



AYUNTAMIENTO

DE

12180 CABANES

(CASTELLÓN)

ZABAL

El Ayuntamiento de Cabanes ha solicitado a la Excm. Diputación Provincial la ejecución del VIAL DE ACCESO A CABANES DESDE LA CARRETERA CV-146 PK 11+200 M.D.

Dicha obra, de conformidad con lo regulado en el art. 11.3 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y 48 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, debe contar con un Estudio de Integración Paisajística.

El art. 49 del citado Reglamento del Paisaje define el contenido de los Estudios de Integración Paisajística, entre los que se encuentra un Plan de Participación Ciudadana.

Que se ha presentado el Plan de Participación Ciudadana de dicho proyecto, habiéndose considerado por los Servicios Técnicos Municipales que el mismo cumple con las determinaciones de los artículos 13, 14, 15, 16 y 17 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, por lo que se informa favorablemente su aprobación.

Por todo ello, y a propuesta de la Alcaldía, por unanimidad de los presentes, se acuerda:

1º. Aprobar el Plan de Participación Pública del proyecto de VIAL DE ACCESO A CABANES DESDE LA CARRETERA CV-146 PK 11+200 M.D.

2º. Efectuar los trámites y acciones que determina dicho Plan de Participación.

- CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000 S.A.U.

Construcciones Castellón 2.000 S.A.U. presenta instancia solicitando la minoración de los avales depositados como garantía de la ejecución simultánea de las obras de urbanización, en la concesión de las licencias municipales para la construcción de los edificios situados en el Sector Torre la Sal, según detalle y cuantías que se relacionan:

EDIFICIO	AVALES PRESENTADOS	MINORACION SOLICITADA	RESTO AVAL
ROSA DE LOS VIENTOS	1.417.341,75	1.221.842,59	195.449,16
BUNGALOWS TORRE LA SAL	545.844,16	470.553,86	75.290,03
COSTAMAR	1.406.324,69	1.212.354,41	193.970,28
MEDITERRANEO	1.189.550,20	1.025.479,00	164.071,20
PLAYA RIBERA	2.594.340,31	2.236.510,49	357.829,82

Por los Servicios Técnicos Municipales se han emitidos los preceptivos informes en los que se hace constar:

1º.- Que las reducciones solicitadas, responden a los siguientes porcentajes de obra de urbanización ejecutada, según certificación nº 11:

Obra Primaria Ejecutada 56,57%

Obra Secundaria ejecutada 100 % (Etapa 0 finalizada)

2º.- Que según datos correspondientes a la "Rectificación de errores del Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Reparcelable 2 de Torre la Sal", aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local celebrada el día 4 de octubre de 2.007, y el "Proyecto de Retasación de Cargas del Sector de Torre la Sal, aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local celebrada el día 5 de marzo de 2009, las parcelas, objeto del depósito de las citadas garantía, están afectadas actualmente por las siguientes cuotas de urbanización:

EDIFICIO	PARCELA	CARGAS DE URBANIZACION LIQUIDACION FINAL	CARGA DE URBANIZACION RETASACION DE CARGAS
----------	---------	--	--



AYUNTAMIENTO

DE

12180 CABANES

(CASTELLÓN)

		REPARCELACION	(Acuerdo Marzo 2009)
ROSA DE LOS VIENTOS	M35 35B	1.404.526,70	64.117,32
BUNGALOWS TORRE LA SAL	M38 38A	545.844,16	24.759,80
COSTAMAR	M30 30A	1.571.784,66	62.445,99
MEDITERRANEO	M29 29A	1.517.464,63	73.825,73
PLAYA RIBERA	M32 32A	2.594.340,31	66.981,90

3º.- Que la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, con fecha 2 de Febrero de 2009, ha aprobado la certificación nº 11, de las obras de urbanización del Programa de Torre la Sal, con lo que el porcentaje de obra ejecutada asciende al 57,21% del total.

