de la finalització de les obres. No serà admissible la sol·licitud de recepció d'obres d'urbanització de titularitat municipal sense que amb caràcter previ s'haja produït la recepció expressa per les empreses subministradores privades de les seues instal·lacions.

– Liquidació definitiva de les obres i presentació del Compte de Liquidació definitiva del programa, d'acord amb el que estableix l'art. 170 del TRLOTUP, en el termini de 6 mesos des de la recepció definitiva, és a dir, des de la finalització del termini de garantia d'un any.

VUITÉ. Paràmetres econòmics a tindre en compte:

Són els del programa d'actuació integrada en el qual se subroga parcialment.

S'insistirà en les observacions realitzades pels serveis tècnics municipals en el seu informe dalt transcrit, sobre els paràmetres econòmics del present acord:

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 SSTTMM, no clarifica todos los extremos jurídico-económicos en los que se solicita la subrogación.

aquelles aspectes 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			
Depósito de tormentas			2.920.892,25
			852.272,72
FASE 2			
MS-IV			1.639.722,25
UA-3			859.275,20
SU ADYACENTE			
AMBITOS CONEXOS			
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		1.375.943,14
GASTOS DE GESTION	5% (HONORARIOS+PEC)		904.638,07
OTROS GASTOS			
Enterramiento LAAT 66 KV (Sepes+Moncofar)			984.000,00
Canon saneamiento			1.065.706,31
Canon agua			444.938,22
		TOTAL OG	2.374.644,53
		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 €).

En primer lloc, es requereix diferenciar que una cosa són els preus actuals de les obres, 14 anys després; i una altra distinta els imports que són susceptibles de repercussió a la propietat del sòl, que són els acordats amb motiu de la programació en la qual ara es produeix la subrogació parcial, i que són els que regeixen (i són la base màxima de càlcul per a una hipotètica reposició).

La descripció de preus actualitzats, vigents, poden servir, si és el cas, de motivació per a justificar una pretensió de retaxació, o de justificació de la pretensió de supressió d’execució material d’unitats d’obres que no siguen imprescindibles per a dotar a les parcel·les edificables de la condició de solar, per l’existència de clars desfasaments donat el temps transcorregut. Però els imports així definits no poden desvirtuar, en cap cas, que s’està davant d’una subrogació parcial d’un programa.

En eixe sentit, els imports del programa adjudicat en el 2011, per a l’àmbit parcial proposat, són els següents:

Total PEM.....	3.845.843,3 euros
Total PAC (19%).....	4.576.553,52 euros
+ Honoraris (6%).....	4.851.146,73 euros
+Despeses de Gestió (5%).....	5.093.704,07 euros
+ Benefici de l’urbanitzador (10%).....	5.603.074,48 euros

I en cas que prosperara una retaxació plantejada, i aquesta aconseguira el límit màxim del 20%, els imports econòmics, serien els següents:

Total PEM.....	4.615.011,96 (1.2 x3.845.843,3 euros)
Total PAC (19%).....	5.491.864,23 euros
+ Honoraris (6%).....	5.821.376,08 euros

+Gastos de Gestió (5%).....6.112.444,89 euros
+ Benefici de l'urbanitzador (igual)...6.621.815,29 euros(6.112.444,89+509.370,4)

Reiterant que aquests imports són hipotètics i que suposen un paràmetre màxim en cas d'un futurible.

El projecte de reparcel·lació forçosa aprovat definitivament al maig de 2015 i en aquest es defineix qui adoba les seues quotes d'urbanització en terrenys i qui en metàl·lic.

En aquests imports no estan inclosos els imports pendents d'abonar pels propietaris d'aquesta FASE 2, corresponents a la certificació 0, en els quals l'agent urbanitzador haurà de realitzar les oportunes operacions de liquidació i cobrament als propietaris, a més de les quals s'indicaran a continuació.

Com s'ha indicat dalt,

“... la dada que s'assumeix amb una certa seguretat que la segona fase s'iniciarà demorada en el temps per una raó òbvia de coordinació de l'acció de les administracions implicades, comporta que calga postergar el cobrament de treballs que no es discuteix que siguin realitzats per l'agent urbanitzador, en tant que comptaran amb la corresponent aprovació administrativa, però que es jutja que no poden ser repercutits en uns propietaris que no compten amb la possibilitat legal de materialitzar els seus drets obtenint les corresponents llicències d'obres (de manera transitòria). En conseqüència, no s'admetrà cap repercussió econòmica als propietaris inclosos en la fase II, per prestacions efectivament realitzades per part de l'agent urbanitzador fins que legalment no s'inicien els treballs d'urbanització d'aquesta fase.

Iguals consideracions es realitzaran, tant per a la fase I com la II respecte a la repercussió dels projectes de ronda sud, donada la demora també de caràcter transitori prevista per a l'inici de la seua execució material.”

De manera que als propietaris de la fase 2 no se'ls ha exigít obligatòriament el pagament de cap quantitat establida en el compte de liquidació (sí que s'ha cobrat o consignat allò a què es tenia dret, saldos creditors d'indemnitzacions i defectes d'adjudicació perquè era un requisít imprescindible per a la inscripció en registre de la propietat del projecte de reparcel·lació), les quals estan vinculades a 5 conceptes distints, especificats en la CLP per a totes les parcel·les de les 9 illes:

El primer d'aquests conceptes es corresponen amb el pagament de les INDEMNITZACIONS PER VOLADA, REPOSICIONS I SERVITUDS: es tindria dret a exigir l'import dels saldos deutors, afectant l'import a l'execució del programa (de manera que es tractaria d'un import a ingressar en compte municipal afecte, no exigít fins ara que és el moment en què s'executarà la programació). L'import dels saldos creditors està ja satisfet.”

Sense perjuí que en tot cas regeixen els imports que figuren en el compte de liquidació provisional, es fa una estimació d'aquests imports, pendents d'abonament, i que s'han d'exigir als propietaris en la certificació 0.

Suma dels saldos deutors de les parcel·les i percentatges de parcel·les propietat de l'aspirant a agent urbanitzador i adherits/recolzants: 653.175 euros

Suma dels saldos deutors de les parcel·les i percentatges de parcel·les propietat de tercers: 641.630 euros.

“El segon es correspon amb el pagament del COST D'URBANITZACIÓ, que atendrien el següent import 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 PAC (19%).....	4.576.553,52 euros
+ Honoraris (6%).....	4.851.146,73 euros
+ Despeses de Gestió (5%).....	5.093.704,07 euros
+ Benefici de l'urbanitzador (10%).....	5.603.074,48 euros

Només es tindria dret a exigir l'import líquid de les quotes d'urbanització d'aquelles parcel·les els titulars de les quals hagueren optat pel pagament en metàl·lic, no en terrenys, prèvia aprovació administrativa de les certificacions d'obres. L'import seria el definit en la CLP.”

En un primer examen s'observa que les úniques parcel·les que abonen en metàl·lic les seues quotes són les de l'aspirant a agent urbanitzador i les de l'empresa que s'adhereix o hi fa costat en la seua proposta. La resta de propietaris han pagat en terrenys. En cas que prosperara una proposta de retaxació, aquesta en cap cas podria ser superior al 20% de la quota individualitzada de cada un dels propietaris, i s'abonaria en metàl·lic.

És evident que en aquest segon apartat en tot (si la mercantil HERNAN CORTÉS 26, SL, s'hi adhereix) o en part (si aquesta només secunda), es produirà el mecanisme de la confusió subjectiva entre creditor i deutor.

“El tercer concepte es correspon amb el pagament total dels EXCESSOS D'ADJUDICACIÓ: es tindria dret a exigir l'import dels saldos deutors, afectant l'import a l'execució del programa (de manera que es tractaria d'un import a ingressar en compte municipal afecte, no exigit fins ara que és el moment en què s'executarà la programació). L'import dels saldos creditors, excepte error, està ja satisfet.”

Suma dels imports de saldos deutors per excessos d'adjudicació de parcel·les propietat de l'aspirant a agent urbanitzador i adherits/recolzants: 48.649 euros.

Suma dels imports de saldos deutors per excessos d'adjudicació de parcel·les propietat de tercers: 594 euros.

“El quart es correspon amb el pagament en metàl·lic, per a totes les parcel·les, amb independència de quin hauria sigut la seua opció de retribució de quotes, dels CÀNONS D'AIGUA POTABLE I SANEJAMENT. Són susceptibles d'exigència immediata, a l'inici de l'execució material de la programació, l'import de les certificacions aportades, afectant l'import a l'execució del programa (de manera que es tractaria d'un import a ingressar en compte municipal afecte, no exigit fins ara als propietaris atés que és ara el moment en què s'executarà la programació).

Respecte del cànon d'aigua potable, s'han executat 907.024,94 € de PEM d'un total d'1.811.910,85 € de PEM. Atés que l'import total d'execució és de 2.294.236,40 €, i s'han girat 988.248,19 €, és a dir, s'han girat el 43,075% i per tant falta un 56,925%.

En conseqüència, són exigibles de manera immediata en el moment d'inici del PAI el 43,0755 dels imports de cada una de les fitxes individuals.”

Només és exigible de moment, de manera immediata, per haver-se certificat (per la seua execució efectiva), el cànon d'aigua potable, per l'execució parcial d'aquest.

Suma de l'import de la canonada de 400 mm executat i certificat, de les parcel·les i percentatges de parcel·les propietat de l'aspirant a agent urbanitzador i adherits/recolzants: 87.150 euros.

Suma de l'import de la canonada de 400 mm executat i certificat de les parcel·les i percentatges de parcel·les propietat de tercers: 61.097 euros.

La resta dels imports d'aquest apartat que figuren en el compte de liquidació provisional seran exigibles en un moment posterior a la certificació 0, quan es genere el supòsit de fet corresponent que habilita a la seua exigència (per exemple, aprovació administrativa de noves certificacions de la canonada de 400 mm).

“El cinqué concepte es corresponen amb el pagament en metàl·lic, en base imposable, de les obres d’urbanització de la RONDA SUD: no formarien part d’aquest programa, ni la seua execució material ni la seua exigència econòmica als propietaris.”

Se suprimeix formalment la seua exigència.

El tractament d’aquests imports es descriu en l’apartat següent.

NOVÉ. Import de les penalitzacions efectives, o susceptible de ser-ho, afectes al desenvolupament del programa

L’acord plenari de resolució del programa, de data 6.2.2025, establia al respecte que:

“ ...

SEGON: Aplicar com a penalització per incompliment contractual l’execució de la garantia definitiva constituïda per a respondre de la integritat de les obligacions del programa per part de felicitat mercantil, identificada en la part expositiva del present acord.

Aquesta execució no és una confiscació automàtica derivada de la resolució del programa sinó el resultat de l’aplicació de les penalitzacions estipulades en el mateix programa.

En tot el que la garantia definitiva efectivament executada no puga respondre de la penalització indicada en la part expositiva, s’aplicaran aquells imports també identificats sobre els quals l’agent urbanitzador, a la vista de les clàusules d’exigència d’imports de la FASE 2, haguera hagut d’avançar en els seus imports, i sobre els quals no tindrà un dret de reintegrament si la garantia definitiva no donara cobertura completa. Aquesta consideració es fa extensiva a aquells imports abonats per l’agent urbanitzador per al compliment d’obligacions del programa i que figuren depositats en comptes municipals.

TERCER: L’import de la garantia definitiva que puga ser fet efectiu i la resta dels indicats, també una vegada que siguen fets efectius, quedaran afectes al compliment futur de fins i objectius del present programa d’actuació integrada.

Atès que l’agent urbanitzador ha cobrat part de les seues quotes d’urbanització en terrenys a aquells propietaris que han optat voluntàriament per aquesta modalitat de retribució, i això li ha generat un dret d’adjudicació en diverses finques (en els percentatges corresponents), i no havent-se complert per l’agent urbanitzador les obligacions que li feien mereixedor d’aquesta adjudicació, procedeix la revocació d’aquestes adjudicacions, a l’efecte que passen a ser adjudicacions a favor d’aquell subjecte que passe a tindre la condició legal d’agent urbanitzador en tot o en part i que atenga aquestes obligacions.”

I en la part dispositiva del mateix acord s’assenyalava que:

“Efectes:

A més de, si és el cas, la resolució del programa, opera una penalització, per previsió contractual expressa, d’1 per mil del pressupost íntegre del PAI per dia natural de demora, a comptar des de la data 26.3.2021. Com abans s’ha indicat, l’última actuació activa de felicitat mercantil, ACTINUR, SL, NIF B96530902, va ser la reflectida en el seu escrit de data 25.6.2020 (re-18.428), si bé encara en data 26.3.2021 (13.720), encara va fer manifestacions davant esta administració municipal.

L’u per mil suposa una penalització diària de 6.422 euros, amb el topall de 9 mesos (l’1 per mil s’aplicarà l’import de les obligacions pendents de compliment).

Els possibles efectes d’un hipotètic acord de resolució de l’expedient serien, en definitiva, els següents:

a. Execució de la garantia definitiva, de caràcter real, constituïda sobre la finca registral núm. 74.223. No es tractaria d’una execució directa sinó de l’aplicació de la penalització indicada més amunt (6.422 euros diaris des del 26.3.2021, amb topall de 9 mesos).

b. En tot el que aquesta no puga respondre de la penalització indicada, s’aplicarà aquells imports sobre els quals l’agent urbanitzador, a la vista de la següent clàusula

d'exigència d'importos de la FASE 2, haguera hagut d'avançar en els seus importos, i sobre els quals no tindria un dret de reintegrament si la garantia definitiva no donara cobertura completa.

