



JGL 23.11.2018

Nº orden: 18º

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 23 de *noviembre* 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 la Unidad de Ejecución 55 UE-R, por gestión directa, y los siguientes,

Antecedentes:

1.- En sesión plenaria de 26 de abril de 2018 se acordó asumir la gestión directa del Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 55 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 periódico "Mediterráneo" y en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana nº8312, en fechas 23 de mayo y 7 de junio de 2018, respectivamente y se sometió a información pública por el plazo de 45 días hábiles. Durante el plazo legalmente establecido se presentaron varias alegaciones que fueron informadas por los técnicos municipales y resueltas en acuerdo plenario de 25 de octubre de 2018, en el que además se acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de la referida Unidad 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, y,

Teniendo en cuenta que

I.- El objetivo del presente Programa de Actuación Integrada es concluir las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 55 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 16 de octubre de 2009.

Como ya se ha advertido, la Junta de Gobierno Local en sesión de 16 de octubre de 2009, aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución 55 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 26 de febrero de 2015, el 46,629% de las obras de urbanización,

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.

En este sentido, este documento tiene por objeto:

1º.- 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 la Unidad de Ejecución 55 UE-R, en forma de cuotas de urbanización, proporcionales al aprovechamiento de cada una de las parcelas adjudicadas.

Así pues, como consecuencia de la actualización del Impuesto sobre el Valor Añadido, el pago anticipado de las cuotas de urbanización por parte de algunos propietarios, y el pago a los acreedores netos realizado por el Ayuntamiento, la cuenta de liquidación provisional ha sido modificada para ajustarse a estos conceptos, con el criterio de que, salvo en lo relativo al impuesto del 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 16 de octubre de 2009.

2º.- En segundo lugar, a la vista de los certificados de dominio y cargas expedidos por el Registrador del Registro de la Propiedad nº2 de Castellón en fecha 4 de enero de 2018, se han advertido una serie de cambios en la titularidad de las parcelas y en su cargas, que se deben incluir en este nuevo documento y que se concretan en las siguientes:

- a.- Cambio en la descripción de los titulares de la parcela registral 55115 (aportada nº1).
- b.- Cambio en la descripción de la parcela registral 47767 (parcela aportada 4).
- c.- Anotación preventiva de embargo en la parcela registral 41528 (parcela aportada nº8)
- d.- Cambio de titularidad en la parcela registral nº27699 por título de herencia (parcela aportada nº19)
- e.- Cancelación de las cargas correspondientes a las parcelas registrales 56335 y 2360.

3º.- Incluir las modificaciones motivadas por la resolución y liquidación del contrato:

Tal y como figura en la Memoria, el Ayuntamiento ha realizado el pago a los acreedores netos, por lo que la titularidad del aprovechamiento (377,24 m²tuc) que correspondía al urbanizador (Jardines de Castalia S.A.) si hubiese realizado el mismo el pago y que se materializaba en la parcela de resultado N, pasa a ser de la Administración.

Asimismo, respecto al aprovechamiento adquirido por el Agente Urbanizador por el pago en terrenos y por un exceso de aprovechamiento, hay que hacer las siguientes matizaciones:

- En la reparcelación de la Unidad de Ejecución 55-UER se han producido unos ajustes de aprovechamiento en la adjudicación de las fincas de resultado, lo que ha producido defectos y excesos de aprovechamiento en algunas fincas. Como resultado de dichos ajustes al Urbanizador se le adjudica un exceso de aprovechamiento de 217,79 m²tuc sin urbanizar, que se materializará en la parcela resultante N en proindiviso.

Al respecto hay que señalar que, de los 217,79 m²tuc sin urbanizar, existe un aprovechamiento de 24,30 m²tuc que proviene de la parcela aportada nº25, que es acreedor neto, y cuyo pago ya ha sido satisfecho por el Ayuntamiento.



JGL 23.11.2018

Nº orden:18º

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

- Los propietarios de las parcelas nº 3, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 24, 19, 15, 20, 21 y 23, con un aprovechamiento inicial de 2.913,03 m²tuc, optan por la modalidad de pago en terrenos de las cuotas de urbanización y de las indemnizaciones.

