

ACUERDO AYUNTAMIENTO PLENO DE 27 DE OCTUBRE DE 2008 DE APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DEL PAI PARA EL DESARROLLO DE LA UE “BASSA D’INSA”:

“Habida cuenta del expediente tramitado para la aprobación y adjudicación, en su caso, del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución “Bassa d’Insa”, de este término municipal, para cuya resolución son relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

1.- El expediente se incoa a instancia de Pascual Artana Domingo y José Luis Boix Fibla, en representación de la mercantil PROMOCIONES BALSAS INSA SL, quienes con fecha 14 de marzo de 2007 (RE núm. 7591), solicitan la iniciación del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución denominada “Bassa d’Insa”.

2.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 22 de octubre de 2007 acordó: Establecer la gestión indirecta para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución “Bassa d’Insa”, aprobar las Bases Particulares para la programación de la actuación integrada y ordenar la publicación del correspondiente anuncio del concurso para la selección del urbanizador, mediante su inserción en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, y en un diario no oficial de amplia difusión.

3.- En el DOCV núm. 5641 de fecha 16 de noviembre de 2007, se publicaron las Bases Particulares para la programación de la actuación integrada, aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22 de octubre de 2008.

4.- Se han publicado los correspondientes anuncios en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento, en el Diario Oficial de la Unión Europea de fecha 24 de noviembre de 2007, en el DOCV núm. 5654 de 5 de diciembre de 2007 (en el que se hace constar que en fecha 22 de noviembre de 2007 se ha enviado el anuncio de concurso al Diario Oficial de la Unión Europea) y en el periódico “Mediterráneo” de 7 de diciembre de 2007.

5.- En fecha 19 de febrero de 2008 (RE núm. 5338), por la mercantil PROMOCIONES BALSAS INSA SL, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley Urbanística Valenciana y concordantes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se presenta en este Ayuntamiento a los efectos de la correspondiente información pública, los documentos de la alternativa técnica del programa que incluye:

- 1.- Documento de justificación de integración territorial.
- 2.- Modificación puntual del Plan General.
- 3.- Plan Parcial.
- 4.- Proyecto de urbanización.
- 5.- Evaluación de Impacto ambiental: estudio acústico, estudio de integración paisajística, Estudio de Patrimonio y Estudio de Impacto ambiental.
- 6.- Informe de sostenibilidad económica.

7.- Inventario preliminar de elementos cuya demolición o erradicación exija la urbanización.

8.- Copia presentación instancias: solicitud Cédula Territorial de Urbanización, solicitud informe Confederación Hidrográfica sobre la existencia de recursos hídricos, solicitud de informe al servicio de ordenación sostenible del medio dependiente de Conselleria.

9.- Informe sobre disponibilidad de agua “Bassa d’Insa” emitido por FACSA.

6.- En fecha 21 de febrero de 2008, por la mercantil PROMOCIONES Balsa INSA SL, se publicó anuncio en el DOCV (núm. 5708) otorgando trámite de información pública por plazo de un mes, de la alternativa técnica del programa integrada por los documentos anteriormente citados.

7.- Durante el plazo de los tres meses para presentar las proposiciones, la mercantil PROMOCIONES Balsa INSA SL, presenta la única proposición en fecha 22 de febrero de 2008 (RE núm. 5775).

8.- Durante el periodo de información pública se han presentado los siguientes escritos de alegaciones:

Núm.	Interesado	Fecha presentación	Número registro
1	Emeterio Bustos González	03.03.08	6.522
2	Antonio Bandera Cueto	04.03.08	6.632
3	Lourdes Chiva Edo	14.03.08	7.990
4	Felicidad Edo Catalán	14.03.08	7.991
5	Alfonso Chiva Catalán	14.03.08	7.992
6	Guillermo Diego Chordá	14.03.08	7.993
7	Manuela Carmona Gil	14.03.08	7.994
8	Luisa Oller García	14.03.08	7.995
9	Francisco Cantero Cuadra	14.03.08	7.996
10	Juan José Catalán Benages	14.03.08	7.997
11	Bartolomé González Romero	14.03.08	7.998
12	Ángeles Ferris Barsí	14.03.08	7.999
13	Victor Morcillo Martínez	14.03.08	8.000
14	Balbino Sánchez Ruiz	14.03.08	8.001
15	Ana M. Mercado Colomino	14.03.08	8.002
16	Juana Mercado Colomino	14.03.08	8.003
17	Virginia López López	14.03.08	8.004
18	Ángeles Villar Fernández	14.03.08	8.005

