



JGL 05.10.2018

Nº orden: despacho extraordinario 4º (27º)

**Ayuntamiento de Castellón de la Plana**  
**Secretaría General de la Administración Municipal**

## **ANOTACIÓN AL EXPEDIENTE**

Por la que se hace constar que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de *octubre* de 2018, adoptó, entre otros el siguiente **ACUERDO**:

”Visto el expediente que se está tramitando para la aprobación del documento de ajuste del proyecto de reparcelación del Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de las Unidades de Ejecución 15 UE-R y 81 UE-R, por gestión directa, y los siguientes,

Antecedentes:

- 1.- En sesión plenaria de 31 de mayo de 2018 se acordó asumir la gestión directa del Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de las Unidades de Ejecución 15 y 81 UE-R e iniciar el procedimiento para su aprobación. A tal efecto se expuso al público el referido Programa, junto con el proyecto de Urbanización y el Documento de Ajuste de la Reparcelación que lo acompañaban, no habiendo lugar, ni a la presentación de alternativas técnicas ni proposiciones jurídico-económicas.
- 2.- Este acuerdo fue publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana nº8316, de 13 de junio de 2018 y en el periódico “Mediterráneo” en fecha 26 de junio de 2018.
- 3.- Durante el plazo legalmente establecido no se ha presentado ninguna alegación, por lo que en sesión plenaria de 27 de septiembre de 2018 se acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de las referidas Unidades de Ejecución, formado por la alternativa técnica, la proposición jurídico-económica por un importe de 2.576.330,26 € (I.V.A. incluido) y el Proyecto de Urbanización que lo acompañaba, quedando pendiente de aprobación el Documento de Ajuste de la Reparcelación, al que tampoco se ha formulado alegación alguna, y,

Teniendo en cuenta que:

I.- El objetivo del presente Programa de Actuación Integrada es concluir las obras de urbanización de las Unidades de Ejecución 15 y 81 UE-R, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del Programa y gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el mismo, operando para ello sobre la reparcelación del Programa anterior aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 20 de julio de 2007.

Como ya se ha advertido, la Junta de Gobierno Local en sesión de 20 de julio de 2007, aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación de las Unidades de Ejecución 15 y 81 UE-R que formaba parte del anterior Programa por gestión indirecta y de conformidad con este documento y al proyecto de urbanización aprobado se ejecutaron, tal y como se desprende del informe emitido por el Jefe del Negociado de Control de Obras de Urbanización de fecha 22 de agosto de 2016, el 21,03% de obra correspondiente a la

Unidad de Ejecución 15 UE-R y el 11,81% de la Unidad de ejecución 81 UE-R, aproximadamente, de manera que el punto de partida reparcelatorio está contenido en la reparcelación aprobada con motivo del Programa anterior y sobre ella se han introducido los cambios que derivan y son consecuencia de la presente Programación por gestión directa.

Este documento se redacta, en primer lugar, para ajustar y complementar el Proyecto de reparcelación aprobado en su día, que se mantendrá, variando tan sólo la cuenta de liquidación provisional con la finalidad de distribuir las cargas pendientes de pago entre cada una de las parcelas edificables integradas en el ámbito de las Unidades de Ejecución 15 y 81 UE-R, en forma de cuotas de urbanización, proporcionales al aprovechamiento de cada una de las parcelas adjudicadas.

No obstante, como consecuencia de la actualización del Impuesto sobre el Valor Añadido y del pago anticipado de las cuotas de urbanización por parte de algunos propietarios, la Cuenta de Liquidación Provisional ha sido modificada para ajustarse a estos conceptos, con el criterio de que, salvo en lo relativo al Impuesto sobre el Valor Añadido, las cargas se corresponden con las inicialmente previstas, sin perjuicio de su posterior ajuste a resultados del coste definitivo de las obras.