Teniendo en cuenta que el coeficiente de retribución establecido para esta modalidad de pago es de 56,82%, el Urbanizador adquiriría un aprovechamiento de 1.654,70 m²tuc por pago en terrenos, que se materializaba en las parcelas resultantes N (en proindiviso) y M (en pleno dominio).

En este sentido, dado que el Ayuntamiento asumirá la condición de Agente Urbanizador y que de la liquidación del contrato resulta un saldo deudor por la mercantil Jardines de Castalia S.A., la titularidad tanto del aprovechamiento adjudicado por exceso, como por pago en terrenos, pasará a ser de esta Administración. Por lo tanto, se deberá modificar la titularidad de estas parcelas de resultado en el siguiente sentido:

- a). La parcela resultante M pasará a ser de titularidad municipal en pleno dominio.
- b). La parcela resultante N se adjudica en proindiviso, que estará formado por Jardines de Castalia S.A. como propietario de la parcela aportada nº12 , Doña Emilia Nieto Cobo como propietaria de la parcela aportada nº16 y por este Ayuntamiento (por pago en terrenos, excesos y pago a los acreedores netos).

4º.- Corregir los errores materiales advertidos en el documento reparcelatorio aprobado en fecha 16 e octubre de 2009.

Examinado el proyecto de reparcelación aprobado en fecha 16 de octubre de 2009 se han advertido varios errores materiales que afectan únicamente a la descripción de las parcelas, sin que resulte afectada la cuenta de liquidación ni la adjudicación de las parcelas resultantes. Estos errores van referidos a la descripción de la afección de las siguientes fincas:

- a) Parcelas de resultado B, F, H, M y N. Según el proyecto aprobado “quedan afectadas al pago de las cuotas de urbanización por el importe de 0,00 euros, habiendo sido abonada la cantidad que le corresponde de conformidad con la cuenta de liquidación”.
- b) Parcelas de resultado G y K. Según el proyecto aprobado: “quedan afectadas al pago de las cuotas de urbanización por el importe de 0,00 euros, que le corresponde de conformidad con la cuenta de liquidación”.

No obstante, dado que no consta el pago anticipado de otras cantidades que las ya referidas, en la descripción de la afección de cada de las parcelas anteriores deberá figurar el importe que corresponda a su cuota de urbanización de acuerdo con la cuenta de liquidación provisional.

II.- 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 la Unidad de Ejecución 55 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.

Asimismo, tal y como se establece en el acuerdo plenario de 25 de octubre de 2018, corresponde a este Ayuntamiento, como titular de parcelas resultantes, realizar una aportación económica de 374.792,89 euros, cantidad que deberá satisfacer durante la ejecución de las obras de urbanización. No obstante, dado que parte de esta cantidad ya ha sido satisfecha por el Ayuntamiento, la consignación real a considerar es de 297.158,24 euros, que se realizará 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 nº2018.2.0018657.000, por el importe referido y con cargo a la partida 5.15112.6090618 del Presupuesto Municipal de 2018. Y, en este sentido, en sesión plenaria de 25 de octubre de 2018, se acordó:

....“**Tercero:** 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.

Cuarto.- Comprometer en el Presupuesto Municipal de 2018 la cantidad de 297.158,24 € con cargo a la partida 5.15112.6090618, para hacer frente a la aportación municipal como titular de parcelas resultantes y de conformidad con la Cuenta de Liquidación Provisional prevista en el Documento de Ajuste de la Reparcelación.”...

III.- Según informa la Intervención General Municipal en fecha 13 de noviembre 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.

IV.- 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 el informe del Director de Urbanismo de 31 de agosto de 2018 y de la Asesora Jurídica de Planeamiento y Gestión de 29 de octubre de 2018, conformado por la Jefa de Sección de Desarrollo Urbanístico, a propuesta del Concejal Delegado de Derechos y Servicios, **SE ACUERDA:**



JGL 23.11.2018

Nº orden:18º

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

Primero: Aprobar el Documento de Ajuste de la Reparcelación del Programa de Actuación Integrada para concluir las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 55 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 como propietario de unas parcelas de resultado realizará una aportación municipal de 297.158,24 €, con cargo a la partida 5.15112.6090618, del Presupuesto municipal de 2018, de conformidad con la Cuenta de Liquidación Provisional prevista en el Documento de Ajuste de la Reparcelación que se aprueba.

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)