19	Pilar Chiva Catalán	14.03.08	8.006
20	Pilar Chiva Catalán	14.03.08	8.008
21	Isabel Muñoz Sánchez	14.03.08	8.009
22	Ángeles Villar Fernández	14.03.08	8.010
23	Dolores Rodríguez Oller	14.03.08	8.011
24	Juan Armero de la Cruz	14.03.08	8.012
25	Guillermo Diego Coda	14.03.08	8.013
26	Manuel Carmona Gil	14.03.08	8.015
27	Ángel López Losa	14.03.08	8.016
28	Carmen Quesada Mora	14.03.08	8.017
29	Margarita Mesonero Sánchez	14.03.08	8.018
30	José Domingo Posadas Mesonero	14.03.08	8.019
31	Perpetua Sánchez Beteta	14.03.08	8.020
32	Antonio Rodríguez Gil	14.03.08	8.021
33	M ^a Teresa Manzaneda Fernández	14.03.08	8.022
34	María Centelles García	14.03.08	8.023
35	María Centelles García	14.03.08	8.024
36	Rocío Hernández Rodríguez	14.03.08	8.025
37	Santiago Losa Fernández	14.03.08	8.026
38	Teodora González Ojeda	14.03.08	8.027
39	JuanCarlos Mañas de Haro	14.03.08	8.028
40	Juana Gómez Briz	14.03.08	8.029
41	Ignacio Galdón	14.03.08	8.030
42	Emeterio Bustos González	14.03.08	8.068
43	Lourdes Chiva Edo	17.03.08	8.218
44	Ángel Baidés Rodríguez	17.03.08	8.219
45	Leonor Molada Pérez	17.03.08	8.220
46	Rosa Medina Centelles	17.03.08	8.221
47	M ^a Josefa Alcázar Moreno	17.03.08	8.223
48	Ángeles Barsi García	17.03.08	8.226
49	Carmen Trillo Quesada	17.03.08	8.228

50	Néstor Mongui Fonseca	17.03.08	8.229
51	Francisa Ferris Barsi	17.03.08	8.230
52	Silviu Mocanu	17.03.08	8.241
53	M ^a Dolores Monteagudo Mateo	18.03.08	8.598
54	Alejandro Cabrera Cabrera	18.03.08	8.631
55	Vicente Girona Izquierdo	18-03-08	8.632
56	Pascual Luis Goterris Vilanova	18-03-08	8.633
57	Francisca Borillo Mata	18-03-08	8.634
58	Alicia Victoria Segura Pesudo	22.03.08	8.654
59	María Roca Moner y otros	18.03.08	8.653
60	M.Dolores Monteagudo Mateo y otros	18-03-08	8.615
61	Recaredo Moreno Iserte	27.03.08	7.261
62	Silviu Mocanu	28-03-08.	9.293

9.- Los escritos de alegaciones han sido informados por la mercantil PROMOCIONES BALSAS INSA SL, en fecha 11 de julio de 2008 (RE núm. 22142) y por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística el 18 de julio de 2008.

10.- En fecha 2 de mayo de 2008 se procede a la apertura y calificación de los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia de los concursantes en el programa, procediéndose a la apertura de la documentación presentada por José Luis Boix Fibla y Pascual Artana Domingo, en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES BALSAS INSA SL, el 22 de febrero de 2008 (RE 5775) relativa al SOBRE C.

11.- En fecha 7 de mayo de 2008 (RE núm. 14562) se ha incorporado al expediente acta notarial acreditativa de haberse practicado los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la Ley Urbanística Valenciana.

12.- En fecha 18 de julio de 2008 se ha emitido informe por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística en relación al proyecto de urbanización, así como por el arquitecto municipal de la citada Oficina en relación a la alternativa técnica.

13.- En fecha 25 de julio de 2008 se ha emitido informe por el secretario y por la funcionaria técnico de Admón. General y en fecha 31 de julio de 2008 se ha emitido informe por la viceinterventora municipal.

