

MEMORIA DE LA CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA DE LA UE A-11 DEL PGOU DE BURRIANA.

1.- INTRODUCCION GENERAL

1.1.- ANTECEDENTES

El planeamiento vigente viene constituido en primer lugar por el Plan General de Ordenación Urbana de Burriana, que fue aprobado definitivamente por la Generalitat Valenciana, mediante las resoluciones de la Consellería de Obras Públicas Urbanismo y Transporte de 21 de abril y 10 de mayo de 1.995 (BOP 30/5/95 y 3/6/95). Corresponde esta Memoria, al Proyecto de CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA redactado a petición de **D. LORENZO CASERO COLLADO**, en nombre y representación de la mercantil **URBANOVENES S.L.**, (CIF B-12.515.417), sobre los terrenos sitos en la Unidad de Ejecución A-11 del PGOU de Burriana, redelimitada en ejecución de sentencia nº 260/2.007 del juzgado de lo contencioso administrativo nº 2 de Castellón.

URBANOVENES S.L., (CIF B-12.515.417), resultó adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la UE A-11 según Acuerdo Plenario de fecha 1 de diciembre de 2.000, ratificado por el Convenio Urbanístico suscrito en fecha 17 de febrero de 2.001. Los gastos de urbanización aprobados en su momento fueron los siguientes:

Costes de Urbanización:	1.306.024,25 Euros.
Gastos de gestión:	140.349,46 Euros.
Bº Urbanizador:	70.174,73 Euros.
SUBTOTAL:	1.516.548,44 Euros.
IVA:	242.647,75 Euros.
TOTAL:	1.759.196,19 Euros.

En virtud de recurso presentado ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con el nº 282/2.001, se anuló, que no declarado nulo de pleno derecho, el Acuerdo de 1 de diciembre de 2.000, que aprobó el PAI de la UE A-11, decayendo URBANOVENES

S.L., en su condición de Agente urbanizador. Como consta acreditado en el BOP de Castellón nº 82 de 8-7-2.004, en dicho acuerdo se adoptó la decisión de *“la conservación de los actos y trámites anteriores a la obtención de la Cédula”*.

Tras la citada Sentencia derivada del recurso nº 282/2.001, el Pleno del Ayuntamiento mediante acuerdo de fecha 8 de enero de 2.004, inicia la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con la solicitud de Cédula de Urbanización por parte del Ayuntamiento a la Comisión Territorial de Urbanismo por ser el requisito de legalidad inmediatamente anterior al acto de aprobación anulado, aprobando nuevamente el citado PAI de la UE A-11 y adjudicándolo nuevamente a URBANOVENES S.L., que mantiene desde el 17 de febrero de 2.001 el aval en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29.8 de la LRAU, Ley 6/94, de la Generalitat Valenciana, LRAU.

La nueva aprobación y adjudicación del PAI de la UE A-11, con *“la conservación de los actos y trámites anteriores a la obtención de la Cédula”*, operada en fecha 8 de enero de 2.004 es firme y definitiva, se publicó en el BOP de Castellón nº 82 de 8 de julio de 2.004, sin que exista recurso alguno sobre dicho acto administrativo.

1.2.- RESOLUCIONES JUDICIALES FIRMES Y DEFINITIVAS.

Continuando la tramitación del PAI, el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, en fecha 3 de marzo de 2.005, acordó la aprobación del proyecto de reparcelación de la UE A-11, interponiéndose sobre dicho acuerdo recursos contencioso-administrativo, con diferentes efectos en la posterior actuación que aún se tramita.

1.2.1.- Así las cosas, en virtud, de Recurso presentado ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con el nº 1.015/2.007, (PO 251/2.005), se estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Don Vicente Tomás Aparici Herrando y Doña Dolores Mota Ruiz, contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Burriana de 5 de mayo de 2.005, reconociendo el derecho de los demandantes a ser indemnizados en la suma de **76.356,24 Euros**. En su virtud,

procede la actualización del importe derivado de la ejecución de la Sentencia nº 47/2.007 del TSJCV, Sala de lo Contencioso-Administrativo con el reconocimiento de la indemnización procedente a favor del Ayuntamiento en lo que respecta al exceso derivado de la resolución judicial, al haberse asumido el desembolso por esta administración. (77.837,10 = 76.356,24 + 1480,86).