“10. Respecte a la qüestió contemplada en l'annex IV, sobre participació econòmica per fases d'execució.

“La proposició jurídica econòmica planteja una demora lògica en l'abonament de les quotes d'urbanització però no així de la resta de les carrega d'urbanització que es generen. La proposta plantejada es caracteritza per ser lògica i racional, en tant que només es pretén repercutir i liquidar el cobrament d'aquelles prestacions efectivament realitzades però per part d'aquest Ajuntament es considera que el grau d'exigència d'abonament d'obligacions econòmiques haver d'anar en correspondència amb la possibilitat i opció de materialització de drets per part de l'obligat al pagament. I en el present cas, la dada que s'assumeix amb una certa seguretat que la segona fase s'iniciarà demorada en el temps per una raó òbvia de coordinació de l'acció de les administracions implicades, comporta que calga postergar el cobrament de treballs que no es discuteix que siguin realitzats per l'agent urbanitzador, en tant que comptaran amb la corresponent aprovació administrativa, però que es jutja que no poden ser repercutits en uns propietaris que no compten amb la possibilitat legal de materialitzar els seus drets obtenint les corresponents llicències d'obres (de manera transitòria). En conseqüència, no s'admetrà cap repercussió econòmica als propietaris inclosos en la fase II, per prestacions efectivament realitzades per part de l'agent urbanitzador fins que legalment no s'inicien els treballs d'urbanització d'aquesta fase.

Iguals consideracions es realitzaran, tant per a la fase I com la II respecte a la repercussió dels projectes de ronda sud, donada la demora també de caràcter transitori prevista per a l'inici de la seua execució material.”

Això comporta que respecte dels tres següents conceptes de la FASE 2 s'extraguen les següents conseqüències:

El primer d'aquests conceptes es corresponen amb el pagament de les INDEMNITZACIONS PER VOL, REPOSICIONS I SERVITUDS: es tindria dret a exigir l'import dels saldos deutors, afectant l'import a l'execució del programa (de manera que es tractaria d'un import a ingressar en compte municipal afecte al programa, no exigit fins al moment en què es vaja a executar la fase 2 de la programació). L'import dels saldos creditors està ja satisfet. No hi hauria un dret de reintegrament a favor de l'agent urbanitzador si la quantitat efectivament recaptada de la garantia no fora suficient per a atendre les penalitzacions i indemnitzacions.

El segon concepte es correspon amb el pagament total dels EXCESSOS D'ADJUDICACIÓ: es tindria dret a exigir l'import dels saldos deutors, afectant l'import a l'execució del programa (de manera que es tractaria d'un import a ingressar en compte municipal afecte, no exigit fins al moment en què s'executarà la fase 2 de la programació). L'import dels saldos creditors, excepte error, està ja satisfet. No hi hauria un dret de reintegrament a favor de l'agent urbanitzador si la quantitat efectivament recaptada de la garantia no fora suficient per a atendre les penalitzacions i indemnitzacions.

El tercer es correspon amb el pagament en metàl·lic, per a totes les parcel·les, amb independència de quin hauria sigut la seua opció de retribució de quotes, del CÀNON D'AIGUA POTABLE. Són susceptibles d'exigència immediata, a l'inici de l'execució material de la programació, l'import de les certificacions aportades, afectant l'import a l'execució del

programa (de manera que es tractaria d'un import a ingressar en compte municipal afecte, no exigint fins al moment en què s'executarà la programació). No hi hauria un dret de reintegrament a favor de l'agent urbanitzador si la quantitat efectivament recaptada de la garantia no fora suficient per a atendre les penalitzacions i indemnitzacions.

A més, en el cas de la garantia definitiva no fora suficient, la penalització i l'afecció genèrica a l'execució del programa, es farà extensiva a aquells imports abonats per l'agent urbanitzador per al compliment d'obligacions del programa i que figuren depositats en comptes municipals.”

Resultat d'aquestes previsions, resulten els següents imports de penalització (en tot cas prevalen els imports del compte de liquidació provisional aprovada):

Suma dels saldos deutors de les parcel·les i percentatges de parcel·les propietat de l'aspirant a agent urbanitzador i adherits/recolzants: 653.175 euros.

Suma dels saldos deutors de les parcel·les i percentatges de parcel·les propietat de tercers: 641.630 euros.

Suma dels imports de saldos deutors per excessos d'adjudicació de parcel·les propietat de l'aspirant a agent urbanitzador i adherits/recolzants: 48.649 euros

Suma dels imports de saldos deutors per excessos d'adjudicació de parcel·les propietat de tercers: 594 euros.

Suma de l'import de la canonada de 400 mm executat i certificat, de les parcel·les i percentatges de parcel·les propietat de l'aspirant a agent urbanitzador i adherits/recolzants: 87.150 euros.

Suma de l'import de la canonada de 400 mm executat i certificat de les parcel·les i percentatges de parcel·les propietat de tercers: 61.097 euros.

Imports abonats per l'agent urbanitzador per al compliment d'obligacions del programa i que figuren depositats en comptes municipals: 208.769,3 euros.

La suma d'imports en concepte de penalització (i sense perjudi que prevalen els imports individualitzats del compte de liquidació), afectes al compliment de les obligacions del programa, és la següent:

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

Manera d'exercir l'afecció d'aquest import al programa:

- L'agent urbanitzador està obligat a girar a tercers els imports corresponents a tercers i, una vegada abonats aquests, haurà de depositar aquests imports en el compte municipal especificat a l'efecte. Aquests ingressos tindran el caràcter d'ingressos afectes a aquesta finalitat.
- Aquests imports, sempre que hagen sigut ingressats efectivament, així com els que ja hi haja en poder de l'administració, seran abonats a l'agent urbanitzador seqüencialment atesos els percentatges de les certificacions aprovades administrativament.
- Els deutes, per aquests conceptes, de les parcel·les propietat de l'agent urbanitzador, sense necessitat que s'avancin, s'aniran cancel·lant parcialment, atesos els percentatges de les certificacions aprovades administrativament. Mentre no s'aproven les corresponents certificacions, es consideraran com a obligacions pendents.

DESÉ: Informes preceptius:

L'art. 3.1 i 3.3.d) del RD 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, assenyala el següent:

Article 3. Funció pública de secretaria

1. La funció pública de secretaria integra la fe pública i l'assessorament legal preceptiu.

...

3. La funció d'assessorament legal preceptiu comprén:

d) En tot cas s'emetrà informe previ en els següents suposats:

- 7é. Aprovació, modificació o derogació de convenis i instruments de planejament i gestió urbanística.”*

Abans d'eleva la present proposta a l'òrgan municipal competent per a la seua adopció, es va atorgar, tant a la mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL, com a la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL, un tràmit d'audiència de 15 dies a l'efecte que manifestaren aquelles al·legacions que consideraren convenients en defensa dels seus interessos i drets. En tot cas durant el tràmit d'audiència prèvia s'havia d'aclarir pels dos la posició d'HERNÁN CORTÉS 26, SL. Si aquesta anava a ostentar la condició d'agent urbanitzador juntament amb VALERO ARQUITECTURA, SL, o si bé, aquella era una propietària que s'adheria a la posició d'agent urbanitzador d'aquest, però sense ostentar tal condició. En cas que les dues empreses decidiren ostentar la condició d'agent urbanitzador, se'ls emplaçava que articularen una posició subjectiva única (bé constituint una AIU, una UTE o bé qualsevol altra fórmula amb personalitat jurídica i capacitat suficient).

A més, durant el tràmit d'audiència s'havia d'aclarir tant a nivell gràfic, com a documental com en memòria quines partides i unitats d'obra pretenien no executar del projecte d'urbanització originari, per no ser necessàries per a atorgar directament la condició de solar a les parcel·les edificables.

En data 20.3.2026 (18.769) s'han presentat al·legacions per la mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL, i la mercantil SAGUNT M-IV-VALERO, SL, aquesta última amb CIF B16266694, en el qual s'assenyalen diverses qüestions, sobre les quals, una vegada analitzades, es realitza la següent valoració municipal:

Respecte de les afirmacions que s'assenyalen en el sentit que:

“PRIMERA. Aclariment sobre la mercantil que ostentaria la condició d'agent urbanitzador.

Tal com s'ha indicat en l'expositiu II anterior, la Proposta d'Acord de data 19 de febrer de 2026 mitjançant la qual es dona trasllat del tràmit d'audiència relatiu a la iniciativa de VALERO ARQUITECTURA per a desenrotllar, en qualitat d'agent urbanitzador per la modalitat de gestió per propietaris, la Fase 2 del PAI Macrosector IV i adjacents del PGOU de Sagunt determina la necessitat d'aclarir la posició de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL, a l'efecte d'esclarir si aquesta pretén ostentar la condició d'agent urbanitzador o bé, si la seua intervenció suposa l'adhesió a la iniciativa formulada per VALERO ARQUITECTURA sense ostentar tal condició.

De conformitat amb l'indicat, i a la vista de les condicions de titularitat i participació de les dues societats com a propietàries de la pràctica totalitat del sòl de titularitat privada de la Fase 2 del PAI Macrosector IV i adjacents del PGOU de Sagunt (d'ara en avant, Fase 2 del PAI) es trasllada a l'Ajuntament de Sagunt que la societat que, finalment interessa l'adjudicació de la condició d'AGENT URBANITZADOR DE LA FASE 2 DEL PAI a l'efecte de la seua subrogació parcial en el desenvolupament d'aquest programa és la mercantil SAGUNT M-IV-VALERO, SOCIETAT LIMITADA (SAGUNT VALERO), societat constituïda específicament per a assumir les obligacions derivades de tal consideració com a titular dels drets derivats de la propietat majoritària del sòl de titularitat privada inclòs en la Fase 2 del PAI.

A l'efecte, s'incorpora al present escrit com a Document 2 contracte subscrit entre VALERO ARQUITECTURA i SAGUNT VALERO de cessió d'aquests drets i facultats i mandat perquè es desenvolupen totes les funcions i obligacions que calguen per a dur a terme el desenvolupament i la conclusió de l'actuació urbanística corresponent a la Fase 2 del PAI en els termes i abast indicats en la sol·licitud inicial formulada per VALERO ARQUITECTURA al novembre de 2025.

Així mateix, ha de tindre's en compte que conforme s'acredita mitjançant l'Escriptura de constitució aportada com a Document 1 del present escrit l'únic soci fundador de la mercantil SAGUNT VALERO és, precisament la societat VALERO ARQUITECTURA (titular directa del sòl) constituïnt-se així, en la mercantil vehicular que ostentant les facultats derivades d'aquesta titularitat de sòl pot ostentar la condició d'urbanitzador.

Adicionalment, i conforme el requerit per part de l'Administració actuant, s'incorpora com a Document 3 document d'adhesió i suport a la mercantil VALERO ARQUITECTURA i SAGUNT VALERO indistintament, per part de la societat HERNÁN CORTÉS 26, SL, perquè siguen, qualsevol d'elles, l'urbanitzador de l'àmbit de constant referència.

Sent això així, i mitjançant tal plantejament es compleixen les previsions i requisits establits en l'article 120.1.c) del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (d'ara en avant, TRLOTUP) que disposa que:

“L'administració actuant podrà assignar la condició d'agent urbanitzador, en règim de gestió urbanística per persones propietàries, als titulars de sòl que es troben en alguna de les següents circumstàncies:

(...)

c) A les persones propietàries de terrenys, a l'agrupació d'interès urbanístic o a les entitats mercantils o altres persones jurídica sempre que disposen del cinquanta per cent de la superfície dels terrenys de l'actuació descomptats els sòls de titularitat pública i, a més, obtinguen l'acceptació dels titulars de més del quaranta per cent de les parcel·les cadastrals privades d'aquest àmbit”.

Doncs bé, consta acreditat davant de l'Ajuntament de Sagunt la titularitat per part de VALERO ARQUITECTURA del 57,15% del sòl de titularitat privada dins de la Fase 2 del PAI, els drets del qual al respecte, conforme al Document 2 aportat, els ostenta la mercantil SAGUNT VALERO; havent-se obtingut el suport del 40% de les parcel·les cadastrals mitjançant l'adhesió a la iniciativa per part de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL.

En aquest sentit, la Proposta d'Acord objecte del present tràmit d'audiència afirma:

“Al marge de l'adhesió/ suport de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL (...), la mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL, disposa de 10.430 m² de superfície d'un total de 18.251,40 m² de superfície de titularitat no pública (...), és a dir, el 57,15%.

Té participació, total o parcial, en 19 parcel·les del total de 28 parcel·les edificables afectades. La mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL, que mostra el seu suport (...) té participació, total o parcial, en 8.

En conseqüència, el requisit de suport de més del 40% de les parcel·les també es compleix.

(...)

El que és evident és que la mercantil VALERO ARQUITECTURA, SL, per si sola, té els requisits exigits per l'art. 120.1.c) del TRLOTUP”.

Per tant, mitjançant aquest escrit s'aclareix la participació de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL, en els termes contemplats en l'article 120.1.c) del TRLOTUP i el compliment dels requisits subjectius de la mercantil SAGUNT VALERO per a ostentar aquesta la condició d'agent urbanitzador, l'adjudicació de tal condició del qual a aquesta s'interessa en el present escrit.”

