



CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
20627/2021	La Junta de Gobierno Local	13/10/2022

ANOTACIÓN AL EXPEDIENTE

Por la presente se hace constar que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en la sesión señalada en el encabezamiento aprobó, entre otros, el siguiente

ACUERDO

5. C.E. SOST. Y ORD. TERRITORIO - URBANISMO: 20627/2021 ESTIMACIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA CONCLUIR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 36 UE-R SITUADA EN LA CUADRA SABONER.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
-----------	---

RESOLUCIÓN

Visto el expediente que se está tramitando para la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva para concluir las obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 36 UE-R situada en la cuadra la Salera, y los siguientes,

Antecedentes:

La Junta de Gobierno Local en sesión de 23 de diciembre de 2021 acordó someter a información pública por plazo de un mes la Cuenta de Liquidación Definitiva del Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 36 UE-R por gestión directa, situada en la cuadra Saboner, que fue publicado en el DOGV número 9268 de fecha 1 de febrero de 2022 y,

Teniendo en cuenta que:

I.- Conforme al artículo 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, le corresponde a este Ayuntamiento la redacción de la Cuenta de Liquidación Definitiva, en base al contenido de la Cuenta de Liquidación Provisional, con aplicación en relación a la misma de las incidencias y datos



reales que han quedado perfectamente definidos en el transcurso de la ejecución de la Unidad y su tramitación será la misma que la del proyecto de reparcelación.

II.- Durante el plazo de exposición pública se han presentado las siguientes ALEGACIONES referidas a cambios en la titularidad de las parcelas de resultado:

1º.- Alegación formulada por doña Elvira Castaño Díaz y doña M.^a del Mar Tomás Bravo en representación de LANDCOMPANY 2020, S.L. (Registro de entrada nº 2022-E-RE-5317), en la que manifiestan que ALTAMIRA SANTANDER REAL STATE S.A. ha recibido notificación de la exposición pública de la Cuenta de Liquidación para concluir las obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 36 UE-R, donde consta como propietaria de la parcela C1, si bien la titularidad de dicha parcela (finca Registral 64286) corresponde a la mercantil LANDCOMPANY 2020. S.L., por lo que solicita que se modifique la titularidad de la misma en el sentido indicado.

Solicitadas notas simples al Registro de la Propiedad nº 2 de Castellón, queda acreditado en nota simple de fecha 28 de febrero de 2022 que la parcela C1 con número de registro 64286 (Tomo 1143 Libro 1143 Folio 103) es propiedad de LANDCOMPANY 2020, S.L., por lo que procede estimar esta alegación y modificar la titularidad de esta parcela ajustándola a los recientes datos registrales.

2º.- Alegación formulada don Antonio Gómez García y don José Rodríguez Passolas Cantal en representación de la SAREB (Registro de entrada nº 2022-E-RE-5328), en la que manifiesta que son titulares de 84 fincas registrales, que conforman 84 viviendas en la división horizontal y que se corresponde el 62,87 % de la parcela B, si bien en la cuenta de liquidación aparece como propietario único de la parcela "CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES ROVIRA E HIJOS S,L,", por lo que solicita que se modifique la Cuenta de Liquidación en ese sentido.

Solicitadas notas simples al Registro de la Propiedad nº 2 de Castellón, queda acreditado en notas simples de fecha 28 de febrero de 2022 y 5 de mayo de 2022 que la parcela resultante B (finca 64284), está dividida horizontalmente en las fincas resultantes 65188 a 65385 solo pares. De éstas, CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES ROVIRA E HIJOS es titular de los locales destinados a garaje del edificio junto a los trasteros vinculados que se corresponden con las fincas 65188 y 65190, con una cuota de participación de 37,13 % y la SAREB es titular de todas las viviendas del edificio, junto a sus trasteros vinculados, que se corresponden con las fincas de la 65192 a 65358 solo pares con una cuota de participación de 62,87 %.