Asimismo, hay que señalar que las cantidades correspondientes a la indemnizaciones no han sido modificadas, manteniéndose en su totalidad las previstas en el proyecto de reparcelación aprobado por la Junta de Gobierno Local 20 de julio de 2007.

Por último, tal y como se informó en la reunión mantenida con los propietarios de las parcelas incluidas en estas Unidades de Ejecución el día 6 de abril de 2018, como resultado de las manifestaciones realizadas por los vecinos de Castellón con respecto a la zona verde incluida en la Unidad de Ejecución 15 UE-R, se han introducido una serie de cambios que, sin afectar a la ordenación aprobada, mejoran la calidad de la zona verde y que suponen un incremento en el coste de la misma, si bien, dicho incremento no será repercutido a los propietarios y correrá a cargo de este Ayuntamiento.

En segundo lugar, se han producido cambios de titularidad en algunas parcelas respecto de los que figuran en la reparcelación aprobadas dichos cambios se concretan en las siguientes parcelas de resultado:

Unidad de Ejecución 15 UE-R

1º.- PARCELA REGISTRAL 45.905 (parcela de resultado C).

Según el certificado de dominio y cargas la titularidad del dominio de esta finca corresponde al Banco Popular Español, S.A., por dación en pago de deuda de la mercantil "Jardines de Castalia, S.A".

2º.- PARCELA REGISTRAL 45.907 (parcela de resultado D).

Según el certificado de dominio y cargas la titularidad del dominio de esta finca corresponde al Banco Popular Español, S.A., por dación en pago de deuda de la mercantil "Jardines de Castalia, S.A".

3º.- PARCELA REGISTRAL 45.909 (parcela de resultado E).

Según el certificado de dominio y cargas la titularidad del dominio de esta finca corresponde a la mercantil "Instalaciones Boluda, S.L." por aportación de la mercantil Urbaplac Castellón, S.L.

Unidad de Ejecución 81 UE-R

1º.- PARCELA REGISTRAL 46.748 (parcela de resultado A).

Según el certificado de dominio y cargas la titularidad del dominio de esta finca corresponde al Banco Popular Español, S.A., por dación en pago de deuda de la



JGL 05.10.2018

Nº orden: despacho extraordinario 4º (27º)

**Ayuntamiento de Castellón de la Plana**  
**Secretaría General de la Administración Municipal**

mercantil "Jardines de Castalia, S.A".

2º.- PARCELA REGISTRAL 46.749 (parcela de resultado B).

Según el certificado de dominio y cargas la titularidad del dominio de esta finca corresponde al Banco Popular Español, S.A., por dación en pago de deuda de la mercantil "Jardines de Castalia, S.A".

3º.- PARCELA REGISTRAL 46.750 (parcela de resultado C).

Según el certificado de dominio y cargas la titularidad del dominio de esta finca corresponde a "Sabadell Real Estate Development, S.L." por compra a la mercantil "Grao Castalia, S.L.".

II.-Durante el período de exposición al público no se ha presentado ningún escrito de alegaciones.

III.- En aplicación del artículo 151.3 LOTUP, la Administración que asuma la ejecución de un Programa de Actuación Integrada debe comprometer crédito con cargo a su presupuesto, que le permita asumir los gastos de urbanización en la medida necesaria para hacer frente a la retribución en suelo, y en su caso, la financiación de las obras de urbanización.

Dado que, de conformidad con punto 5 de la Base 8 de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal de 2018 las aplicaciones que incluyan proyectos financiados con cuotas de urbanización tienen la consideración de créditos ampliables, requiriendo únicamente para ello acuerdo de aprobación de la cuenta de liquidación provisional, será con la aprobación de la cuenta de liquidación provisional de las cuotas de urbanización del proyecto de reparcelación del Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de las Unidades de Ejecución 15 y 81 UE-R, por gestión directa, cuando se podrá ampliar crédito suficiente para financiar el desarrollo de este Programa, tras la tramitación del correspondiente expediente administrativo que será aprobado por Decreto del Concejal Delegado de Gestión Municipal, tras su fiscalización por la Intervención General Municipal.