4º.- Que en aplicación del porcentaje de obra certificada en relación a la totalidad del Sector se considera el mantenimiento de los siguientes avales:

EDIFICIO	CARGAS DE URBANIZACION REPARCELACION (A)	REDUCCION SEGUN OBRA DE URBANIZACION CERTIFICADA (57,21%) (B)	RETASACION DE CARGAS (Acuerdo Marzo 2009) (C)	IMPORTE AVAL A MANTENER (A-B+C)
COSTAMAR	1.571.784,66	899.218,00	62.445,99	735.012,65
MEDITERRANEO	1.517.464,63	868.141,51	73.825,73	723.148,85
PLAYA RIBERA	2.594.340,31	1.484.222,09	66.981,90	1.177.100,12
ROSA DE LOS VIENTOS	1.404.526,70	803.529,72	64.117,32	665.114,30
BUNGALOWS TORRE LA SAL	545.844,16	312.277,44	24.759,80	258.326,52

5º.- Que por consiguiente, con el importe de los avales a mantener, detallados en el siguiente cuadro comparativo, se considera que se cumple el objetivo establecido en el Art. 182 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana:

EDIFICIO	AVALES PRESENTADOS (A)	IMPORTE AVAL A MANTENER (B)	IMPORTE AVAL A MINORAR (A-B)
ROSA DE LOS VIENTOS	1.417.341,75	665.114,30	752.227,45
BUNGALOWS TORRE LA SAL	545.844,16	258.326,52	287.517,64
COSTAMAR	1.406.324,69	735.012,65	671.312,04
MEDITERRANEO	1.189.550,20	723.148,85	466.401,35
PLAYA RIBERA	2.594.340,31	1.177.100,12	1.417.240,19

Por todo ello y considerando:

Que los Art. 182 y 162 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, determinan la obligatoriedad de garantizar y asegurar el cumplimiento de las cargas y cánones de urbanización que afectan a las parcela y hasta cumplir los términos exigidos por los planes.

Que actualmente se encuentran en ejecución las obras de urbanización que afectan al Programa y Sector Torre la Sal, sin que se haya recepcionado obra alguna, por lo que las cargas de urbanización, actualmente aprobadas, pueden ser objeto de retasación en los términos establecidos en el Art. 168.4 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana y Art. 389 del Decreto 67/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística o normativa que le resulte de aplicación y en la Proposición Jurídico-Económica aprobada.

Que los avales depositados deben de mantenerse en cuantías suficientes que aseguren ante la Administración el pago de todas estas cargas y cuotas de urbanización que afecten o puedan afectar a estas parcelas, hasta la total finalización y ejecución del Programa del Sector Torre la Sal e independientemente de la



AYUNTAMIENTO

DE

12180 CABANES

(CASTELLÓN)

cuantía de las cuotas y cargas de urbanización aprobadas actualmente. Aspectos que deberán de sopesar y considerar los servicios técnicos municipales.

Que los Servicios Técnicos Municipales han emitido informe en el que determinan las cuantías que consideran que cumplen dichos objetivos.

Por todo ello, y a propuesta de la Alcaldía, por unanimidad de los presentes, se acuerda:

1º.- Aprobar y autorizar la minoración o devolución a Construcciones Castellón 2000 S.A.U. de los siguientes avales depositados como garantía de la ejecución de las obras de urbanización del Sector Torre la Sal, de las parcelas en las que se han construido los inmuebles que se detallan y por las cuantías que se expresan:

EDIFICIO	AVALES PRESENTADOS (A)	IMPORTE AVAL A MANTENER (B)	IMPORTE AVAL A MINORAR (A-B)
ROSA DE LOS VIENTOS	1.417.341,75	665.114,30	752.227,45
BUNGLOWS TORRE LA SAL	545.844,16	258.326,52	287.517,64
COSTAMAR	1.406.324,69	735.012,65	671.312,04
MEDITERRANEO	1.189.550,20	723.148,85	466.401,35
PLAYA RIBERA	2.594.340,31	1.177.100,12	1.417.240,19

- D^a MARIA CONSUELO VIDAL SEGARRA

Solicita licencia de obras mayores para el derribo de una edificación en C/Sant Mateu nº 84 y C/Engalía nº 45.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, por unanimidad de los presentes, se acuerda:

1º. Conceder la licencia de derribo solicitada, con los siguientes condicionantes señalados en el citado informe:

Deberá constituir fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición por cantidad equivalente de 712'26 €. La fianza podrá ser retirada una vez haya finalizado la obra, aportando la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición han sido correctamente gestionados.

2º. Autorizar la ocupación de la vía pública solicitada (4 m.l. durante 10 días), debiendo señalizarse adecuadamente.