Cal indicar el següent:

Vista la documentació aportada i acreditada tant la disponibilitat del sòl suficient per la mercantil SAGUNT M-IV-VALERO SL, amb CIF B16266694, així com la posició de la mercantil HERNÁN CORTÉS 26, SL, que és de suport a l'aspirant a l'agent urbanitzador i no de coassumpció d'aquesta condició, es destaca que no s'observen objeccions a l'adjudicació a favor de la mercantil SAGUNT M-IV-VALERO, SL, amb CIF B16266694, de la condició d'Agent Urbanitzador, en la modalitat de gestió per les persones propietàries, de la FASE 2 identificada en la part expositiva del MACROSECTOR IV i adjacent del PGOU de Sagunt, estimant-se en definitiva l'al·legació plantejada en tal sentit.

Respecte de les afirmacions que s'assenyalen en el sentit que:

SEGONA. Sobre la retaxació dels costos d'urbanització. Liquidació en metàl·lic dels imports derivats d'aquesta. No necessitat de tramitar modificació del Projecte de Parcel·lació.

Adicionalment a l'anterior, ha d'anticipar-se des d'aquest moment no solament la procedència sinó la necessitat d'articular, mitjançant la tramitació del procediment legalment establert, la corresponent retaxació de càrregues a la vista de (i) el temps transcorregut des de la formulació de la proposició jurídica econòmica per part de l'anterior urbanitzador en la qual s'establien els preus aplicables al desenvolupament de la Fase 2 del PAI; (ii) que aquesta demora resultava imprevisible, en els termes efectivament produïts, per als propietaris del sòl que sustenten la present iniciativa; i, (iii) a més, que aquesta deriva exclusivament de l'incompliment culpable de l'anterior urbanitzador, ens sent imputable en cap cas als propietaris que pretenen assumir i finalitzar la gestió urbanística de l'àmbit.

I és que, d'una altra manera, i ateses les condicions econòmiques existents la indicada retaxació resulta imprescindible a l'efecte de poder viabilitzar qualsevol iniciativa per al desenvolupament i finalització de l'actuació urbanística de referència perquè, en cas contrari, resultaria inassumible i inviable econòmicament.

Partint de tal consideració, ha de tindre's en compte, d'una banda la regulació de la figura de la retaxació de càrregues contemplada en la normativa urbanística vigent així com en les pròpies previsions del PAI en tant que aquest continua vigent en aquells aspectes que procedisca per tractar-se, la present iniciativa, d'una subrogació parcial d'aquest.

Així, de conformitat amb l'article 139 del TRLOTUP "l'execució del programa d'actuació integrada es realitzarà a risc i perill de l'agent urbanitzador, sense perjudi del que s'estableix en aquest text refós respecte dels casos de força major i retaxació de càrregues".

Al respecte, és l'article 153 d'aquest text legal el que regula la figura de la retaxació de càrregues i revisió de preus en el si de les actuacions urbanístiques en els següents termes:

"La retaxació de càrregues pressupostades en el programa d'actuació integrada només procedeix per causes imprevisibles i no imputable a l'agent urbanitzador, com són la força major i els canvis per variació sobrevinguda en la reglamentació tècnica aplicable".

Adicionalment, l'apartat 5 d'aquest precepte, disposa que, en el cas de retaxació de càrregues, "les persones propietàries que retribuisquen en sòl, després d'haver-ho aportat pagaran la retaxació de càrregues en metàl·lic, excepte acord amb l'agent urbanitzador per al seu pagament en sòl".

Per part seua, i quant a la figura de la revisió de preus l'apartat 7 de l'indicat article 153 remet a la legislació reguladora dels contractes del sector públic que, de conformitat amb l'article 103 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (d'ara en avant, LCSP) determina que "els preus dels contractes del sector públic sol podran ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en els termes establerts en aquest capítol".

D'altra banda, l'Acord del Ple de l'Ajuntament de Sagunt d'aprovació definitiva del PAI del Macrosector IV i adjudicació de la condició d'agent urbanitzador, aprovat sota la vigència de la Llei Urbanística Valenciana de l'any 2005 (d'ara en avant, LUV), en el seu apartat 8 en relatiu als condicionants de la Plica jurídica econòmica formulada en el seu moment, va disposar expressament que "el preu del PAI és cert, total i tancat en definir-ho així

expressament les bases particulars tretes a licitació i no caben les actualitzacions plantejades en la proposició jurídica econòmica en el punt 6, exceptuant el que està disposat en la LUV del transcurs de 2 anys (supòsit taxat de retaxació). Circumstància que, en el present cas és previsible que es done donada la seqüència temporal definida per a la fase 2 i la de la ronda sud. En conseqüència, no s'admet l'actualització prevista en la proposició jurídica econòmica”.

Doncs bé, de conformitat amb els apartats 3 i 4 de l'article 168 de la LUV establia que: “3. L'import màxim de les càrregues d'urbanització a què es refereix el punt 1 serà l'oferit en la proposició jurídica econòmica sense que pugui ser modificat a l'alça, excepte retaxació de càrregues.

4. Només serà motiu de retaxació el transcurs de dos anys des de la presentació de la proposició jurídica econòmica per motius no imputables a l'Urbanitzador, i l'aparició de circumstàncies sobrevingudes que no hagueren pogut preveure's en el moment de la redacció d'aquesta”.

Al respecte, ha de tindre's en compte que conforme a la Proposta d'Acord objecte del present tràmit d'audiència, per part de l'Ajuntament s'afirma que “el que es planteja és una subrogació parcial en la condició de l'agent urbanitzador prèviament seleccionat per a aquest àmbit. Per tant, la decisió a adoptar per mitjà del present acord plenari no és una decisió d'aprovació d'un nou planejament urbanístic ni modificació del preexistent; ni tampoc és una decisió de programació d'un àmbit, decisió ja adoptada l'any 2011, si no és una decisió de continuació amb una part de la programació ja aprovada en el seu moment, per la via de la subrogació parcial, a favor de qui ostenta la condició de propietari en els termes i percentatges definits en la llei per a atribuir-li-ho directament.

(...)

En el present cas procedeix exclusivament adoptar un acord plenari de continuació de la programació (part d'aquesta) per aquell subjecte que té capacitat legal suficient (subjectiva) per a subrogar-se en la programació ja aprovada en el seu moment (i sense perjudici de les inevitables adaptacions que són necessàries sobre la base de les circumstàncies sobrevingudes que s'assenyalaran a continuació)”.

Sent això així, han de considerar-se els aspectes ja aprovats de la programació la subrogació parcial de la qual que és objecte del present expedient, integrant el compliment de les previsions de la normativa actual a l'efecte d'establir les màximes garanties per a tots els interessats i afectats per l'actuació.

En aquest sentit, és evident que, en el present cas, es compleixen les previsions del mateix PAI que planteja i reconeix la procedència de la retaxació en el supòsit del transcurs de més de 2 anys des de la presentació de la proposició jurídica econòmica originària sempre que la demora no siga imputable a l'urbanitzador; i també, les previsions de la normativa urbanística actual indicades anteriorment ja que:

- La paralització i demora en l'inici de l'execució de les obres d'urbanització per un període molt superior als indicats 2 anys no era en cap cas previsible per als propietaris inclosos en l'àmbit d'actuació del PAI.*
- En cap cas aquesta demora resulta imputable a qui pretén ostentar ara la condició d'urbanitzador que se subroga en una situació de desactualització i desfasament absolut dels preus considerats en el PAI en el qual se subroga parcialment.*

I és que, de considerar-ho d'una altra forma, s'estarien imputant les conseqüències de l'incompliment de l'anterior urbanitzador als propietaris de l'àmbit de referència i, en concret, a qui pretenen continuar el desenvolupament d'aquest en qualitat d'urbanitzador.

No obstant l'anterior, el que tampoc resultaria procedent seria plantejar una actualització o retaxació de càrregues més enllà dels límits legalment establits en garantia dels restants interessats i propietaris afectats, per la qual cosa, sent indiscutible la procedència i necessitat de la retaxació, aquesta en cap cas podrà superar el 20% de l'import de les càrregues contemplades inicialment.

Per tant, en el present cas haurà d'estar-se al que preveu l'article 153 del TRLOTUP pel que:

- *La retaxació de càrregues no podrà implicar un augment de l'import total corresponent al benefici de l'urbanitzador.*
- *La retaxació de càrregues tindrà un límit del 20% de les càrregues unes certes totals, segons l'import del PAI.*
- *Les persones propietàries que retribueixen en sòl, després d'haver-ho aportat, pagaran la retaxació de càrregues en metàl·lic.*

En aquest sentit, queda acreditada la procedència i necessitat, com a condició de viabilitat econòmica de la present iniciativa, d'acordar la retaxació indicada amb aplicació les condicions indicades que, si és el cas, hauran de ser determinades i delimitades específicament en la tramitació de l'expedient de retaxació que es tramite conforme a l'indicat article 153.3 del TRLOTUP una vegada s'haja resolt l'adjudicació de la condició d'urbanitzador corresponent a la present iniciativa.

Cal indicar el següent.

El procediment encaminat de decidir sobre la procedència o no d'una retaxació, és una peça separada del procediment global de programació d'un àmbit, que precisa d'una instrucció pròpia, amb citació individualitzada i dret de participació dels propietaris involucrats i afectats per esta. És improcedent predeterminar el seu resultat en aquest moment quan encara no es compta amb agent urbanitzador i s'està designant a aquest; i caldrà estar a les conclusions que resulten d'aquella instrucció.

No obstant això, és indiscutible que es dona el supòsit de fet descrit en la norma, en el sentit de *transcurs de dos anys des de la presentació de la proposició jurídica econòmica*. D'ací ve que sense perjudi del que resulte de la instrucció de l'esmentada peça separada sobre la seua procedència o improcedència, i del seu import, s'articule ja com a contingut del present programa, com a condició jurídica, l'articulació procedimental d'eixa fase, en el següent sentit:

“... ”

– *Simultàniament, i en cas que les determinacions del projecte d'urbanització modificat, es trobara en els supòsits establits en l'article 153 del TRLOTUP, per a la retaxació i es pretenguera aquesta, es redactarà i presentarà el corresponent expedient de retaxació de càrregues. Als oportuns efectes aclaridors es destaca que la conclusió d'aquesta peça separada de retaxació de càrregues (o de revisió de preus si és el cas), si es plantejara, no seria possible fins que no s'haguera aprovat definitivament la modificació/actualització/adaptació del projecte d'urbanització que la motivara en els seus imports. No obstant això, si es comptara amb informe municipal favorable a la valoració econòmica plantejada, es podria simultaniejar el tràmit d'informació pública dels dos documents.*

– *Modificació del projecte de reparcel·lació, que es presentarà als tres mesos de s'obtinga la ferma administrativa l'aprovació de l'expedient de retaxació, si aquest s'haguera tramitat i aprovat.*

“... ”

I com a condició econòmica, treballar amb una hipòtesi de màxims imports que podrien resultar d'una futura estimació de la retaxació sol·licitada.

“... ”

I en cas que prosperara una retaxació plantejada, i aquesta aconseguira el límit màxim del 20%, els imports econòmics, serien els següents:

Total PEM.....	4.615.011,96 (1.2 x3.845.843,3 euros)
Total PAC (19%).....	5.491.864,23 euros
+ Honoraris (6%).....	5.821.376,08 euros

+Despeses de Gestió (5%).....6.112.444,89 euros
+ Benefici de l'urbanitzador (igual)...6.621.815,29 euros(6.112.444,89+509.370,4)

Reiterant que aquests imports són hipotètics i que suposen un paràmetre màxim en cas d'un futurible.

...”

Però tot sense perjudi del que resulte de la instrucció d'aquesta peça separada, en el moment procedimental indicat.

Respecte de les afirmacions que s'assenyalen en el sentit que:

TERCERA. Exempció de l'aportació de garantia

La Proposta d'Acord objecte del present tràmit d'audiència indica que “en el present cas, ja existeix un projecte de reparcel·lació aprovat, convalidat en els termes indicats més amunt, de manera que l'import a constituir és del 5% del valor de les càrregues d'urbanització previstes en el programa d'actuació integrada, tal com aquest es defineix inicialment en el present programa. (...). L'import de la garantia, sense perjudi dels ajustos que determinara una hipotètica retaxació i que obligaria a realitzar els oportuns ajustos, seria de 280.153,72 euros (5% de 5.603.074,48 euros)”.

Al respecte ha de tindre's en compte que, en data 28 d'octubre de 2011 la mercantil ALSER, SL, va constituir hipoteca a favor de l'Ajuntament de Sagunt per import de 2.744.368 euros de principal, en garantia del compliment de les seues obligacions inherents a la seua condició d'urbanitzador del PAI de referència, inclosa la Fase 2 del mateix objecte de la present iniciativa.

Aquesta hipoteca que es va mantindre per part de la mercantil ACTIVITATS INTEGRADES URBANÍSTIQUES, SL (ACTINUR, SL) com a cessionari de la condició d'agent urbanitzador operada per ALSER, SL.

A la vista de l'anterior, mitjançant l'Acord del Ple de l'Ajuntament de Sagunt de data 6 de febrer de 2025, l'objecte del qual era la resolució de la condició d'agent urbanitzador a la mercantil ACTINUR, SL, per incompliment culpable d'aquesta de les seues obligacions com a tal, es va acordar “aplicar com a penalització per incompliment contractual l'execució de la garantia definitiva constituïda per a respondre de la integritat de les obligacions del programa per part de felicitat mercantil (...).