14.- Por Resolución de la Alcaldía-Presidentencia de este Ayuntamiento núm. 2.725 de fecha 6 de agosto de 2008 se acordó proceder a la valoración de la única alternativa técnica formulada por José Luis Boix Fibla y Pascual Artana Domingo, en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES BALSAS INSA SL, el 22 de febrero de 2008 (RE núm. 5775), al Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución "Bassa d'Insa", cuya solvencia y capacidad ha sido calificada

favorablemente. Obteniendo de conformidad con las Bases Particulares aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22 de octubre de 2008 e informe emitido por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística, 76 puntos sobre un total de 100 puntos.

15.- En fecha 19 de agosto de 2008 (dentro de los diez días siguientes a la resolución de la Alcaldía relativa a la valoración de la alternativa técnica) se procedió de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317.1 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, al acto de apertura de la proposición jurídico-económica presentada en el concurso para el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada correspondiente a la unidad de ejecución “Bassa d’Insa”, por José Luis Boix Fibla y Pascual Artana Domingo, en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES BALSAS INSA SL (RE núm. 5.775 de 22.02.2008).

16.- En fecha 15 de septiembre de 2008 se ha emitido informe por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística, relativo a la valoración de la única proposición jurídico-económica presentada por José Luis Boix Fibla y Pascual Artana Domingo, en nombre y representación de la mercantil PROMOCIONES BALSAS INSA SL, en relación a los criterios objetivos de la adjudicación del programa establecidos en las bases particulares del mismo, informando favorablemente la proposición jurídico-económica, proponiendo una valoración del 78%, señalando asimismo que deberá completar la documentación presentada con las indicaciones expuestas en el informe, así como a incrementar la asignación económica destinada a la ejecución de la zona verde. Asimismo se procede a la valoración total de la alternativa técnica y proposición jurídico económica alcanzando una valoración total de 76,70%.

17.- En fecha 18 de septiembre de 2008 se ha emitido el correspondiente informe por la funcionaria técnico de Administración General y Secretario municipal y en fecha 19 de septiembre de 2008 se ha emitido informe por el interventor y viceinterventora municipales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Se trata de la aprobación y adjudicación, en su caso, del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución “Bassa d’Insa”, iniciado por la mercantil PROMOCIONES BALSAS INSA SL el 14 de marzo de 2007; de una superficie de 98.413,73 m²s; siendo sus límites: Norte: Suelo urbano industrial (papelera “Clariana”), Sur: Calle Miralcamp, Este: Avenida de Alemania y Oeste: Instituto Miralcamp y Ciudad Deportiva del Villarreal.

Segundo.- Para la tramitación del expediente se ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) y en el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

Tercero.- De conformidad con la normativa urbanística aplicable y los criterios de ordenación recogidos en los informes técnicos municipales, procede la introducción, en los documentos que integran la Alternativa Técnica presentada, de las modificaciones que a continuación se señalan:

1.- Documento de modificación puntual del Plan General.

Se modifica la clasificación de una parte de los terrenos con clasificación de suelo urbano a suelo urbanizable, y de los clasificados como no urbanizables a suelo urbanizable.

Los terrenos objeto de la Modificación están calificados en su totalidad como GEL (Sistema General de Espacios Libres), de los cuales 25.392 m²s están clasificados como Suelo Urbano y el resto como Suelo No Urbanizable Común. Se propone trasladar a las inmediaciones de la zona de actuación la calificación de GEL, incrementando su superficie hasta las 105.684,03 m²s e incorporando en dicho incremento los estándares necesarios derivados del incremento de población resultante de la modificación propuesta.

La actual zona verde clasificada como Suelo No Urbanizable tienen una superficie de 73.021,73 m²s y siendo la proporción de vivienda de protección pública de un 60 %, la superficie necesaria de suelo protegido a ceder, conforme al Art. 20 del ROGTU, será de un 40% de la superficie reclasificada, 29.208,69 m²s. En la modificación se clasifica una superficie siguiendo los criterios establecidos en la LOTPP, de 30.264,00 m²s, 1.055,30 m²s de la reserva mínima exigible, con el aprovechamiento establecido en el Art. 123 del ROGTU.

La superficie de suelo protegido adscrito, por coherencia con el documento de Concierto del nuevo Plan General deberá localizarse en la margen derecha del río Millars, entre el puente del ferrocarril y el límite del término municipal con Burriana.

La nomenclatura utilizada en la documentación gráfica y literaria deberá adaptarse en lo que se refiere a dotaciones públicas al ROGTU y al PGOU en lo que concierne a las diferentes zonas de ordenación urbanística y usos.