Al propio tiempo, como consecuencia de las manifestaciones de la SAREB, se pudo constatar que, además del referido porcentaje de la parcela B, las parcelas C4 y D con número de registro 67180 (Tomo 1143 Libro 1143 folio 79), que en la Cuenta de liquidación expuesta al público figuraban a nombre de EXPLOTACIONES PATRIMONIALES DEL MEDITERRÁNEO S.A., también son ahora propiedad de la SAREB. Dicho extremo se puso en conocimiento de la misma por si tuvieran algo que alegar a este respecto y en fecha 15 de marzo de 2022 (Registro de entrada nº 2022-E-RE-17656) SAREB presentó escrito en el que manifiestan ser titulares de las parcelas adjudicadas B (62,87 %), C3, C4 y D, y solicitan que así se refleje en la Cuenta de Liquidación.



Por todo ello procede estimar la alegación, así como modificar la titularidad de las parcelas B, C4 y D ajustándola a los recientes datos registrales.

3º.- Alegación formulada por doña Rosario Ruedas Abarca en representación de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A. Sociedad Unipersonal (Registro de entrada 2022-E-RC-3076), en la que manifiesta que en la Cuenta de Liquidación de la Unidad de Ejecución 36 UE-R INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A. figura como propietaria de las fincas C6 y C7, si bien la finca C7 ha sido transmitida, por lo que solicita se modifique la Cuenta de Liquidación en ese sentido.

Solicitadas notas simples al Registro de la Propiedad nº 2 de Castelló, queda acreditado en nota simple de fecha 28 de febrero de 2022 que la parcela C7 con número de registro 64300 (Tomo 1318 Libro 1318 folio 203) es propiedad de don Julio Guardiola Saura y doña Arantzazu Gimenez Sagasta. Por este motivo, se ha dado audiencia a los referidos interesados por plazo de un mes sin que se hayan presentado alegaciones.

Por todo ello procede estimar la alegación así como modificar la titularidad de la parcela C7 ajustándola a los recientes datos registrales.

III.- Asimismo, finalizado el plazo de exposición pública de la Cuenta de Liquidación Definitiva y antes de la aprobación de la misma, en sentencia 278/22, de 29 de abril de la Sección Primera de Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana se estima parcialmente el recurso planteado por don Ramón y doña Emiliana Baquero Beser contra “Sentencia nº72/2020, de 7 de febrero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº2 de Castellón que desestima el recurso contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Castellón de la Plana, en su sesión celebrada en fecha siete de abril de dos mil diecisiete, por el que se resolvía lo siguiente:”Desestimar los recusos de reposición interpuestos por doña Emiliana Baquero Beser y don Ramón Baquero Beser en fecha 13 de marzo de 2017 contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2016, aprobatorio del documento de ajuste de la reparcelación del PAI para concluir las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 36 UE-R y sobre todo, la Cuenta de Liquidación Provisional de cuotas de urbanización que lo acompaña”.

A tenor de lo dispuesto en el art. 128.c) del RGU, la liquidación definitiva de la Reparcelación tendrá en cuenta “Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo”, por lo que la Junta de Gobierno Local en fecha 29 de septiembre de 2022 acordó llevar a puro y debido efecto la sentencia referida y, en consecuencia, incluir en la Cuenta de Liquidación definitiva del Programa de Actuación Integrada para finalizar las obras de Urbanización de la Unidad de Ejecución 36 UE-R, la modificación del importe de las cuotas de urbanización que corresponden a las parcelas C2a, C2b, C5 y C8 que se fijan en un total de 26.964,25 euros, haciéndose cargo este Ayuntamiento de la cantidad restante, es decir 34.623,08 euros.

IV.- Por último, pese a que en el documento de ajuste del proyecto de reparcelación se preveía un calendario de pagos ajustado al desarrollo de las obras de urbanización y proporcional al aprovechamiento de cada parcela de resultado, después de la autorización del cobro de la primera cuota de urbanización y, a la vista del recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el acuerdo de autorización de la misma, se consideró más





conveniente que, a resultas del pronunciamiento en sede judicial y una vez finalizadas las obras de urbanización, se liquidará el pago único de la totalidad de las cuotas al objeto de facilitar su desembolso y establecer la posibilidad de convenir las condiciones de su posible aplazamiento o fraccionamiento, si así lo solicita el interesado, de conformidad con lo previsto en el Capítulo III de la Ordenanza General de recaudación de tributos y otros ingresos de derecho público locales del Ayuntamiento de Castellón de la Plana (aprobada por acuerdo plenario de 22 de diciembre de 2009 (B.O.P. n.º20, de 16 de febrero de 2010), motivo por el cual, una vez aprobada la cuenta de liquidación definitiva se liquidará una única cuota, por la cantidad que resulta de la misma.