TERCER: L'import de la garantia definitiva que puga ser fet efectiu i la resta dels indicats, també una vegada que siguen efectius, quedaran afectes al compliment futur de fins i objectius del present programa d'actuació integrada”.

En aquest sentit, i atés l'import de la garantia constituïda en el seu moment que no consta que haja sigut executada per part de l'Administració actuant, ha de considerar-se que la quantia d'aquesta haurà d'afectar-se al compliment dels fins i obligacions per a la continuïtat i finalització de la Fase 2 del PAI en tant que aquesta responia de les obligacions integrals de l'anterior urbanitzador (Fase 1 i Fase 2).

Addicionalment, ha de considerar-se que, en el present cas, la iniciativa urbanística representa més del 50% del sòl privat i, a més, ostenta el suport del 40% de les parcel·les dins de l'àmbit, trobant-se el Projecte de Reparcel·lació de l'àmbit de referència aprovat i inscrit amb l'afecció real corresponent que garanteix les càrregues urbanístiques derivades de l'actuació urbanística la subrogació parcial de la qual és objecte de la present iniciativa.

Tenint en compte l'anterior, l'exigència de garantia als propietaris que sustenten la iniciativa per a la continuïtat de l'actuació urbanística resultaria redundant, procedint l'exempció d'aquesta atés el principi d'equivalència de garanties i no sent necessària una garantia addicional.

Per la qual cosa s'interessa l'exempció de la garantia indicada.

Cal indicar el següent:

Respecte de la definició de les penalitzacions del programa i l'aplicació a aquesta de les garanties i imports existents, en la part expositiva s'ha motivat que l'import màxim imputable a aquesta part de la programació no pot ser superior a 1.733.940 euros.

I s'ha assenyalat una vinculació aproximativa d'un import d'1.701.064 euros a tal fi.

No procedeix en definitiva la vinculació d'altres conceptes. Ja s'ha afectat el programa l'import susceptible de ser-ho.

A més, les garanties a tercers (resta de propietaris que no tindran la condició d'agent urbanitzador) són personalíssimes. La legislació aplicable no eximeix de la seua constitució pel fet que l'agent urbanitzador siga la propietat del sòl.

Procedeix en conseqüència la desestimació d'aquest punt.

En conseqüència, i, com a conclusió, respecte de les al·legacions presentades, en les quals en síntesis se sol·licita que:

- *Adopte acord aprovant la subrogació parcial de la mercantil SAGUNT VALERO en la condició d'URBANITZADOR de la Fase 2 del PAI Macrosector IV i adjacents del PGOU.*
- *Inicie la tramitació del corresponent expedient de retaxació en els termes indicats.*
- *Acorde l'exempció de l'aportació de la garantia del 5% indicada.*

Procedeix una estimació parcial, referent al primer punt, és a dir, adjudicar a la mercantil SAGUNT M-IV-VALERO, SL, amb CIF B16266694 la condició d'URBANITZADOR de la Fase 2 del PAI Macrosector IV i adjacents del PGOU.

Havent-se d'estar a les manifestacions fetes respecte de la pretensió de la retaxació i a la desestimació respecte de la pretensió de no constitució de garantia.

S'habilita expressament el Sr. Alcalde per a adoptar les decisions encaminades aclarir tant a nivell gràfic com documental, com en memòria, quines partides i unitats d'obra es considera que no és necessari executar del projecte d'urbanització originari, per no ser necessàries per a atorgar directament la condició de solar a les parcel·les edificables (aspecte últim en tot cas indisponible). L'adjudicatari haurà d'aportar aquesta proposta en el termini màxim de 15 dies des de la notificació de la present (així com la formalització de l'escriptura de suport). Fins que no hi haja una resposta expressa administrativa, estimatòria o desestimatòria, no començaran a comptar els terminis que s'assenyalen en la part expositiva del present, en el sentit que *“la notificació del present acord i la seua no impugnació, administrativa o judicial, per l'adjudicatari substitueix i fa les vegades del tràmit de subscripció de conveni urbanístic per a la finalització de les obres d'urbanització de l'àmbit, que no se celebraria. La data de fermesa de l'acord notificat es consideraria com a inici del còmput de terminis. El termini de l'inici del còmput dels terminis començarà a comptar, per tant, als dos mesos de la notificació del present acord, excepte impugnació per l'adjudicatària. Aquesta podrà acurtar aquest termini notificant expressament la seua conformitat amb la integritat dels termes del present acord, i en aquest cas l'inici del còmput dels terminis d'execució del programa començarien a comptar des de la data d'entrada en el registre de l'Ajuntament d'aquest escrit de conformitat.”*

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 23. Regidors absents en la votació: 2, senyora Sáez i senyor Guillem. Vots a favor: 13, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio i Rovira. Vots en contra: 2, senyors González i Márquez. Abstencions: 8, senyors/es Catalán, Cayuela, Cañada,

Muñoz, Vila, Serrano, Picó i Soriano; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa de Disseny Urbà, Ecologia i Infraestructures, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PSOE i EU-Unides Podem, 2 vots en contra d'IP i 8 abstencions del PP, VOX i Compromís per Sagunt, ACORDA:

PRIMER: Declarar la continuïtat de la programació de la part de la FASE 2 identificada en la part expositiva del MACROSECTOR IV i adjacent del PGOU de Sagunt, adjudicant la condició d'Agent Urbanitzador, en la modalitat de gestió per les persones propietàries, a la mercantil SAGUNT M-IV-VALERO SL, amb CIF B16266694, en els termes indicats en la part expositiva del present acord, amb una estimació parcial de les al·legacions formulades. Les condicions plantejades i les assenyalades en el present acord prevaldran sobre les definides en el conveni originari d'adjudicació, les previsions de la qual regiran en tots aquells aspectes no expressament contemplats en el present acord.

SEGON: Aquest acord municipal plenari d'acceptació de la subrogació és plenament executiu i eficaç des del moment de notificació d'aquest a l'entitat sol·licitant, estant habilitada des d'eixe moment l'entitat a realitzar sobre el terreny totes les operacions necessàries per a l'execució material del programa, així com totes aquelles operacions físiques i jurídiques permeses legalment a la figura d'un agent urbanitzador; i sense perjudici de les limitacions i cauteles procedents fins que s'aclarisca la qüestió arqueològica (si és preceptiva o no l'autorització arqueològica prèvia).

TERCER: Habilitar el Sr. alcalde a adoptar tots els acords corresponents en execució, desenvolupament i concreció de l'abast del present programa.

Per part de la Presidència es procedeix a la retirada del punt 13 de l'ordre del dia; se sotmet a votació la urgència dels assumptes de l'ordre del dia del punt 8 al 12 i els punts 14 i 15, de conformitat amb el que estableix l'art. 116 de la Llei Valenciana de Règim Local, resultant:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 23. Regidors absents en la votació: 2, senyora Sáez i senyor Guillen. Vots a favor: 23, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Declarar la urgència dels assumptes i procedir-ne al debat.

En aquests moments s'incorpora a la sessió la Sra. Sáez.

8 EXPEDIENT 2760196F. DECLARACIÓ INSTITUCIONAL. TRASLLAT CENTRE SANITARI BALADRE

A les 9 hores i 19 minuts se suspèn momentàniament la sessió per a permetre les intervencions del públic en aquest assumpte, en virtut del que preveu l'art. 123 del ROM.

La sessió es reprén a les 19 hores i 25 minuts.

Llegida la Declaració Institucional presentada, sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“La següent moció sorgeix a proposta de l'Associació Veïnal de Baladre, qui s'ha posat en contacte amb l'Ajuntament de Sagunt per a sol·licitar el seu suport en la seua demanda d'una nova localització per al centre de salut del barri davant de la Generalitat Valenciana.

Exposició de motius:

L'actual Centre de Salut de Baladre, situat a la plaça Camilo José Cela, requereix una planificació estratègica que garantisca l'adequada prestació del servei sanitari en el context actual de desenvolupament urbà i econòmic de la ciutat de Sagunt. En l'entorn ja s'estan instal·lant empreses de gran importància, circumstància que implica un increment d'activitat laboral i un previsible augment de població usuària dels serveis sanitaris, generant noves necessitats assistencials.

Hi ha la possibilitat de traslladar el centre sanitari a un edifici ja construït a la plaça Tirant lo Blanc, la qual cosa permetria una solució eficient, sostenible i de baix impacte pressupostari, en no requerir nova construcció.

Aquesta ubicació presenta grans avantatges i possibilitaria:

- Ampliar el nombre de consultes mèdiques.
- Incrementar consultes de pediatria.
- Incorporar noves especialitats mèdiques.
- Habilitar sala d'ecografia.
- Valorar la possibilitat de disposar de servei d'urgències sanitàries, conforme a planificació i criteris tècnics de la Conselleria de Sanitat.
- Millorar els espais assistencials i d'atenció al pacient.
- Adequar les instal·lacions al creixement present i futur de la ciutat.

En tractar-se d'un edifici existent, el cost d'adequació seria mínim en comparació amb una infraestructura de nova construcció, suposant una optimització de recursos públics.

Per tot això, es proposa al Ple de la corporació l'adopció dels següents **ACORDS**:

1. Instar la Conselleria de Sanitat a realitzar un estudi tècnic que analitze la necessitat i viabilitat del trasllat del centre sanitari de Baladre de la seua ubicació actual a la plaça Camilo José Cela a la proposta a la plaça Tirant lo Blanc com una opció per a l'ampliació dels serveis sanitaris al barri.
2. Informar del contingut d'aquesta moció a l'Associació Veïnal de Baladre, a la Conselleria de Sanitat, a la Secretaria Autonòmica de Sanitat, Direcció General d'Atenció Primària, Direcció General de Gestió Econòmica, Contractació i Infraestructures i al Departament de Salut de Sagunt."

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, senyor Guillen. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Aprovar la Declaració Institucional dalt transcrita que es té ací per reproduïda amb caràcter general.

9 EXPEDIENT 2760203Q. PROPOSICIÓ PP. CREAR CANAL DIRECTE TRÀMITS EN LÍNIA PROFESSIONALS

Llegida la proposició política presentada pel Grup Municipal del PP, sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“Exposició de motius:

L'administració pública ha de garantir que tots els veïns i veïnes puguin accedir i realitzar els seus tràmits de manera eficaç i segura, independentment del seu nivell de familiaritat amb les ferramentes digitals.

Actualment, quan un ciutadà o professional necessita realitzar una gestió en línia, **no hi ha un canal directe per a sol·licitar ajuda** sobre com tramitar-la, els passos a seguir o com resoldre bloquejos o incidències. Aquesta manca de suport genera sensació de desempament i obliga molts veïns i veïnes a desplaçar-se físicament als espais d'atenció presencial, generant cues, esperes i una sobrecàrrega innecessària del servei.

Per això, des del Grup Municipal Popular considerem imprescindible habilitar una **xarxa de canals de comunicació exclusius i directes** per a acompanyar la ciutadania i els professionals en la realització dels seus tràmits en línia, que incloga:

- Atenció mitjançant telèfon directe i missatgeria instantània (WhatsApp o una altra plataforma equivalent).
- Resolució de dubtes sobre cada pas del tràmit en línia.
- Assistència immediata davant de bloquejos, errors o incidències tècniques.
- Informació sobre documentació necessària i requisits de cada gestió.

A més, proposem la creació d'un **canal de difusió exclusiu per a professionals**, on es puguin comunicar novetats, canvis en procediments, actualitzacions normatives i qualsevol altra informació rellevant per a la correcta realització de tràmits.

Aquesta proposta **evitaria desplaçaments innecessaris, reduiria cues en els serveis presencials i milloraria l'eficiència i satisfacció de la ciutadania** en interactuar amb l'administració de manera digital.

Modernitzar l'atenció als tràmits en línia no és només una qüestió tecnològica, sinó una necessitat per a garantir un servei públic més pròxim, eficaç i accessible per a tots els veïns i professionals.

Per tot això, el Grup Municipal del Partit Popular proposa al Ple de l'Ajuntament de Sagunt l'adopció **dels següents ACORDS:**

PRIMER. El Ple de l'Ajuntament de Sagunt manifesta el seu **compromís amb la millora de l'atenció a la ciutadania en l'àmbit digital**, garantint un accés accessible, acompanyat i eficaç als tràmits electrònics, especialment per a aquells col·lectius amb majors dificultats tecnològiques.

SEGON. El Ple **acorda impulsar la creació d'un sistema municipal de suport a la tramitació electrònica** que incloga canals directes d'atenció (telefònics i de missatgeria instantània), amb l'objectiu de reduir la bretxa digital, evitar desplaçaments innecessaris i millorar la qualitat del servei públic.

TERCER. El Ple considera prioritari el **desenvolupament de ferramentes específiques de comunicació i difusió dirigides a professionals**, que permeten informar de manera àgil sobre canvis normatius, procediments administratius i novetats en la tramitació electrònica.

QUART. El Ple acorda que el desenvolupament d'aquest sistema haurà de realitzar-se sota criteris d'accessibilitat **universal, seguretat, traçabilitat, eficiència en la gestió de recursos públics i avaluació periòdica** del seu impacte en la reducció de càrregues administratives i millora del servei.