En la Liquidación Provisional aprobada el 3 de enero de 2.013, figura el importe incluido en las cargas de urbanización a repercutir a los propietarios, puesto que el 3 de marzo de 2.005 se compensó la indemnización de 23.856,24 € + 4.147,85 €.

El importe restante pendiente de girar a los propietarios de la UE A-11 redelimitada que asciende a **49.833,01 €**, se abonó por el Ayuntamiento a DOLORES MOTA RUIZ, en ejecución de sentencia por lo que deberá compensarse entre el Ayuntamiento de Burriana y URBANOVENES S.L.

1.2.2.- En virtud de Recurso presentado ante el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Castellón con el nº 191/2.005, mediante Sentencia nº 260 de 2.007, se estima el recurso presentado por Doña Sara Blasco Torres, Don José Centelles Arnau y Don Miguel Vicente Francisco Avivar contra el Pleno del Ayuntamiento de Burriana de 5 de mayo de 2.005, desestimatorio del recurso de Reposición interpuesto contra el acuerdo de 3-3-2.005, por el que se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 presentado por la mercantil URBANOVENES S.L. Declarando la resolución recurrida contraria a derecho en el extremo en que incluye las parcelas de los demandantes, reconociendo como situación jurídica individualizada para cada uno de los actores el derecho al reintegro de las cuantías abonadas en concepto de cuotas de urbanización y las cuotas de mantenimiento de los avales suscrito por cada uno de ellos para atender al pago de las cuotas de urbanización, y la cancelación de las cargas o afecciones que como consecuencia de la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad se hayan practicado en las fincas titularidad de los actores. Los actores son titulares de las fincas aportadas nº 71, 72, 73, 74 y 75.

En fecha 24 de noviembre de 2.010, se dicta Providencia por el Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 2 de Castellón en el que se requiere al Ayuntamiento que

manifieste lo que a su derecho convenga tras la solicitud de ejecución de sentencia por los recurrentes que vieron estimadas sus pretensiones.

Dicha sentencia fue ratificada por el Tribunal Superior de Justicia mediante Sentencia nº 917/2.009.

El Ayuntamiento asume en el Acuerdo de 3 de enero de 2.013, el importe de los costes de urbanización de las parcelas nº 71 y 75 excluidas de la UE A-11 por Sentencia nº 260, sufragadas por URBANOVENES S.L., hasta el límite de **66.491,27 €**, que figura en la Liquidación Provisional aprobada el 3 de enero de 2.013.

1.3.- LA APROBACION DE 3 DE ENERO DE 2.013 DEL MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UE A-11 EN EJECUCION DE SENTENCIA Nº 260/2.007 DE 26 DE JUNIO DE 2.007 DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE CASTELLON (P.O. 191/2.005).

Como consecuencia de las imposiciones derivadas del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de la propia solicitud de ejecución de sentencia nº 260/2.007, cursada por los recurrentes al Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Castellón, se ha tramitado y aprobado el Plan de Reforma Interior (en adelante PRI), de la UE A-11 con una nueva redelimitación, que respeta el aprovechamiento tipo del PGOU aprobado en el año 1.995, respetándose de ese modo el principio de equidistribución de beneficios y cargas. Dicho PRI y el Modificado del Proyecto de Reparcelación de la UE A-11 en ejecución de sentencia nº 260/2.007, han sido objeto de aprobación por el Ayuntamiento, publicándose en el BOP de Castellón nº 13 de 29 de enero de 2.013.

1.4.- LOS EFECTOS ECONOMICOS DE RESOLUCIONES JUDICIALES PENDIENTES. LA CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA NECESARIA PARA MODIFICAR LA AFECCION REAL EN EL Rº DE LA PROPIEDAD.