Deberá aclararse la contradicción existente entre la superficie de la reserva de zona verde de la red primaria del camino de Miralcamp rotulada en los planos (105.684,03 m²s) y la consignada en las diferentes memorias.

2.- Documento de Integración territorial del PAI.-

Se aportarán los planos que exige el Art. 176.1.d) del ROGTU, a escala de Plan General, descriptivos de la incardinación del sector en el conjunto del término municipal y de la ordenación previamente vigente, con el grado de detalle exigible a un Documento de Concierto Previo de Plan General, que abarque la totalidad del término municipal u otra superficie igual o mayor a la de éste cuando sea preferible el análisis comprensivo de territorio entre varios términos.

3.- Documento de Plan Parcial.-

Se conectarán los viales de la actuación con la calle Miralcamp, ampliándose por tanto el ámbito de la actuación, de acuerdo con el contenido del apartado M del anexo I de las Bases Particulares (que permite la redelimitación del ámbito en los casos de ajustes de bordes y de conexiones de servicios) y su gestión será a cargo del sector.

Planos de información:

Los planos del documento, no se diferencian claramente los planos de información respecto de los de ordenación o normativos.

El plano “I-01. SITUACIÓN”, debe hacer referencia a la situación de los terrenos en el contexto de la ordenación urbanística (plano de clasificación del suelo del Plan General).

El plano “I-02. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD”, sobre el plano catastral identificará la parcelas de diferentes propiedades.

El plano “I-03. TOPOGRAFÍA, USOS Y AFECCIONES” carece de información referente a usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes. Las cotas de la topografía son ilegibles.

Normas urbanísticas:

La nomenclatura utilizada en la documentación gráfica y literaria deberá adaptarse en lo que se refiere a dotaciones públicas al ROGTU y al PGOU en lo que concierne a las diferentes zonas de ordenación urbanística y usos.

La ordenación de volúmenes, altura y número de plantas a construir sobre o bajo rasante y demás parámetros definitorios de la edificación, debería regularse en el marco de las normas urbanísticas del Plan General, en aquellas zonas de ordenación similares a las contempladas en éste.

En el Art. 2.1 de las NNUU, el término “pareada” deberá sustituirse por el de “en hilera”.

La parcelación de los terrenos o régimen para parcelarlos, debería regularse en el marco de las normas urbanísticas del Plan General, en aquellas zonas de ordenación similares a las contempladas en éste.

La regulación de los elementos y reservas de suelo dotacional propio de la red secundaria, deberá realizarse de conformidad con las determinaciones del Plan General.

En las NNUU, se contemplará el régimen urbanístico del suelo con relación a los Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

Planos de ordenación del Plan Parcial:

En los diferentes planos la nomenclatura utilizada deberá adaptarse en lo que se refiere a dotaciones públicas al ROGTU y al PGOU en lo que concierne a las diferentes zonas de ordenación urbanística y usos.

El plano “O-05a. RED VIARIA: ANCHOS Y CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS”, señalará conforme al Art. 162. b), al menos, las rasantes en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.

Los sentidos de circulación en los viales se adaptarán a la anchura de los viales de conformidad con las determinaciones del Art. 131 del ROGTU.

El plano “O-09. ZONAS VERDES”, no se corresponde con la delimitación de éstas realizada en los planos “O-01. CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS” y “O-02. RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO”.

El plano “O-11. IMAGEN FINAL (diseño no vinculante)”, al no tener carácter normativo (no vinculante), debería ser de información.

El plano “O-12. ÁMBITO DE EJECUCIÓN”, se denominará Actuaciones Integradas previstas. Delimitación de Unidades de Ejecución.

En los planos de proyecto que contienen representación en planta, el plano topográfico será visible en el ámbito de la ordenación. Asimismo, todos los planos deberán reflejar la Ordenación Estructural vigente en los suelos del entorno del sector y sector ordenado, acreditando la integración de la propuesta.

4.- Proyecto de urbanización.-

Se deberán subsanar las deficiencias que se señalan en el informe emitido por el arquitecto y arquitecto técnicos municipales de la Oficina de Gestión Urbanística de 18 de julio de 2008, los cuales obran en el expediente.

Cuarto.- Respecto de las alegaciones formuladas en trámite de información pública, se resuelven por bloques según su contenido temático al ser las mismas similares.