CINQUÉ. Donar trasllat del present acord als serveis municipals competents per al

seu desenvolupament i estudi de viabilitat tècnica i econòmica.”

A continuació sol·licita l'ús de la paraula i prèvia la seua autorització per part de l'Alcaldia, intervenen per aquest ordre,

-Intervé el Sr. Vila. Secunden l'esmentat per la regidora Sra. Cañada, però lamentablement no sap si es podrà dur a terme, amb el que incrementar aquest servei quan no està solucionat el problema de les crides, encara així és una bona proposta. Demana que s'intente millorar el servei d'atenció telefònica a la ciutadania perquè hi ha molta gent que es queixa de dir moltes vegades i lamentablement, a vegades no hi ha resposta.

-Per part del Grup Municipal PSOE es presenten dues esmenes de substitució, la primera del punt segon on diu “El Ple acorda impulsar la creació d'un sistema municipal de suport a la tramitació electrònica” substituir-lo per “El Ple acorda continuar millorant el sistema municipal de suport a la tramitació electrònica”. I substituir en el tercer punt l'expressió “El Ple considera prioritari”, per “El ple acorda estudiar el desenvolupament de ferramentes específiques de comunicació i difusió dirigides a professionals”.

Esmenes que són acceptades per la ponent.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillén. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

PRIMER. El Ple de l'Ajuntament de Sagunt manifesta el seu compromís amb la millora de l'atenció a la ciutadania en l'àmbit digital, garantint un accés accessible, acompanyat i eficaç als tràmits electrònics, especialment per a aquells col·lectius amb majors dificultats tecnològiques.

SEGON. El Ple acorda continuar millorant el sistema municipal de suport a la tramitació electrònica que incloga canals directes d'atenció (telefònics i de missatgeria instantània), amb l'objectiu de reduir la bretxa digital, evitar desplaçaments innecessaris i millorar la qualitat del servei públic.

TERCER. El ple acorda estudiar el desenvolupament de ferramentes específiques de comunicació i difusió dirigides a professionals, que permeten informar de manera àgil sobre canvis normatius, procediments administratius i novetats en la tramitació electrònica.

QUART. El Ple acorda que el desenvolupament d'aquest sistema haurà de realitzar-se sota criteris d'accessibilitat universal, seguretat, traçabilitat, eficiència en la gestió de recursos públics i avaluació periòdica del seu impacte en la reducció de càrregues administratives i millora del servei.

CINQUÉ. Donar trasllat del present acord als serveis municipals competents per al seu desenvolupament i estudi de viabilitat tècnica i econòmica.”

10 EXPEDIENT 2760205T. PROPOSICIÓ PP. CREACIÓ RUTES ESPORTIVES URBANES

Llegida la proposició política presentada pel Grup Municipal del PP, sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“Exposició de motius:

El municipi de Sagunt i el seu nucli costaner, el Port de Sagunt, compten amb un entorn privilegiat que combina mar, muntanya i patrimoni històric, cultural i industrial, constituint un espai idoni per al desenvolupament d'iniciatives que fomenten l'activitat física, el turisme sostenible i la posada en valor del territori.

D'una banda, el nucli històric de Sagunt ofereix un enclavament únic en la falda del Castell de Sagunt, on es poden realitzar rutes esportives respectuoses amb el patrimoni, sense necessitat d'accedir al recinte monumental. En aquesta zona destaquen recorreguts com la coneguda Senda dels Lladres, així com múltiples senderes que han anat sent habilitades i utilitzades per la ciutadania amant de la xicoteta muntanya local. Aquestes rutes permeten gaudir de vistes privilegiades cap a València, Castelló i la serra Calderona.

D'altra banda, el litoral del Port de Sagunt ofereix un recorregut igualment atractiu, com el patrimoni industrial representat per l'Alt Forn núm. 2 i la Nau de Tallers. Aquest itinerari continua pel passeig marítim, la sendera blava, travessa el terme de Canet d'en Berenguer i s'estén fins a la zona d'Almardà, arribant a llocs emblemàtics com les vivendes tradicionals de pescadors, conegudes com les Cases de Queralt.

A més, a la zona més industrialitzada tenim un oasi davant de tanta empresa i podem trobar i gaudir d'una ruta esportiva que uneix des del centre d'Espais Econòmics de la CV, la marjal dels Moros, el Centre d'Educació Ambiental de la Comunitat Valenciana amb l'enclavament històric de Grau Vell.

Així mateix, existeix la possibilitat de connectar els dos entorns mitjançant un recorregut que discórrega per la ribera del riu Palància, incloent-hi el seu característic delta, generant així un itinerari integral que vertebré tot el terme municipal.

La creació d'un itinerari de rutes esportives urbanes que integre aquests tres eixos (muntanya, litoral i connexió fluvial) contribuiria a fomentar hàbits de vida saludables, dinamitzar el turisme sostenible, posar en valor el patrimoni local i reforçar la identitat territorial del municipi.

Per tot això, el Grup Municipal del Partit Popular proposa al Ple de l'Ajuntament de Sagunt l'adopció dels següents **ACORDS**:

PRIMER. Impulsar la creació d'un itinerari de rutes esportives urbanes que connecte els nuclis de Sagunt i el Port de Sagunt, integrant recorreguts de muntanya, litoral i ribera fluvial.

SEGON. Dissenyar i senyalitzar adequadament els diferents trams de les rutes, garantint la seua accessibilitat, seguretat i respecte a l'entorn natural i patrimonial.

TERCER. Posar en valor els espais naturals, històrics i industrials inclosos en el recorregut, mitjançant panells informatius i accions de divulgació.

QUART. Fomentar la participació ciutadana en el disseny i millora de l'itinerari, especialment de col·lectius esportius i associacions locals.

CINQUÉ. Estudiar la viabilitat de la connexió a través del riu Palància, incloent-hi actuacions d'adequació ambiental i recuperació del seu entorn.

SISÉ. Promoure les rutes com a recurs turístic i esportiu, integrant-les en l'oferta municipal i en campanyes de promoció.

SETÉ. Coordinar-se amb altres administracions i municipis confrontants, especialment amb Canet d'en Berenguer, per a garantir la continuïtat i coherència del recorregut.

VUITÉ. Sol·licitar i gestionar, en col·laboració amb el Ministeri, la Generalitat i Diputació, així com altres organismes competents, l'obtenció d'ajudes i subvencions, així com la participació en programes i fons europeus, que permeten finançar el desenvolupament, senyalització, manteniment i promoció de les rutes esportives urbanes".

A continuació sol·licita l'ús de la paraula i prèvia la seua autorització per part de l'Alcaldia, intervenen per aquest ordre,

-En primer lloc pren la paraula la Sra. Picó. Felicita el Partit Popular per aquesta moció. Perquè és una idea molt bonica que encaixa molt bé en el que és un municipi sostenible, que totes les persones que volen tant el municipi veuen que té molts recursos i és un municipi on es pot fer esport. El running és un atractiu turístic brutal, però sobretot la qualitat de vida de les persones el fer aquestes rutes i incrementar el sentiment de pertinença i la projecció del municipi.

Estan en la mateixa línia que el Partit Popular. Cal intentar que el territori tinga un corredor verd i en aquesta línia és en la qual cal treballar juntament amb la SAG i amb la nova direcció.

-Per part del Grup Socialista es presenta una esmena de modificació del punt primer en aquest sentit: on diu “Impulsar la creació d’un itinerari de rutes esportives urbanes que connecte els nuclis de Sagunt i el Port de Sagunt, integrant recorreguts de muntanya, litoral i ribera fluvial”, que diga: “Impulsar el projecte estatal urban training running una iniciativa impulsada per la Reial Federació Espanyola d’Atletisme i per l’empresa QF Turisme, especialitzada en senyalització i desenvolupament d’instal·lacions esportives permanent en l’entorn natural i urbà que connecte els nuclis de Sagunt i el Port de Sagunt integrant recorreguts de muntanya, litoral i ribera fluvial” i una esmena de supressió del punt segon, eliminant la part que diu “dissenyar”.

Esmenes que no són acceptades pel ponent.

Sotmés l’assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillén. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l’Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Aprovar la proposició dalt transcrita que es té ací per reproduïda amb caràcter general.

11 EXPEDIENT 2760211C. PROPOSICIÓ IP. XARXA PÚBLICA ESCOLES INFANTILS

Llegida la proposició política presentada pel Grup Municipal de l’IP, sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“L’Educació Infantil, segons l’article 12 de la Llei orgànica 3/2020, de 29 de desembre, per la qual es modifica la Llei orgànica 2/2006, de 3 de maig, d’Educació, constitueix l’etapa educativa amb identitat pròpia que atén xiquetes i xiquets des del naixement fins als sis anys d’edat.

Si bé és cert que té caràcter voluntari, la seua finalitat és la de contribuir al desenvolupament físic, afectiu, social, cognitiu i artístic de l’alumnat, així com l’educació en valors cívics per a la convivència.

Així mateix, l’Educació Infantil representa un pilar fonamental per a reduir les desigualtats culturals i els desavantatges inicials que poden afectar xiquets i xiquetes en situació de vulnerabilitat social. Afavoreix la igualtat d’oportunitats en l’àmbit educatiu i promou la socialització, al mateix temps que actua com un element clau en la prevenció de dificultats d’aprenentatge i del fracàs escolar, que solen fer-se més evidents en etapes educatives posteriors.

D’igual forma, l’Educació Infantil dona inici al procés d’ensenyança-aprenentatge en un moment vital especialment significatiu per a l’èxit acadèmic futur de l’alumnat. A més, resulta essencial per a garantir un servei socioeducatiu que contribuïska a facilitar la conciliació de la vida familiar, personal i laboral tant de dones com d’hòmens.

Actualment, el nostre municipi únicament compta amb l’escola infantil situada al barri de Baladre que cobreix de manera parcial la demanda de places públiques en aquesta mena d’ensenyança.

Aquesta escassa oferta obliga les famílies a dependre de centres privats o concertats i assumir quotes que no sempre resulten accessibles. Aquesta situació afecta especialment les llars amb menys recursos.

Des d’Iniciativa Portenya considerem que és una oportunitat única ja que l’impacte poblacional que estem patint fa especialment rellevant ampliar els serveis educatius del municipi, també els que fan referència a l’edat més primerenca com és l’educació infantil.

Considerem que és un pas decisiu per a dotar al municipi d’un recurs essencial que permetrà conciliar millor, reduir càrregues econòmiques i garantir igualtat d’oportunitats des

de la primera etapa de vida.

Per tant, traslladem la següent proposta al Ple de l'Ajuntament de Sagunt:

- Instar la Conselleria d'Educació, Cultura i Universitats a elaborar un pla plurianual d'inversió per a l'ampliació al Port de Sagunt de la xarxa pública d'escoles infantils de 0 a 3 anys.
 - Instar la Conselleria d'Educació, Cultura i Universitats a integrar plenament aquesta inversió en la xarxa d'escoles infantils de 0 a 3 anys, aquest procés resulta imprescindible per a accedir al finançament destinat a la gratuïtat per al tram d'edat esmentat.
 - Instar l'Ajuntament de Sagunt a traslladar el resultat o resposta de la Conselleria a la comissió informativa de drets socials, on s'enquadra la delegació d'educació.
 - Instar l'Ajuntament de Sagunt a identificar, reservar i, si és el cas, posar a la disposició de la Generalitat un solar o immoble de titularitat municipal idoni per a albergar aquest centre, així com indicar les actuacions urbanístiques, patrimonials i de col·laboració institucional que resulten necessàries per a fer el projecte viable

El grup Municipal Compromís per Sagunt presenta una esmena de substitució de manera que en el primer punt de la part dispositiva, on diu "Instar la Conselleria d'Educació, Cultura i Universitats a elaborar un pla plurianual d'inversió per a l'ampliació al Port Sagunt de la xarxa pública d'escoles infantils de 0 a 3 anys", diga "Instar la Conselleria d'Educació, Cultura i Universitats a elaborar un pla plurianual d'inversió per a l'ampliació al municipi de Sagunt de la xarxa pública d'escoles infantils de 0 a 3 anys".

Per part del Grup Municipal VOX es presenta una esmena de substitució similar a la presentada per Compromís per Sagunt i una altra esmena de substitució en relació a l'últim punt de la part dispositiva, de manera que on diu: "Instar l'Ajuntament de Sagunt a identificar, reservar i, si és el cas, posar a la disposició de la Generalitat un solar o immoble de titularitat municipal idoni per a albergar aquest centre, així com indicar les actuacions urbanístiques, patrimonials i de col·laboració institucional que resulten necessàries per a fer el projecte viable", diga: "Instar l'Ajuntament de Sagunt a identificar, reservar i, si és el cas, posar a la disposició de la Generalitat solars o immobles de titularitat municipal idoni per a albergar aquests centres, així com indicar les actuacions urbanístiques, patrimonials i de col·laboració institucional que resulten necessàries per a fer el projecte viable".

L'esmena presentada, tant pel Grup VOX com pel Grup Compromís per Sagunt, no és acceptada pel ponent.

Aquesta segona esmena de VOX és acceptada pel ponent.

El portaveu del Grup Municipal PP presenta dues esmenes d'addició, la primera seria: "L'Ajuntament de Sagunt en coordinació amb la Generalitat Valenciana elaborarà un estudi de la demanda real de les places d'educació infantil de 0 a 3 anys al municipi que incloga l'oferta existent en centres públics municipals i privats autoritzats, el seu nivell d'ocupació i l'existència de possibles llistes d'espera amb la finalitat de planificar de manera eficient la cobertura del servei".