El agente urbanizador solicita la aprobación de la Liquidación Definitiva, se emita el certificado que permita aumentar o ajustar la afección real de las fincas de resultado

en el Registro de la Propiedad, posponiendo hasta la resolución de los procedimientos contencioso-administrativos, existentes o a interponer, una nueva Cuenta de Liquidación Definitiva, sin que dicha ausencia suponga renuncia alguna a los derechos que de las referidas sentencias se puedan derivar. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 RGU, se admitirán la ejecución de nuevas cuotas complementarias después de haber aprobado la liquidación definitiva en un expediente nuevo y distinto, sin que ello constituya, propiamente, una nueva Cuenta de liquidación definitiva.

No obstante la posposición de las circunstancias económicas que se deriven de las eventuales resoluciones judiciales, **URBANOVENES S.L.**, ha emitido **CERTIFICADO** integrado en el proyecto de reparcelación aprobado el 3-1-2.013, en el que constan las cuotas de urbanización que han satisfecho cada uno de los afectados, por lo que la afección real que gravan las fincas de resultado deberá minorarse en los importes indicados y los importes satisfechos por determinados propietarios, quedando los importes restantes a resultas de los que derive de las eventuales y posteriores Cuentas de Liquidación Definitiva que se puedan derivar de la retasación de cargas presentada por URBANOVENES S.L. en este Ayuntamiento.

Se acompañan a la presente Memoria, el siguiente documento:

- **ANEXO Nº 1.-** Cuenta de Liquidación Definitiva.

En Burriana, a 14 de julio de 2.014.

Fdo. Juan Bta. Gabriel Daudí.
Abogado.

CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA U.E. A-11 DEL PGOU DE BURRIANA (Junio de 2.014)