A) Mantenimiento del vial proyectado por el Plan General vigente paralelo a la C/ Miralcamp: alegaciones con número de orden 1 y del 3 al 52.

Se considera que debe mantenerse el viario definido en el Plan y modificar la ordenación propuesta, dándole al referido vial una anchura mínima de 5 m, de conformidad con las determinaciones del artículo 131 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU); por lo que se estiman las alegaciones.

B) Inadecuación de la propuesta a los objetivos del Plan General e innecesariedad de modificarlo ante su inmediata revisión: alegaciones con número de orden: del 53 al 59 y 62.

En sus escritos exponen que la localización de la zona verde de la red primaria de 105.684,03 m²s de superficie propuesta en la modificación del Plan es contraria a los objetivos del Plan General, argumentando que este tipo de dotaciones deberían estar próximas a la población para su mayor utilización, señalando asimismo que el sistema de gestión previsto para la obtención de la misma es contrario al Plan y que es innecesaria la modificación por ser inminente su revisión.

Se desestiman, tal como se indica en el informe técnico por los siguientes motivos:

La localización de la zona verde de red primaria de la modificación del PGOU, resulta la más próxima posible a la población, conforme a las determinaciones de Plan. En el Concierto Previo del nuevo Plan General, se recogen las previsiones de zonificación de la ordenación prevista en el PAI.

La localización de la nueva zona verde de la red primaria de dotaciones públicas, así como el sistema de gestión planteado para su obtención se recoge en el apartado 4 de la Base 5ª de las Bases Particulares de la actuación publicadas en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 5.641, de 16 de noviembre de 2007, a las cuales no se presentó ninguna alegación.

Sobre la innecesariedad de modificar el Plan cuando resulta inminente su revisión, en la LUV y en el ROGTU no se impide la tramitación simultánea de instrumentos de ordenación, siempre que no exista contradicción entre ellos y sea respetado el principio de jerarquía normativa. El Concierto Previo del Plan General, expuesto al público el día

18 de junio de 2008 en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, núm. 5.787, recoge expresamente como PQL la zona verde de red primaria analizada.

C) Previsión del destino del 60% de la edificabilidad residencial del ámbito del PAI a viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial: alegaciones con número de orden del 54 al 57.

Se desestiman por cuanto el PAI se adecua a las determinaciones del punto 2 de la Base 8ª de las Bases Particulares.

D) No adscripción de la zona verde de red primaria al ámbito de actuación: alegaciones con número de orden 53, 58 y 59.

Se desestima la alegación por cuanto la obtención de la zona verde de red primaria está prevista expresamente en el apartado 4º de la Base 5ª de las Bases Particulares, además no existe obligación de adscribir terrenos de red primaria a ámbitos de actuación sistemática como única vía para su obtención. Artículo 187.1 de la Ley urbanística Valenciana.

E) Exclusión de viviendas preexistentes del ámbito de la zona verde de red primaria: alegaciones con número de orden 53 y del 58 al 60.

Se estima la alegación por lo que se procederá a la redelimitación de la zona verde de red primaria.

F) Cambio de clasificación a suelo urbanizable en el ámbito de actuación: alegaciones con número de orden del 54 al 57 y 59-

Se desestima la alegación por cuanto el Ayuntamiento tiene potestad respecto al modelo de ciudad, a este respecto el documento del Concierto Previo que se expuso al público contempla la actuación propuesta.

G) Aplicación del artículo 123 del ROGTU. Alegación con número de orden 58.

Se desestima la alegación por cuanto el aprovechamiento tipo se ha calculado en la forma legalmente establecida, y respecto a la valoración el artículo 123.4 c) exime de realizar dicha valoración cuando sus resultados puedan no resultar fiables ante la incertidumbre del mercado inmobiliario o cuando las rentas agrarias o forestales no puedan ser objeto de valoración al no disponerse de valores de comparación.

En cuanto a que el aprovechamiento tipo para esta clase de suelo debería ser el mismo que el del ámbito de ejecución por aplicación del Art. 123.4 d) del ROGTU, el suelo protegido debería ser colindante a dicho ámbito, que no es el caso.

H) Preexistencias incompatibles absolutamente con la nueva ordenación prevista en el ámbito de actuación. Alegaciones con número de orden 2 y 58.

Se desestiman por cuanto será en el momento de la reparcelación cuando se preverá la indemnización correspondiente por la demolición de las viviendas.