3º. Comprobado que la autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos se ha efectuado correctamente, se acuerda aprobar la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos y de la Tasa por Ocupación de la Vía Pública, según el siguiente detalle:

Presupuesto obras	Concepto	Importe
3.561'30 euros	ICIO (2%)	71'23 euros
3.561'30 euros	Tasa Serv Urb (cuota mín.)	60'00 euros
Tasa por ocupación de la vía pública		32'00 euros
FIANZA POR GESTION DE RESIDUOS		712'36 EUROS
TOTAL		875'59 EUROS
TOTAL A INGRESAR		815'59 EUROS



AYUNTAMIENTO

DE

12180 CABANES

(CASTELLÓN)

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 8 DE ABRIL DE 2009

Reunidos los miembros de la Junta de Gobierno Local D. Jorge Conde Soto, D. Javier Llorens Muñoz y D^a M^a Jesús Mulet Alcácer, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Artemio Siurana Gauchía, en el salón de sesiones de la Casa Consistorial, dio inicio la sesión siendo las doce horas. Actúa de Secretaria D^a M^a Montserrat Fabregat Segarra.

1. APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Dada lectura al borrador del acta de la sesión anterior, es aprobada por los presentes.

2. OBRAS Y URBANISMO

- CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000 S.A.U.

Por Construcciones Castellón 2000 S.A.U., como Agente Urbanizador, se solicita la reducción de los avales depositados para asegurar la urbanización de las fincas de resultado, incluidas en el Sector Torre la Sal, adjudicadas a los propietarios que optaron por retribuir en terrenos al Urbanizador, y que fueron depositados en la Tesorería Municipal.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Municipal, en el que se indica:

1º. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 427.2 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, con el objeto de asegurar el importe de las obras de urbanización de las parcelas adjudicada, se depositaron los siguientes avales:

PARCELA	AVALES PRESENTADOS	Nº AVAL
1B	328.036,80	0548-049-36
5A	26.043,74	206242
8A	143.033,89	206245
9B	6.384,93	206248
9B	10.705,43	206249
9B	4.680,26	206250
16D	557.295,82	0548-050-29
16D	89.167,33	140/00123
22D	67.013,02	0548-048-38
22D	10.722,08	140/00124
22J	11.979,49	206254
33B	1.168.454,54	206262
37A	154.953,38	206264
M2 2C	723.219,37	0548-663-07
M11 11C	469.896,54	0548-659-20
M11 11B	194.850,43	0548-658-11
M2 2B	1.422.521,42	0548-657-13
M11 11A	280.017,51	0548-662-09
M2 2C	148.129,27	0548-664-05
M11 11D	1.748.189,80	0548-660-02
TOTAL	7.565.295,05	

2º. Que según datos correspondientes a la "Rectificación de errores del Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Reparcelable 2 de Torre la Sal", aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local celebrada el día 4 de octubre de 2.007, que contempla las rectificaciones realizadas a raíz de la detección de un serie de



AYUNTAMIENTO

DE

12180 CABANES

(CASTELLÓN)

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

errores materiales, de hecho o aritméticos, en relación con las parcelas objeto de depósitos de garantía, a las citadas parcelas les corresponden las siguientes cuotas de urbanización:

PARCELA	COSTES DE URBANIZACION	COSTES DE URBANIZACION +IVA	AVALES PRESENTADOS	Nº AVAL
1B	261.724,45	303.600,36	328.036,80	0548-049-36
5A	17.122,68	19.862,31	26.043,74	206242
8A	117.021,15	135.744,53	143.033,89	206245
9B	5.508,51	6.389,87	6.384,93	206248
9B	9.235,65	10.713,35	10.705,43	206249
9B	4.038,41	4.684,56	4.680,26	206250
16D	557.295,82	646.463,15	557.295,82	0548-050-29
			89.167,33	140/00123
22D	67.013,02	77.735,10	67.013,02	0548-048-38
			10.722,08	140/00124
22J	10.324,73	11.976,69	11.979,49	206254
33B	1.007.272,16	1.168.435,71	1.168.454,54	206262
37A	133.606,24	154.983,24	154.953,38	206264
M2 2C	650.340,25	754.394,69	723.219,37	0548-663-07
M11 11C	357.552,90	414.761,36	469.896,54	0548-659-20
M11 11B	149.779,66	173.744,41	194.850,43	0548-658-11
M2 2B	1.222.596,50	1.418.211,94	1.422.521,42	0548-657-13
M11 11A	215.246,92	249.686,43	280.017,51	0548-662-09
M2 2C	133.202,22	154.514,58	148.129,27	0548-664-05
M11 11D	1.351.617,11	1.567.875,84	1.748.189,80	0548-660-02
TOTAL	6.270.498,38	7.273.778,12	7.565.295,05	

3º. Que, según escrito presentado con fecha 3 de febrero, en referencia al art. 427.2 del R.O.G.T.U y "de acuerdo a la obra de urbanización ejecutada", se solicita por parte de Construcciones 2.000, S.A.U Marina D'Or-Loger S.A. la reducción en un 55,39% del importe de los avales presentados.