La segona esmena d'addició seria:

"L'Ajuntament instarà la Generalitat Valenciana a garantir la cobertura de la demanda de places prioritant l'optimització dels recursos existents i, si és el cas, l'ampliació d'unitats o la creació de noves infraestructures únicament quan es justifique per necessitats reals com prometent-se a si mateix a col·laborar mitjançant la posada a la disposició de sòls o espais municipals si fora necessari".

Aquestes dues esmenes no són acceptades pel ponent.

Sotmesa l'esmena de substitució presentada per VOX i Compromís per Sagunt, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillén. Vots a favor: 22, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; Vots en contra: 2, Srs./es González i Márquez, abstencions: 0, per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per 22 vots a favor del PSOE, PP, VOX, Compromís per Sagunt i EU-Unides Podem, 2 vots en contra d'IP i 0 abstencions, ACORDA:

Aprovar aquesta esmena.

Sotmeses les dues esmenes d'addició del PP, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillén. Vots a favor: 7, senyors/es, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano; Vots en contra: 17, Srs./es: Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González i Márquez, Picó, Soriano i Rovira. Abstencions: 0 pel que, el Ple de l'Ajuntament per 7 vots a favor del PP i VOX, 17 vots en contra de PSOE, IP, Compromís per Sagunt i EU-Unides Podem i 0 abstencions, ACORDA:

No aprovar aquestes esmenes.

Sotmés l'assumpte a votació degudament esmenat, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillén. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

- Instar la Conselleria d'Educació, Cultura i Universitats a elaborar un pla plurianual d'inversió per a l'ampliació al municipi de Sagunt de la xarxa pública d'escoles infantils de 0 a 3 anys.

- Instar la Conselleria d'Educació, Cultura i Universitats a integrar plenament aquesta inversió en la xarxa d'escoles infantils de 0 a 3 anys, aquest procés resulta imprescindible per a accedir al finançament destinat a la gratuïtat per al tram d'edat esmenat.

- Instar l'Ajuntament de Sagunt a traslladar el resultat o resposta de la Conselleria a la comissió informativa de drets socials, on s'enquadra la delegació d'educació.

- Instar l'Ajuntament de Sagunt a identificar, reservar i, si és el cas, posar a la disposició de la Generalitat solaris o immobles de titularitat municipal idoni per a albergar aquests centres, així com indicar les actuacions urbanístiques, patrimonials i de col·laboració institucional que resulten necessàries per a fer el projecte viable.

12 EXPEDIENT 2760230D. PROPOSICIÓ VOX. PLAQUES EXPLICATIVES CODIS QR

Llegida la proposició política presentada pel Grup Municipal de VOX, sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La denominació del viari urbà no constitueix únicament una ferramenta d'ordenació i localització, sinó també un element de memòria col·lectiva, divulgació històrica i posada en valor del patrimoni cultural i social del municipi.

Molts carrers, places i vies públiques de Sagunt porten el nom de persones, col·lectius, professions, episodis històrics o referències culturals que formen part de la identitat local, valenciana o universal. No obstant això, en nombrosos casos, la ciutadania desconeix qui van ser eixes persones o quin és el significat concret del nom d'aquestes vies.

Per això, resulta d'interés públic impulsar una iniciativa de caràcter divulgatiu i pedagògic consistent en la instal·lació de plaques explicatives complementàries amb codis QR, de manera que qualsevol veí o visitant pugui accedir, de manera senzilla i immediata, a una breu explicació sobre l'origen, significat o rellevància històrica de la denominació de cada carrer, plaça o via.

Aquesta mesura serviria, a més, com a recurs educatiu per als centres escolars del municipi, com a ferramenta de difusió cultural i també com a element d'interés turístic.

La iniciativa permetria reforçar el coneixement del patrimoni immaterial de Sagunt, acostar la història local a la ciutadania i posar en valor el nomenclàtor urbà com a instrument de transmissió cultural.

Per tot això, es proposen els següents:

ACORDS:

PRIMER. L'Ajuntament elabore una relació completa dels carrers, places i vies públiques de Sagunt, amb indicació expressa del nom de cada una d'elles, a fi d'incorporar-les al projecte municipal de plaques explicatives amb codis QR.

SEGON. Instal·lar de manera progressiva plaques explicatives complementàries amb codis QR als carrers, places i vies incloses en aquesta relació, amb informació breu, rigorosa i accessible sobre la persona, col·lectiu, fet o element que dona nom a cada una d'elles.

TERCER. Crear o habilitar dins de la pàgina web municipal un espai específic en el qual s'allotge el contingut vinculat als codis QR, amb fitxes explicatives de cada carrer, plaça o via, en valencià i castellà, i preferentment també en anglés amb finalitats divulgatives i turístics.

QUART. Incorporar aquest recurs com a material didàctic i de difusió cultural per als centres educatius del municipi, així com dins de les rutes patrimonials i turístiques que impulse l'Ajuntament de Sagunt.

CINQUÉ. Prioritzar, en una primera fase, la col·locació d'aquestes plaques als carrers, places i vies amb major valor històric, cultural o pedagògic, així com en aquelles situades en zones de major afluència veïnal o turística.

SISÉ. Donar trasllat d'aquesta iniciativa a les delegacions o departaments municipals competents en Cultura, Educació, Patrimoni i Turisme per al seu estudi, coordinació i desenrotllament.”

A continuació sol·licita l'ús de la paraula i prèvia la seua autorització per part de l'Alcaldia, intervenen per aquest ordre:

-Pren la paraula la Sra. Soriano, la qual indica que és cert que la moció sobre “Reconeixement a l'associació La Tira de Dones i feminització del llistat de carrers a Sagunt”, ja es va aprovar posar aquestes plaques explicatives i s'ha volgut completar amb aquesta moció a llocs emblemàtics, ja que tots tenen el seu valor turístic i cultural. Recorda que les plaques, que ja hi ha exemples a Sagunt, necessiten un manteniment, no sols físic, sinó també de funcionament. I també manifesta que s'haurien de concretar alguns criteris d'accessibilitat com el llenguatge braille per exemple, o àudios explicatius de persones que viuen o han viscut en eixos llocs com un exercici de memòria col·lectiva. És una bona proposta que es deixa en mans de les regidories de cultura, educació, patrimoni i turisme, però recordant que atés que ja es va aprovar la moció a la qual ha fet menció al principi de la intervenció, haurien de ser aquestes les primeres que s'instal·laren.

-Tanca el debat el Sr. Vila, la Sra. Soriano acaba d'exposar el tema dels àudios i que no havien pensat i que estaria molt bé incloure-ho. Demanen el vot favorable de totes les formacions polítiques.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillén. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela,

Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Aprovar la proposició dalt transcrita que es té ací per reproduïda amb caràcter general.

13 EXPEDIENT 2760234J. PROPOSICIÓ VOX. SETMANA SANTA SAGUNTINA. BÉ D'INTERÉS CULTURAL IMMATERIAL

El portaveu del Grup Municipal VOX retira de l'ordre del dia aquesta proposició.

14 EXPEDIENT 2760237N. PROPOSICIÓ COMPROMÍS PER SAGUNT. ESTRATÈGIA URGENT DE MILLORA I PROTECCIÓ DE BOSCOS

Llegida la proposició política presentada pel Grup Municipal de Compromís per Sagunt, sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“La Unió Europea acaba de presentar una nova estratègia per a fer front a la creixent amenaça d'incendis forestals; s'espera que l'extensió i intensitat dels incendis forestals empitjoren en tot el continent. En 2025 Europa va experimentar la seua pitjor temporada d'incendis forestals des que hi ha registres, amb més d'un milió d'hectàrees calcinades, a causa de la intensificació del canvi climàtic i a altres factors. Així doncs, restaurar la naturalesa d'Europa és fonamental, ja que uns ecosistemes sans són més resilents davant dels incendis forestals.

L'ordenança municipal de protecció de les muntanyes sobre incendis forestals reconeix que el terme municipal de Sagunt es troba declarat com a zona de perill d'incendi forestal, segons el Reial decret de 22 de juny de 1979 (núm. 1777/79) del Ministeri d'Agricultura.

Al maig de l'any 2021, l'Ajuntament de Sagunt va aprovar el Pla Local de Prevenció d'Incendis Forestals. Aquest document realitza una anàlisi en profunditat de les zones boscoses del terme, a més de previndre un calendari de les inversions i accions concretes amb la finalitat de mantindre protegit i cuidat el sòl forestal de Sagunt.

Al setembre de 2024 l'Ajuntament aprova de manera definitiva el seu Pla d'Acció Municipal davant del Risc d'Incendis Forestals. El seu objecte és establir els aspectes relatius en l'organització i el procediment d'actuació dels recursos i serveis davant de les situacions de preemergències i a les emergències per incendis forestals dins del terme municipal de Sagunt.

Aquests plans demostren que Sagunt està sensibilitzat amb la problemàtica apressant de l'increment d'incendis forestals i la seua virulència, a conseqüència dels efectes del canvi climàtic global. Però aquesta lluita no pot quedar en la redacció de plans de prevenció i actuació. Han de tindre una continuïtat i traducció en accions concretes.

Tal com assenyala el PLPIF, Sagunt destaca per posseir la superfície major de frondoses de tot el Camp de Morvedre, al seu torn, també posseeix la major superfície de coníferes, destacant el pi blanc (*Pinus halepensis*). En tot el terme municipal existeixen 4.193 ha de terreny forestal, del qual 2.466 ha (59% de la superfície forestal) està catalogat com a Terreny Forestal Estratègic (TFE).

Les masses forestals que caracteritzen el municipi són les típiques d'altituds mitjanes i baixes de zones mediterrànies. Els boscos de pi blanc són els més abundants, seguits de les formacions boscoses de carrasca. Les formacions de matoll ocupen prop de 118 ha (4% de la superfície forestal).

A causa d'un període intens de sequera, viscut fa un parell d'anys, gran quantitat d'aquests pins es troben morts i secs i la situació està generant una notable preocupació social per la perillositat davant d'episodis d'incendis forestals –la fusta seca esdevé combustible per al foc–, riscos de seguretat per caigudes alhora que una notable pèrdua de patrimoni natural, biodiversitat i riquesa paisatgística del municipi. Aquesta problemàtica afecta tant entorns urbans, com ara la muntanya de Sant Cristòfor i la del Castell, com zones forestals, com és el cas de la muntanya de Romeu, Mont Picaio, Pla del Bou, Bonilles i Povitxol, entre altres.

La salut dels boscos de Sagunt, fonamentals per a la qualitat de vida i salut pública de la ciutat, necessiten anar més enllà dels plans aprovats, els quals són necessaris per a

mantindre'ls i millorar la prevenció d'incendis forestals. És necessari actuar de manera urgent i decidida en la millora de zones afectades per la sequera –tales controlades, manteniment de la biodiversitat, reforestació- i treballar per la conservació i recuperació dels boscos i en defensa de la seguretat de la ciutadania.

Per tots aquests motius, des del grup municipal de Compromís per Sagunt esperem arribar als següents:

ACORDS

1. Instar la Conselleria de Justícia, Interior i Administració Pública a continuar augmentant el pressupost del servei de prevenció i extinció d'incendis perquè estiga ben dimensionat, centrat en la prevenció i pugui donar resposta ràpida a les situacions d'emergència.
2. Exigir a la Diputació de València a augmentar el pressupost destinat a subvencions per a municipis, per a la gestió forestal i la prevenció d'incendis forestals.
3. Demanar a l'Ajuntament de Sagunt elaborar, de manera urgent, una anàlisi de la situació de la massa boscosa del municipi, la qual permeta conèixer amb profunditat els punts més crítics on hi haja més pins secs, potencial combustible en situacions d'incendi forestal, a fi de millorar el patrimoni natural i la regeneració de zones afectades.
4. Sol·licitar a l'Ajuntament de Sagunt, una vegada fet la corresponent anàlisi, a actuar amb els criteris ambientals adequats per a evitar que els exemplars de pins morts dels nostres boscos, tant en zona urbana com de muntanya, siguen perillosos per a la ciutadania, el risc d'incendis i la recuperació forestal.”

Per part del Grup Municipal VOX es presenten dues esmenes de modificació, la primera en relació al punt 3r que diga: “Demanar a l'Ajuntament l'execució del Pla d'Acció Municipal aprovat al setembre de 2024 i que comencen amb una actuació directa respecte al que ja és una actuació a la qual ve obligat l'Ajuntament”. I el punt 4t que diga: “Sol·licitar a l'Ajuntament que actue d'acord amb el propi Pla que l'Ajuntament té desenvolupat i aprovat en 2024, que és el Pla d'Acció Municipal enfront del risc d'incendis forestals”.

Esmenes que no són acceptades per la ponent.

El portaveu del Grup PP presenta una esmena d'addició que seria incloure un punt 5é, que diria: “Instar el Govern d'Espanya a través del Ministeri per a la Transició Ecològica i el repte demogràfic a augmentar el pressupost destinat a ajudes i subvencions dirigides a les entitats locals per a la restauració d'ecosistemes forestals, la gestió forestal sostenible, la prevenció d'incendis forestals i la renaturalització d'entorns urbans i periurbans, així com reforçar les línies de finançament vinculades al Pla de recuperació, transformació i resiliència i altres fons europeus amb l'objectiu de facilitar als municipis de recursos per a la millora, conservació i regeneració de les masses forestals”.