Sin perjuicio de que parte del gasto de las obras de urbanización se recuperará con la imposición de cuotas del procedimiento urbanístico, el Ayuntamiento debe realizar una aportación municipal de 519.881,92 euros, de los cuales 450.000 € se ejecutarán con cargo a la partida 5.17100.60900 y los 69.881,92 € restantes, con cargo a la partida 5.15112.6090618 del Presupuesto de 2018.

En fecha 3 de septiembre de 2018, por el Director del Órgano de Gestión Presupuestaria y Contabilidad se ha emitido documento de retención de crédito nº2018.2.0018656.000, por los importes referidos y con cargo a la partidas 5.17100.60900 y 5.15112.6090618 del Presupuesto Municipal de 2018.

Y, en sesión plenaria de 27 de septiembre de 2018, se acordó: "*Segundo.- Comprometer el Presupuesto Municipal en la medida necesaria para hacer frente a la retribución en*

*suelo y, en su caso, la financiación de las obras de urbanización, para todo lo cual deberá ampliarse el crédito en el momento en que se apruebe la cuenta de liquidación provisional de cuotas de urbanización del documento de Ajuste del Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada en los términos y con los requisitos que se establecen en el apartado 5º de la Base 8 de Ejecución del vigente Presupuesto”, así como, “Tercero.- Comprometer en el Presupuesto Municipal la cantidad de 519.881,92 € para hacer frente a la aportación municipal este Programa, de los cuales 450.000 € se ejecutarán con cargo a la partida 5.17100.60900 y los 69.881,92 € restantes, con cargo a la partida 5.15112.6090618, del Presupuesto de 2018.”*

IV.- Según informa la Intervención General Municipal en fecha 2 de octubre de 2018, de conformidad con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el expediente de aprobación del documento de ajuste del proyecto de reparcelación no es objeto de informe de fiscalización, sin perjuicio de las posteriores actuaciones de comprobación que realizará la Intervención Municipal. Asimismo, añade que, por lo que respecta a la modificación presupuestaria de ampliación de crédito y a la realización de las obras de urbanización, serán objeto de informe en el momento en que se tramite el correspondiente expediente.

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.

Por todo ello, vistos los preceptos mencionados y los informes del Director de Urbanismo de 21 de mayo y 30 de agosto de 2018 y de la Asesora Jurídica de Planeamiento y Gestión de 2 de octubre de 2018, a propuesta del Concejal Delegado de Derechos y Servicios, **SE ACUERDA:**

**Primero:** Aprobar el Documento de Ajuste de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de las Unidades de Ejecución 15 y 81 UE-R y la Cuenta de Liquidación Provisional de cuotas de urbanización que lo acompaña.

**Segundo:** Tramitar por parte del órgano de Gestión Presupuestaria y Contabilidad la ampliación crédito en el momento en que se apruebe la cuenta de liquidación provisional de cuotas de urbanización del documento de Ajuste del Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada en los términos y con los requisitos que se establecen en el apartado 5º de la Base 8 de Ejecución del vigente Presupuesto.

Sin perjuicio de la parte del gasto de las obras de urbanización que se recuperarán con la imposición de cuotas del procedimiento urbanístico, el Ayuntamiento realizará una aportación municipal de 519.881,92 euros, de los cuales 450.000 € se ejecutarán con cargo a la partida 5.17100.60900 y los 69.881,92 € restantes, con cargo a la partida 5.15112.6090618 del Presupuesto de 2018.

**Tercero:** Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y notificarlo a los interesados.”

Y para que así conste en el expediente correspondiente y continúe su tramitación, se expide la presente en Castellón de la Plana, en la fecha indicada al margen.

(Documento firmado electrónicamente al margen)