4º. Que, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 2 de febrero de 2009, se aprobó la 8ª, 9ª, 10ª y 11ª certificación correspondiente a las obras de urbanización del programa Torre la Sal.

El porcentaje de obra ejecutada asciende a un 57,21% del total.

5º. Que de acuerdo con la obra certificada y aprobada a fecha actual y la reducción solicitada, se establecen los siguientes cuadros comparativos.

PARCELA	COSTES DE URBANIZACION +IVA (A)	AVALES PRESENTADOS (B)	REDUCCION SOBRE OBRA REALIZADA C=57,21%A	AVAL A MANTENER D=(A-C)	REDUCCION POSIBLE SOBRE AVAL PRESENTADO (B-D)	Nº AVAL
1B	303.600,36	328.036,80	173.689,77	129.910,59	198.126,21	0548-049-36
5A	19.862,31	26.043,74	11.363,23	8.499,08	17.544,66	206242
8A	135.744,53	143.033,89	77.659,45	58.085,08	84.948,81	206245
9B	6.389,87	6.384,93	3.655,64	2.734,23	3.650,70	206248
9B	10.713,35	10.705,43	6.129,11	4.584,24	6.121,19	206249
9B	4.684,56	4.680,26	2.680,04	2.004,52	2.675,74	206250
16D	646.463,15	557.295,82	318.828,94	238.466,880	318.828,94	0548-050-29
		89.167,33	51.012,63	38.154,700	51.012,63	140/00123
22D	77.735,10	67.013,02	38.338,15	28.674,870	38.338,15	0548-048-38
		10.722,08	6.134,10	4.587,980	6.134,10	140/00124
22J	11.976,69	11.979,49	6.851,86	5.124,83	6.854,66	206254
33B	1.168.435,71	1.168.454,54	668.462,07	499.973,64	668.480,90	206262



AYUNTAMIENTO

DE

12180 CABANES

(CASTELLÓN)

37A	154.983,24	154.953,38	88.665,91	66.317,33	88.636,05	206264
M2 2C	754.394,69	723.219,37	431.589,20	322.805,49	400.413,88	0548-663-07
M11 11C	414.761,36	469.896,54	237.284,97	177.476,39	292.420,15	0548-659-20
M11 11B	173.744,41	194.850,43	99.399,18	74.345,23	120.505,20	0548-658-11
M2 2B	1.418.211,94	1.422.521,42	811.359,05	606.852,89	815.668,53	0548-657-13
M11 11A	249.686,43	280.017,51	142.845,61	106.840,82	173.176,69	0548-662-09
M2 2C	154.514,58	148.129,27	88.397,79	66.116,79	82.012,48	0548-664-05
M11 11D	1.567.875,84	1.748.189,80	896.981,77	670.894,07	1.077.295,73	0548-660-02
TOTAL	7.273.778,12	7.565.295,05	4.161.328,46	3.112.449,66	4.452.845,39	

PARCELA	AVALES PRESENTADOS	REDUCCION SOLICITADA	REDUCCION POSIBLE SEGUN OBRA REALIZADA SOBRE AVAL PRESENTADO	Nº AVAL
1B	328.036,80	181.690,42	198.126,21	0548-049-36
5A	26.043,74	14.424,90	17.544,66	206242
8A	143.033,89	79.222,48	84.948,81	206245
9B	6.384,93	3.536,43	3.650,70	206248
9B	10.705,43	5.929,44	6.121,19	206249
9B	4.680,26	2.592,27	2.675,74	206250
16D	557.295,82	308.670,59	318.828,94	0548-050-29
	89.167,33	49.387,29	51.012,63	140/00123
22D	67.013,02	37.116,64	38.338,15	0548-048-38
	10.722,08	5.938,66	6.134,10	140/00124
22J	11.979,49	6.635,10	6.854,66	206254
33B	1.168.454,54	647.174,33	668.480,90	206262
37A	154.953,38	85.824,35	88.636,05	206264
M2 2C	723.219,37	400.571,01	400.413,88	0548-663-07
M11 11C	469.896,54	260.262,57	292.420,15	0548-659-20
M11 11B	194.850,43	107.922,21	120.505,20	0548-658-11
M2 2B	1.422.521,42	787.894,88	815.668,53	0548-657-13
M11 11A	280.017,51	155.093,88	173.176,69	0548-662-09
M2 2C	148.129,27	82.044,66	82.012,48	0548-664-05
M11 11D	1.748.189,80	968.273,50	1.077.295,73	0548-660-02
TOTAL	7.565.295,05	4.190.205,61	4.452.845,40	

6º. Que según el art. 427.2 del R.O.G.T.U, "es obligación del Urbanizador que percibe su retribución en especie, garantizar por cualquier medio admisible en Derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario".