Esmena d'addició que és acceptada per la ponent.

Sotmeses les esmenes de modificació presentades pel Grup VOX, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillén. Vots a favor: 9, senyors/es, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila i Serrano. Vots en contra: 15, Srs./es: Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Picó, Soriano i Rovira. Abstencions: 0, per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament per 9 vots a favor del PP, IP i VOX, 15 vots en contra de PSOE, Compromís per Sagunt i EU-Unides Podem i 0 abstencions, ACORDA: No aprovar aquestes esmenes.

Sotmés l'assumpte a votació degudament esmenat, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillén. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Márquez, Vila, Serrano, Picó, Soriano i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

1. Instar la Conselleria de Justícia, Interior i Administració Pública a continuar augmentant el pressupost del servei de prevenció i extinció d'incendis perquè estiga ben dimensionat, centrat en la prevenció i puga donar resposta ràpida a les situacions d'emergència.

2. Exigir a la Diputació de València a augmentar el pressupost destinat a subvencions per a municipis, per a la gestió forestal i la prevenció d'incendis forestals.

3. Demanar a l'Ajuntament de Sagunt elaborar, de manera urgent, una anàlisi de la situació de la massa boscosa del municipi, la qual permeta conèixer amb profunditat els punts més crítics on hi haja més pins secs, potencial combustible en situacions d'incendi forestal, a fi de millorar el patrimoni natural i la regeneració de zones afectades.

4. Sol·licitar a l'Ajuntament de Sagunt, una vegada fet la corresponent anàlisi, a actuar amb els criteris ambientals adequats per a evitar que els exemplars de pins morts dels nostres boscos, tant en zona urbana com de muntanya, siguen perillosos per a la ciutadania, el risc d'incendis i la recuperació forestal.

5. Instar el Govern d'Espanya a través del Ministeri per a la Transició Ecològica i Repte Demogràfic a augmentar el pressupost destinat a ajudes i subvencions dirigides a les entitats locals per a la restauració d'ecosistemes forestals, la gestió forestal sostenible, la prevenció d'incendis forestals i la renaturalització d'entorns urbans i periurbans, així com reforçar les línies de finançament vinculades al pla de recuperació, transformació i resiliència i altres fons europeus amb l'objectiu de facilitar als municipis de recursos per a la millora, conservació i regeneració de les masses forestals

15 EXPEDIENT 2760240R. PROPOSICIÓ COMPROMÍS PER SAGUNT. REFORÇAR OFICINA MUNICIPAL D'HABITATGE

Llegida la proposició política presentada pel Grup Municipal de Compromís per Sagunt, sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“El Ple de Sagunt, en una moció presentada per EU-Podemos i amb els vots favorables de PSOE, Compromís i IP, al juny de 2024 Sagunt, va aprovar demanar a la Generalitat Valenciana declarar-se com a zona de mercat residencial tensionada a causa de l'alt preu del lloguer i la pressió residencial per l'estirada industrial (PowerCo). Malgrat els intents municipals, informes de febrer de 2026 apunten que la Generalitat no formalitzarà aquesta declaració de moment, mantenint una forta tensió en el mercat del lloguer.

Encara que els beneficis serien molt positius perquè:

- Es produiria un topall al lloguer. Les noves contractacions no podrien superar la renda del contracte anterior.

- Els lloguers es limitarien segons l'índex oficial. S'aplicarien mesures per a incentivar el lloguer amb beneficis fiscals.

La negativa autonòmica no és exclusiva de Sagunt ni respon, segons la Generalitat, a una avaluació concreta del municipi, sinó a una posició política i tècnica d'abast general. L'actual executiu valencià, encapçalat pel PP, ha decidit no activar en cap punt del territori les denominades zones de mercat tensionat, una figura que permet a les comunitats autònomes limitar l'evolució dels preus del lloguer en àrees on l'accés a la vivenda s'ha tornat especialment difícil.

Hem de considerar la situació diferencial del nostre municipi per l'especulació immobiliària relacionada amb la futura instal·lació de la gigafactoria de bateries de Volkswagen. Un projecte positiu per l'ocupació, però té conseqüències negatives quant a serveis públics i de vivenda, que duen a una escalada de preus.

D'acord amb dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), al País Valencià hi ha 459.000 cases buides de 3.221.385, unes 500 cases per cada 1.000 persones, una xifra que evidencia que el problema no és la falta de construcció sinó la desconexió entre el parc existent i les necessitats residencials reals.

Aquesta situació impacta de manera especialment greu en la joventut. Amb una taxa d'emancipació del 15,1% en 2025, les persones joves tenen grans dificultats per a iniciar un projecte de vida als seus municipis d'origen.

Cas a part la problemàtica de les persones migrants o d'àmbits desfavorits que han de compartir vivenda o habitacions i, moltes vegades, són enganyats pels propietaris apujant-los el lloguer o tirant-los sense raó.

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Comunitat Valenciana, vincula la propietat de la vivenda a la seua funció social, reconeixent el dret subjectiu a una vivenda digna. Busca mobilitzar vivendes buides, especialment de grans tenidors, crear registres de demandants i combatre desnonaments, situant la vivenda com a servei d'interés general. És a dir, té una funció social perquè la propietat no és absoluta i ha de complir una funció social, enfocada en l'accés a la vivenda.

La norma també fomenta l'ocupació de vivendes deshabitades, principalment les pertanyents a entitats financeres i grans tenidors, establint mecanismes d'intervenció, reconeix el dret exigible a la vivenda per a persones afectades per desnonaments o impagaments de lloguer que complisquen els requisits, estableix registres de vivenda deshabitada i registres de demandants per a una millor gestió de l'oferta i la demanda social i busca garantir alternatives residencials a persones en situació de vulnerabilitat.

A Sagunt es va crear l'Oficina Municipal d'Habitatge al juny de 2021. Els seus objectius són:

- Informar, assessorar i tramitar tot allò relacionat amb qüestions de vivenda, així com treballar en la promoció de vivenda social, entre altres funcions.
- Fomentar l'accés assequible a la vivenda.
- Dinamitzar el mercat de lloguer.
- Optimitzar l'ocupació del parc vacant.
- Promoure el manteniment i la rehabilitació.

Els seus serveis són:

- La centralització de totes les funcions que, fins llavors eren gestionades des del Departament de Serveis Socials, Urbanisme i Alcaldia.
- La coordinació i la cooperació amb tots els organismes que tenen alguna relació en matèria de vivenda, especialment, la pròpia Conselleria de Vivenda a través del seu organisme, l'Entitat Valenciana de Vivenda i Sòl, i també la Societat de Gestió d'Actius procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB). Amb aquesta es va firmar un conveni per a la disposició de vivendes per a persones i famílies amb aquesta necessitat.

Actualment aquesta oficina està centrada en la gestió de l'ARRU del Baladre I de Sagunt (Pla de barris 03), que està cofinançat pels fons Next Generation de la Unió Europea. Aquest departament de l'Ajuntament de Sagunt necessita de la dotació de més recursos i personal, ja que és la ferramenta idònia per a millorar l'accés a la vivenda a la nostra ciutat.

Per tots aquests motius, des del grup municipal de Compromís per Sagunt esperem arribar als següents:

ACORDS:

1. Reclamar una vegada més a la Generalitat Valenciana la declaració del municipi de Sagunt com a Zona de Mercat Residencial Tensionada, per a poder regular el preu dels lloguers d'acord amb un índex de referència.
2. Instar el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana i la Conselleria d'Habitatge, Ocupació, Joventut i igualtat a reforçar el parc de vivendes públiques i de lloguer assequible.

3. Demanar a l'Ajuntament de Sagunt la creació d'una Mesa de Coordinació Local pel Dret a l'Habitatge, afavorint un espai de reflexió i debat que permetria unificar objectius i línies d'actuació entre administracions, institucions, entitats públiques i privades, professionals i agents socials de la ciutat de Sagunt quant a les polítiques de vivenda a la ciutat, amb l'objectiu de garantir el dret a la vivenda digna al conjunt de la ciutadania.

4. Instar l'Ajuntament de Sagunt a reforçar i dotar de més recursos a l'oficina municipal d'habitatge.

5. Instar l'Ajuntament de Sagunt a crear una borsa municipal de lloguer gestionada per l'OMHAS perquè els propietaris cedisquen vivendes a canvi d'avantatges fiscals i segur d'impagament.”

A continuació sol·licita l'ús de la paraula i prèvia l'autorització per part de l'Alcaldia, intervenen per aquest ordre:

-Pren la paraula la Sra. Cañada en primer lloc. Pregunta a quines taxes i impostos fa referència Compromís per Sagunt en la moció.

-La Sra. Soriano indica que realment han vist exemples en altres poblacions com Catalunya on fa molts anys que s'estan duent a terme aquestes borses específiques que permeten una garantia per als propietaris, però exactament no sap a quines taxes i impostos es referiria concretament la moció.

-La Sra. Cañada indica que pregunta això perquè tal com es planteja la moció, i tal com està configurat l'Ajuntament de Sagunt, per exemple ja ho va plantejar el PP amb la taxa de les escombraries, i amb les propostes aportades pel seu grup per a bonificar aquesta taxa i els van dir que no podia bonificar-se perquè la taxa d'escombraries havia d'anar concorde a la generació de residus. Llavors el PP es pregunta quins impostos es podrien bonificar els propietaris que decideixen aportar la seua vivenda a una borsa municipal i no se'ls ocorre cap. Se li ocorren altres propostes com que l'Ajuntament afavorisca plans de rehabilitació per a aquestes vivendes, però en incentius fiscals el veu complicat per la situació fiscal de l'Ajuntament de Sagunt actual. Amb això de l'assegurança, és a dir, fer una assegurança col·lectiva municipal perquè qualsevol propietari pugui acollir-se a aquesta assegurança col·lectiva, està totalment d'acord. Però respecte que l'Ajuntament tinga una borsa d'immobles perquè ell mateix siga qui gestione els lloguers, quan hi ha problemes d'atenció a la ciutadania, li sembla que és apuntar massa alt. És cert que en el Botànic es va plantejar la “Xarxa Lloguer” on s'incloïen les immobiliàries i tot l'engranatge de la sol·licitud de lloguers es feien mitjançant l'assessorament d'un professional. Cal recordar que cap immobiliària pot cobrar cap comissió per un lloguer de llarga duració a un inquilí, partint d'ací, sembla que s'està beneficiant els inquilins que se'ls donarà un servei d'un lloguer, encara que realment no se'ls està estalviant diners, el que es fa és evitar que un professional intervinga en una activitat immobiliària. Per tot això estan en contra d'aquesta moció, encara que estan disposats a proposar solucions i li consta que la regidor de vivenda ha buscat solucions també.

-És el torn de la Sra. Carbó. Indica que votaran a favor d'aquesta proposta. Però vol matisar algun aspecte. L'Oficina d'Habitatge no sols està centrada en ARRU i Pla de Barris, és una oficina que atén el públic i es fa tant per l'arquitecta, per la TAG i per la treballadora social. Aquesta ha sigut cedida pel Departament de Serveis Socials per a donar estabilitat al Departament d'Habitatge i a més de l'atenció al públic també realitza els informes necessaris per al jutjat en cas de desnonaments. Quant a les vivendes buides és una línia d'actuació dins del Pla estratègic zonal de serveis socials i és una realitat perquè es durà a terme ja, hi ha ja una vivenda cedida per un propietari que està a favor de llogar-la a una família seleccionada per serveis socials en lloguer social. I eixirà ja el Pla “La xarxa lloguer accessible” i de tot això s'informarà en comissió informativa. Respecte a les paraules de la Sra. Cañada, no sap les dificultats que té perquè li atenguen el telèfon a l'Ajuntament de Sagunt, però pot garantir que tant en el departament de serveis socials com en el departament de l'oficina de l'habitatge s'agafa el telèfon.

-Tanca el debat la Sra. Soriano. En primer lloc agraeix a la Sra. Carbó tot el treball que s'està fent per serveis socials. Aquesta moció planteja comptar amb més recursos de personal i de pressupost i unes idees que poden afavorir eixa coordinació i millora. Seria interessant que en una mesa composta per altres agents socials es vera la problemàtica i noves idees d'altres persones. Respecte a les paraules de la Sra. Cañada no entén que no vagen a votar la moció, és cert que no són especialistes en el tema, però la intenció general de la moció és d'actitud constructiva i de consens i participació ciutadana.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillén. Vots a favor: 17, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González, Márquez, Picó, Soriano i Rovira; Vots en contra: 7, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila i Serrano. Abstencions: 0, per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per 17 vots a favor del PSOE, IP, Compromís per Sagunt i EU-Unides Podem, 7 vots en contra de PP i VOX i 0 abstencions, ACORDA:

Aprovar la proposició dalt transcrita que es té ací per reproduïda amb caràcter general.

SEGONA PART: CONTROL I FISCALITZACIÓ DE L'ACCIÓ DE GOVERN LOCAL

16 EXPEDIENT 2748054R. DONAR COMPTE RESOLUCIONS D'ALCALDIA I DELS SEUS REGIDORS/REGIDORES ADOPTATS DES DE LA DACIÓ DE COMPTES FORMULATS EN L'ANTERIOR SESSIÓ

Considerant que l'article 42 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, estableix que l'alcalde donarà compte succint a la corporació, en cada sessió ordinària del Ple, de les resolucions que haguera adoptat des de l'última sessió plenària ordinària perquè els regidors coneguen el desenvolupament de l'administració municipal o a l'efecte del control i fiscalització dels òrgans de govern, previstos en l'article 22.2.a) de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Considerant així mateix l'estructura d'ordre del dia de les sessions ordinàries del Ple de la corporació prevista en l'article 86 del vigent Reglament Orgànic Municipal d'aquest Ajuntament.