I) Aclaración sobre parcela catastral incluida o no en el ámbito del PAI: alegación con número de orden 61.

Se considera que la parcela a que se hace referencia en su escrito no está incluida en el ámbito del Programa, tal como se indica en el informe técnico.

Quinto.- Al incorporar la alternativa técnica del Programa modificaciones de la ordenación estructural, corresponde al Ayuntamiento Pleno con el quórum de mayoría absoluta de acuerdo con el artículo 47.2.11 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/1985 de 2 de abril, proceder a la adjudicación del Programa, así como la aprobación provisional de los documentos que forman parte de la alternativa técnica.

Visto el artículo 137.2 de la Ley Urbanística Valenciana, así como los artículos 319, 321 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo.

La Corporación Municipal, por once votos a favor del Grupo Popular, ocho abstenciones del Grupo Socialista y dos votos en contra del Grupo BNV, lo que representa la mayoría absoluta legal del total de veintiún miembros que componen la Corporación, acuerda:

Primero.- Estimar o desestimar las alegaciones presentadas durante la tramitación del procedimiento, de acuerdo con lo dispuesto en EL Fundamento de Derecho Cuarto de la parte expositiva del presente acuerdo y por las razones expresadas.

Segundo.- Aprobar provisionalmente los documentos de planeamiento correspondientes a la “Bassa d’Insa”, presentados por la mercantil PROMOCIONES Balsa INSA SL acompañando a la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada , RE núm. 5338 de 19 de febrero de 2008, y que son los siguientes:

- a) Documento de “Modificación Puntual del Plan General”.
- b) Documento de “Plan Parcial”.
- c) Documento de Justificación de Integración Territorial.
- d) Documento de “Evaluación de Impacto ambiental: estudio acústico, estudio de integración paisajística, Estudio de Patrimonio y Estudio de Impacto ambiental”.

Los documentos indicados en las letras a), b) y c) se aprueban condicionados a la incorporación de las condiciones señaladas en el informe emitido por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística de 18 de julio de 2008.

Tercero.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo y urbanización de la unidad de ejecución “Bassa d’Insa”, para su gestión indirecta, y que se encuentra formado por la alternativa técnica (en la que se incluye el proyecto de urbanización) y la proposición jurídico-económica presentadas por la mercantil PROMOCIONES Balsa INSA SL, con las condiciones señaladas en el informe emitido por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística de 18 de julio de 2008, respecto a la alternativa técnica; y con las modificaciones que se indican en el informe emitido por el arquitecto municipal y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística de 15 de septiembre de 2008, en relación a la proposición jurídico económica. Las modificaciones a introducir supondrán el incremento de la asignación económica destinada a la ejecución de la zona verde, así como completar la misma, en la forma indicada en el referido informe técnico.

La aprobación del Programa se entiende condicionada a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, aprobados provisionalmente en el apartado anterior, y no

legitimará el desarrollo y ejecución del Programa hasta la aprobación definitiva del citado Plan por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo, y Vivienda.

Cuarto.- Adjudicar la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo y urbanización de la unidad de ejecución “Bassa d’Insa” a la mercantil PROMOCIONES Balsa Insa SL, designándola como Urbanizador de manera provisional, de conformidad con la proposición jurídico-económica formulada para el desarrollo de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución “Bassa d’Insa”, con las modificaciones derivadas del presente acuerdo.

Quinto.- Otorgar al Urbanizador el plazo de un mes, a contar desde el momento de la notificación del presente acuerdo, para la presentación, ante el Ayuntamiento de Vila-real, del documento refundido que recoja todos los condicionantes impuestos en el presente acuerdo.

Una vez subsanados dichos aspectos por el Urbanizador y encontrada conforme la referida documentación por los técnicos municipales, se entenderá elevado a definitivo el presente acuerdo, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario, bastando Resolución de Alcaldía y dación de cuenta a la Corporación Municipal de la referida Resolución, para en su caso, remitirlos a la Consellería competente en materia de Urbanismo para su aprobación definitiva.

Sexto.- Facultar al alcalde presidente para dictar cuantas disposiciones sean necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo.

Séptimo.- Remitir las actuaciones a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda una vez aprobado el texto refundido, instando la aprobación definitiva de los documentos aprobados provisionalmente en el presente acuerdo”.