V.- Del artículo 127.1.d) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local se desprende que corresponde a la Junta de Gobierno Local las aprobaciones de, entre otros, los instrumentos de gestión.

VI.- Obra en el expediente informe del Director de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2022 e informe favorable de la Asesora Jurídica de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial conformado por la Jefa de la Sección de fecha 4 de octubre de 2022.

Por todo lo cual, y a propuesta de la Concejalía delegada de Urbanismo, previo dictamen de la Comisión de Estudio Permanente de Sostenibilidad y Ordenación del Territorio de 10 de octubre de 2022, SE ACUERDA

PRIMERO.- Estimar las alegaciones presentadas por doña Elvira Castaño Díaz y doña M^a del Mar Tomas Bravo en representación de la mercantil LANDCOMPANY 2020, S.L.; por don Antonio Gómez García y don José Rodríguez Passolas Cantal en representación de la SAREB y por doña Rosario Ruedas Abarca en representación de la mercantil INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A. S.U., por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO.- Aprobar la Cuenta de Liquidación Definitiva del Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 36 UE-R, por gestión directa (con código de validación: AD5FKZ3AW9ECPAM5A7WYSSE5W), situada en la Cuadra Saboner, que incluye los cambios de titularidad advertidos durante su tramitación, así como las modificaciones efectuadas en ejecución de la sentencia 278/22, de 29 de abril de la Sección Primera de la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con el siguiente detalle:

CUOTAS 36-UE-R

Propietario		Parcela	Cuenta de Liquidación por Parcela	girada		pendiente de girar
				Cuota 1	No abonadas	cuota FINAL
Andreu 2006 Materiales S.L.	100,00 %	A	20.328,87	5.082,22	5.082,22	15.246,65
Construcciones y Promociones Rovira e Hijos S.L.	37,13 %					23.299,82
SAREB	62,87 %	B	83.669,36	20.917,34	20.917,34	39.452,19
LANDCOMPANY 2020, S.L. antes Altamira Santander Real State S.A.	100,00 %	C1	75.332,37	18.833,09	0,00	56.499,27
Ramón, Miguel y Emilian Baquero Beser	100,00 %	C2a	17.951,58	4.487,90		5.894,69
Ramón, Miguel y Emilian Baquero Beser	100,00 %	C2b	39.258,13	9.814,53		12.891,04
SAREB antes Explotaciones Patrimoniales del Mediterráneo S.L.	100,00 %	C3	47.613,96	11.903,49	0,00	35.710,47
SAREB antes Explotaciones Patrimoniales del Mediterráneo S.L.	100,00 %	C4	30.739,92	7.684,98	7.684,98	23.054,94
Ramón, Miguel y Emilian Baquero Beser	100,00 %	C5	21.484,34	5.371,08		7.054,73
Inmobiliaria Canvives SAU , antes Explotaciones Patrim.del Mediterráneo S.L.		C6	10.650,79	2.662,70	0,00	7.988,09
Julio Guardiola Saura , Arantzazu Gimenez Sagasta , antes Inmobiliaria Canvives SAU	100,00 %	C7	2.318,03	579,51	0,00	1.738,52
Ramón, Miguel y Emilian Baquero Beser	100,00 %	C8	3.422,39	855,60		1.123,80
SAREB antes Explotaciones Patrimoniales del Mediterráneo S.L.	100,00 %	D	7.289,79	1.822,45	1.822,45	5.467,34
AYUNTAMIENTO de CASTELLO tras sentencia Baquero Beser informes 26 mayo y 28 julio 2022						34.623,06
		Totales	360.059,52	90.014,88	35.506,99	270.044,64

TERCERO.- Autorizar el cobro de la cuota de urbanización única y definitiva del Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 36 UE-R, por gestión directa, resultante de la Cuenta de Liquidación Definitiva.





CUARTO.- Trasladar este acuerdo a los interesados, al Director de la Oficina de Contabilidad y Gestión Presupuestaria, a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Administración Tributaria Local para la tramitación del cobro de dichas cantidades.

Y para que así conste en el expediente y continúe su tramitación, se expide la presente en la fecha indicada al margen, advirtiendo que la fecha de firma puede ser posterior a la fecha de la sesión

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