7º. Que en relación con la reducción solicitada y la obra de urbanización ejecutada según última certificación aprobada, se cumple el objetivo establecido en el apartado 2 del art. 427 del R.O.G.T.U, excepto en el caso de los avales correspondientes a las parcelas M2-2C (Avalos 0548-663-07 y 0548-664-05).

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes, se acuerda:

1º. Admitir la reducción de avales depositados en la Tesorería Municipal al objeto de garantizar la urbanización de las fincas de resultado, incluidas en el Sector Torre la Sal, adjudicadas a los propietarios que optaron por retribuir en terrenos, según la propuesta del Agente Urbanizador, excepto en lo que respecta a los avales correspondientes a las parcelas M2-2C (Avalos 0548-663-07 y 0548-664-05), que deberá ajustarse a lo señalado por el Arquitecto Municipal.

- **Dª MARIA CARMEN CAPDEVILA TRAVER**

Solicita licencia de obras mayores para el derribo de una edificación en C/Sant Josep nº 18.



AYUNTAMIENTO

DE

12180 CABANES

(CASTELLÓN)

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 23 DE ABRIL DE 2009

Reunidos los miembros de la Junta de Gobierno Local D. Jorge Conde Soto, D. Javier Llorens Muñoz y D^a M^a Jesús Mulet Alcácer, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Artemio Siurana Gauchía, en el salón de sesiones de la Casa Consistorial, dio inicio la sesión siendo las doce horas y cuarenta y cinco minutos. Actúa de Secretaria D^a M^a Montserrat Fabregat Segarra.

1. APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Dada lectura al borrador del acta de la sesión anterior, es aprobada por los presentes.

2. OBRAS Y URBANISMO

- CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000 S.A.U.

Vistos los acuerdos de la Junta de Gobierno Local, de fechas 16 de octubre y 4 de diciembre de 2008, por los que se concede a CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000 S.A.U. licencia de segregación de la parcela M1 1A del Sector Torre la Sal, resultando una parcela cuya superficie es de 8.036'47 m², una edificabilidad de 15.496'50 m² de techo y 14.978'94 u.a. El resto de la finca matriz queda con una superficie de 17.934'88 m², una edificabilidad de 34.583'32 m² de techo y 33.428'29 u.a.

Visto que, con fecha 23 de febrero de 2009, por CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000 S.A.U., se solicita que se resuelva en relación con el reparto de la afección real que respecto de la parcela de resultado M1 1A figura en el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Area Reparcelable 2 del Sector Torre la Sal, por un importe de 10.289.579'05 euros, proponiendo que la finca segregada quede afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 3.183.965'92 euros y la finca resto de matriz por un importe de 7.105.613'13 euros.

Visto que se ha notificado a los interesados la propuesta presentada por el solicitante, a los efectos de que manifestasen lo que considerasen oportuno, sin que en el plazo concedido se haya recibido escrito alguno por parte de los interesados.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Municipal, con fecha 20 de abril de 2009, en el que indica que la propuesta de reparto de la afección real presentada para la finca segregada y para el resto de finca matriz es proporcional a la superficie y edificabilidad de cada una de ellas.

Por todo ello, por unanimidad de los presentes, se acuerda:

1º. Aprobar la propuesta de reparto de la afección real que respecto de la parcela de resultado M1 1A figura en el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Area Reparcelable 2 del Sector Torre la Sal, por un importe de 10.289.579'05 euros, resultando que la finca segregada quede afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 3.183.965'92 euros y la finca resto de matriz por un importe de 7.105.613'13 euros.

2º. Dar traslado del presente acuerdo a los interesados y al Registro de la Propiedad n º 1 de Oropesa del Mar, al objeto de que proceda a efectuar las anotaciones oportunas.

- D. FRANCISCO JAVIER BELTRAN VALLS