Per tot això, s'informa el Ple de l'Ajuntament de totes les resolucions de l'Alcaldia i de les seues regidores i regidors delegats adoptades des de la dació de comptes formulada en l'anterior sessió plenària de caràcter ordinari que es va celebrar el dia **05.03.2026** i que comprenen:

De la resolució núm. 2058 de data 25 de febrer de 2026 a la resolució núm. 2966 de 26 de març de 2026.

Per tot això, el Ple en queda assabentat per unanimitat dels membres presents.

17 EXPEDIENT 2735060W. CESSAMENT-RENÚNCIA Sr. JUAN ANTONIO GUILLEN JULIA

Resultant que, amb data 10 de març de 2026, ha tingut entrada en aquest Ajuntament de Sagunt (núm. Registre 16214) escrit signat per Sr. Juan Antonio Guillen Julia, mitjançant el qual renuncia a la seua condició de regidor.

Considerant que, segons el que preveu l'article 5 del vigent Reglament Orgànic Municipal, quan es presente escrit de renúncia d'un regidor, el Ple de l'Ajuntament en prendrà coneixement i remetrà certificació de l'acord adoptat a la Junta Electoral.

Considerant així mateix que, segons l'article 9.4 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals, aprovat per Reial decret 2568/86, de 28 de novembre, està prevista com a causa de pèrdua de la condició de regidor la renúncia al càrrec, assenyalant-se que aquesta es farà efectiva davant del Ple de la corporació.

Considerant el que preveu l'apartat primer.1 de la Instrucció de 10 de juliol de 2003 de la Junta Electoral central sobre substitució de càrrecs representatius locals, en el sentit que, quan es presente escrit de renúncia o davant de qualsevol altre supòsit de pèrdua del càrrec de regidor, el Ple de l'entitat local que forme part prendrà coneixement d'aquesta, remetent certificació de l'acord adoptat a la Junta Electoral de Zona durant el període de mandat d'aquesta i a la Junta Electoral Central una vegada conclòs el mandat d'aquella.

Per tot això, es dona compte al Ple de la corporació de la renúncia al càrrec de regidor del Sr. Juan Antonio Guillen Julia, i es remet certificació de l'acord adoptat a la Junta Electoral Central a l'efecte de procedir a la seua substitució d'acord amb el que preveu l'article 182 de la LOREG.

Per tot això, el Ple en queda assabentat per unanimitat dels membres presents.

18 EXPEDIENT 2649612R. 01 INFORME ANUAL SOBRE RESULTATS FUNCIO INTERVENTORA 2025 (OBJECCIONS OFI, PJ, ACJ. ANOMALIES INGRESSOS). ART. 218 TRLRHL. ART. 15.6 I 28.2 RD 424/2017

En relació amb l'expedient de referència 2077826W i conforme s'assenyala en l'art 218 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals que assenyala en l'apartat 1:

“L'òrgan interventor elevarà informe al Ple de totes les resolucions adoptades pel president de l'entitat local contràries a les objeccions efectuades, així com un resum de les principals anomalies detectades en matèria d'ingressos. Aquest informe atindrà únicament aspectes i comeses pròpies de l'exercici de la funció fiscalitzadora, sense incloure qüestions d'oportunitat o conveniència de les actuacions que fiscalitze.

El contingut en aquest apartat constituirà un punt independent en l'ordre del dia de la corresponent sessió plenària.

El president de la corporació podrà presentar en el Ple informe justificatiu de la seua actuació”.

En similars termes l'art. 15.6 del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local assenyala:

“En ocasió de la dació de compte de la liquidació del Pressupost, l'òrgan interventor elevarà al Ple l'informe anual de totes les resolucions adoptades pel president de l'entitat local contràries a les objeccions efectuades, o, si és el cas, a l'opinió de l'òrgan competent de l'Administració que ostente la tutela al qual s'haja sol·licitat informe, així com un resum de les principals anomalies detectades en matèria d'ingressos. Aquest informe atindrà únicament aspectes i comeses pròpies de l'exercici de la funció fiscalitzadora, sense incloure qüestions d'oportunitat o conveniència de les actuacions que fiscalitze. El president de la corporació podrà presentar en el Ple informe justificatiu de la seua actuació.”

Per tot això, es formula la següent proposta de donar compte al Ple de la corporació del present informe d'Intervenció i la seua documentació annexa.

ÚNIC: Dació de compte al Ple de l'Informe anual sobre resultats de la funció interventora durant l'exercici 2025 de l'Ajuntament de Sagunt en compliment del que estableix l'art. 218 del text refós de la Llei d'Hisendes Locals i art. 15, 27 i 28 Reial decret 424/2017, de

28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local.

Per tot això, el Ple en queda assabentat per unanimitat dels membres presents.

19 EXPEDIENT 2649628P. 02 INFORME RESUM CONTROL FINANCER PERMANENT I AUDITORIA PÚBLICA REALITZATS EN 2025 (PACF2025) COMPTES 2024

En relació amb l'expedient núm. 2649628P, la Intervenció Municipal ha emés l'informe resum anual de les actuacions de control permanent i de les auditories realitzades en execució del Pla Anual de Control Financer 2025 (PACF 2025), corresponent als exercicis 2024 i 2025.

De conformitat amb el que disposa l'article 37 del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local, aquest informe ha d'elaborar-se amb caràcter anual comprensiu dels resultats del control intern efectuat.

Així mateix, l'article 36.1 de l'esmentat Reial decret estableix la remissió dels informes al Ple perquè en prengueu coneixement, constituint la seua anàlisi un punt independent en l'ordre del dia de la corresponent sessió.

Per tot això, es formula la següent proposta:

ÚNIC: Donar compte al Ple de la corporació de l'informe resum de les actuacions de control permanent i auditories realitzades en execució del PACF 2025, en compliment del que disposen els articles 36 i 37 del RD 424/2017, així com de la documentació que l'integra.

Per tot això, el Ple en queda assabentat per unanimitat dels membres presents.

20 EXPEDIENT 2649644M. 03 INFORME RESUM DELS RESULTATS DEL CONTROL INTERN EXERCICI 2025

En relació amb l'expedient de referència 2649644M tal com estableix l'article 36 del RD 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local (d'ara en avant, RCIAL), el resultat de les actuacions de control permanent i de cada una de les auditories es documentarà en informes escrits, en els quals s'exposaran de manera clara, objectiva i ponderada els fets comprovats, les conclusions obtingudes i, si és el cas, les recomanacions sobre les actuacions objecte de control.

Així mateix, s'indicaran les deficiències que hagen de ser esmenades mitjançant una actuació correctora immediata, havent de verificar-se la seua realització en les següents actuacions de control. L'estructura, contingut i tramitació d'aquests informes s'ajustarà al que estableixen les normes tècniques de control financer i auditoria dictades per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat.

Elaborat aquest informe, l'anàlisi d'aquest constituirà un punt independent en l'ordre del dia de la corresponent sessió plenària (article 36.1 del RD 424/2017).

Per tot això, es formula la següent proposta al Ple de la corporació.

ÚNIC: Dació de compte al Ple de l'informe resum anual sobre les actuacions de control intern de l'exercici 2025.

Per tot això, el Ple en queda assabentat per unanimitat dels membres presents.

21 EXPEDIENT 2706561N. LIQUIDACIÓ PRESSUPOST EXERCICI 2025 DE L'AJUNTAMENT DE SAGUNT

Es dona compte del dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni, que diu: "Vist que s'ha procedit al tancament de l'exercici 2025 i que aquest s'ha realitzat d'acord amb el que preveu en el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLHL), Reial decret 500/1990, de 20

d'abril, Instrucció de Comptabilitat per a l'Administració Local i les Bases d'Execució aprovades, així com el que disposa l'art. 193 bis TRLHL introduït per la Llei 27/2013 de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local- i les regles 78 i ss de l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre.

Sobre la base del que s'ha exposat, i tenint en compte el que estableix el punt tercer de la Resolució de l'Alcaldia Presidència núm. 2211 de 3 de març de 2026, es proposa donar compte de la resolució mitjançant la qual s'aprova la liquidació del Pressupost de l'Ajuntament de Sagunt corresponent a l'exercici de 2025, el tenor literal del qual és el següent:

*“Vist que s'ha procedit al tancament de l'exercici 2025 en data dilluns 2 de març de 2026. Havent sigut informada aquesta per la Intervenció municipal en data 3 de març. Resultant que s'ha realitzat l'endemà hàbil dels terminis marcats d'acord amb el que preveu el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLHL), Reial decret 500/1990, de 20 d'abril, Instrucció de Comptabilitat per a l'Administració Local i les Bases d'Execució aprovades, així com el que disposa l'art. 193 bis TRLHL introduït per la Llei 27/2013 de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local- i les regles 78 i ss de l'Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, es presenta el resum de la Liquidació que es refereix la proposta de resolució i la pròpia resolució. En mèrit de l'exposat, i atés al que estableix l'art. 191.3 i 193.4 del TRLHL i l'art. 90 del RD 500/1990. La Resolució d'Alcaldia núm. 5412 de data 30 de juny de 2023 corresponent a l'expedient 1502728Y entre altres, declara competència expressament reservada a favor de l'Alcaldia, l'aprovació de la liquidació del Pressupost General de l'Ajuntament. Per tot això, vist l'informe de la Intervenció, aquesta Alcaldia–Presidència, RESOL: **PRIMER.** Aprovar la liquidació del Pressupost de l'Ajuntament de Sagunt corresponent a l'exercici de 2025, el RESULTAT PRESSUPOSTARI del qual és el següent:*

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)				5.424.722,88

Aquest Resultat Pressupostari positiu en la quantitat d'una mica major a 5,4 milions determina l'execució del pressupost de l'exercici, pròpiament dit en despeses i ingressos, calculat com a diferència entre els ingressos ajustats i les despeses ajustades del mateix exercici. Ajustos derivats en el present exercici del diferent ritme d'execució, en el mateix exercici, de les despeses i ingressos afectes.

SEGON. Determinar, així mateix, el ROMANENT DE TRESORERIA a 31 de desembre de 2025, que llança com a resultat final un Romanent de Tresoreria per a Despeses Generals xifrat en 5.173.424,96€, segons el detall que s'expressa a continuació

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

TERCER. Donar compte del present acord al Ple de l'Ajuntament, en la primera sessió que celebre, i donar trasllat d'aquest a l'Administració General de l'Estat i de la CCAA Valenciana mitjançant els procediments electrònics habituals a través de l'Oficina Virtual de coordinació amb l'Administració Local, i una vegada tots els ens del perímetre de consolidació obtinguen les seues dades.”

ÚNIC. Donar compte al Ple de la Liquidació del Pressupost Ajuntament de Sagunt de l'exercici 2025.”

Per tot això, el Ple en queda assabentat per unanimitat dels membres presents.

PRECS I PREGUNTES

En aquest apartat intervenen els següents regidors i regidores:

-En primer lloc la Sra. Picó pregunta en relació a la iniciativa “El camp no és un abocador”, valora la tasca del Departament d'Agricultura en aquesta iniciativa. Perquè cada any s'estan arreglant 4.000 tones d'escombraries incontrolades, és una despesa de 75.000€ en 2024. Vol saber els resultats preliminars perquè fa quasi un any que es va aprovar.

-És el Sr. Alcalde qui respon. Hi ha diferents expedients i procediments, al voltant de la iniciativa d'“El camp no és un abocador”, el que es va fer és una campanya comunicativa, a part de campanyes de neteja que es fan i no és fàcil traure tota la informació. I també alguna actuació puntual per a evitar que els cotxes puguin passar per determinades zones perquè són punts on la gent acudia a llançar escombraries de manera irregular. És un tema per a mirar tota la informació i se li indica que se li facilitarà la informació en comissió informativa.

-Pren la paraula el Sr. González, el qual pregunta en relació a la falta de respostes que l'oposició obté en comissions informatives davant de determinades preguntes. Volen preguntar que hi haja transparència i que se'ls responga a les preguntes, com les que van fer respecte al viatge a Toledo de 250 jubilats i jubilades i respecte al futur viatge en una segona fase. Van preguntar d'on eixia aquest finançament i se'ls va donar una resposta falsa ja que se'ls va dir que venia dels pressupostos i aquest finançament venia d'una modificació dels pressupostos de l'any 2026 i amb la creació d'una nova partida pressupostària. Creu que mereixen el mateix

respecte que qualsevol ciutadà. L'equip de govern, a l'associació que ha organitzat aquest esdeveniment, li van donar la resposta en una setmana, van modificar la partida i li van adjudicar eixa subvenció nominativa. La pregunta és si eixa persona mereixia eixa atenció perquè anava en la seua candidatura electoral per a les eleccions.

-Respon el Sr. Alcalde que evidentment no és així.

I vist que no hi ha més assumptes a tractar, la Presidència clou la sessió a les 11 hores i 45 minuts, de tot això, com a secretari general, en done fe.

ACOMPLIU-HO: L'ALCALDE