PROPIETARIOS	FINCA RESULTANTE	% ADJUDIC	CUOTA PROVISIONAL (BASE IMPONIBLE; IVA NO INCLUIDO) AÑO 2.013	CUOTA DEFINITIVA (BASE IMPONIBLE; IVA NO INCLUIDO) AÑO 2.014
GENTELLES ARNAU, JOSE	-	-	-	-
FRANCISCO AVIVAR, MIGUEL VTE.	-	-	-	-
FLOR BOU, JOSE Y FLOR DOÑATE, JOSE	M-1-3	1,9055%	33.157,98	33.157,98
URBANOVENES - URBANIZADOR	M-1-4A	3,1204%	99.507,77	99.507,77
CONDE CHORDA, MERCEDES	M-1-5	2,1001%	35.676,40	35.676,40
MAYNER FERRER, VICENTA	M-1-6	1,2158%	1.540,44	1.540,44
CONDE MAYNER, FRANCISCO PEDRO	M-1-7	1,8043%	14.481,91	14.481,91
CONDE MAYNER, DOLORES MERCEDES	M-1-8	1,8010%	11.927,14	11.927,14
RICARDO VALENCIA PEREZ	M-1-9	2,0264%	29.052,59	29.052,59
MOLINER BELLES, ENRIQUE	-	0,5905%	-661,07	-661,07
ROS FORTUÑO, Mª DEL CARMEN	M-1-10	1,1401%	23.877,31	23.877,31
URBANOVENES - URBANIZADOR	-	0,1069%	4.677,15	4.677,15
NOS TARANCON, Mª DOLORES Y OTROS	M-1-11	2,4339%	39.351,41	39.351,41
NOS TARANCON, Mª DOLORES Y OTROS	M-1-12	2,4613%	39.239,60	39.239,60
GUEROLA PERIS, VICENTE	M-2-1	1,4152%	17.089,84	17.089,84
SAURA DELGADO, FRANCISCO	M-2-2	1,6837%	32.237,48	32.237,48
Mª JESUS MALO VERDEGAL	M-2-3	2,0271%	25.030,20	25.030,20
Mª JESUS MALO VERDEGAL	M-2-4	2,0752%	33.609,78	33.609,78
Mª JESUS MALO VERDEGAL	M-2-5	2,0792%	33.817,93	33.817,93
VILEDOM S.L.	M-2-6	2,4774%	19.789,29	19.789,29
ORTIZ ANGULLO, JOSE Y JUAN MIGUEL	M-2-7	1,7728%	30.105,74	30.105,74
ORTIZ ANGULLO, JOSE Y JUAN MIGUEL	-	0,7572%	12.946,56	12.946,56
ORTIZ ANGULLO, JOSE Y JUAN MIGUEL	M-2-8	1,0148%	17.392,29	17.392,29
CASERO COLLADO, LORENZO Y J.A.	M-2-9	2,0078%	36.349,24	36.349,24
VILEDOM S.L.	M-2-10	1,7641%	16.870,91	16.870,91
VILEDOM S.L.	M-2-11	1,7505%	13.951,57	13.951,57
VILEDOM S.L.	M-2-12	1,7369%	29.315,39	29.315,39
VILEDOM S.L.	M-2-13	1,7239%	29.096,97	29.096,97
VILEDOM S.L.	M-2-14	1,7785%	30.017,46	30.017,46
CASERO COLLADO, LORENZO Y J.A.	M-2-15	2,0160%	35.879,94	35.879,94
JOSE HERRERIAS BALLESTER / CELINA ROS FORTUÑO	M-3-1	2,2721%	37.351,90	37.351,90
LUIS SANMIGUEL GOMEZ	M-3-2	1,4708%	26.431,94	26.431,94
CONDE VENTURA, JUAN FDO.	M-3-3	3,4456%	28.689,58	28.689,58
SCHLOSS INVESTING S.L.	M-3-4	2,0814%	39.026,29	39.026,29
SCHLOSS INVESTING S.L.	M-3-5	2,0258%	35.465,52	35.465,52
TRAVER PLANES, DOLORES	M-3-6	1,6022%	22.633,95	22.633,95
PERIS TRAVER, MARIA DOLORES	M-3-7	1,6022%	29.804,65	29.804,65
PERIS TRAVER, AGUSTIN	M-3-8	1,7715%	32.952,77	32.952,77
TORRENT ARNANDIS, VICENTE	M-4-1	2,3575%	40.984,50	40.984,50
GIL VIVAS, JOSE	-	0,0000%	0,00	0,00
BLASCO TORRES, SARA	-	0,0000%	0,00	0,00
URBANOVENES - ACEQUIA DEL FINELLO	-	0,0000%	-15.124,57	-15.124,57
NAVARRO SAERA, DOMINGO	M-1-4B	1,6438%	35.496,63	35.496,63
HNOS. VILLOSLADA	M-5-5	0,5197%	6.875,86	6.875,86
AMIGUET BOIX, MANUEL Y OTROS	M-6-1	2,3911%	35.944,30	35.944,30
ARRANDO GALLEN, JOSE ANTONIO	M-6-2	1,2825%	23.684,84	23.684,84
VENTURA SERRA, JOSE	M-6-3	1,6482%	29.349,70	29.349,70
TELOLS TORO, VICENTE	M-6-4	1,4835%	26.619,06	26.619,06
CARRASCO PARRA, CRISTINA	M-6-5	0,7365%	13.424,71	13.424,71
RENAU TRAVER, ANTONIO	M-6-6	0,9125%	17.246,55	17.246,55
EL ARENAL DE BURRIANA S.L.	M-6-7	0,9840%	18.336,91	18.336,91
AMIGUET BOIX, MANUEL	M-6-8	1,1944%	22.297,75	22.297,75
EL ARENAL DE BURRIANA S.L.	M-6-9	1,2886%	25.690,75	25.690,75
GIL CONDE, MANUEL (*4 VER FICHA RESULTANTE)	M-7-1	1,1589%	17.571,01	17.571,01
TORMOS MAS, DOLORES Y OTRO	M-7-2	1,2522%	16.320,90	16.320,90
ORTELLS CABEDO, Mª TERESA (*3 VER FICHA RESULTANTE)	M-7-3	1,1710%	19.154,13	19.154,13
DE LA FUENTE MOCHALES, DOLORES E HIJOS	M-7-4	2,4208%	47.518,86	47.518,86
MALÓ HERRANZ, EUTIMIO	M-7-5	2,0028%	29.490,36	29.490,36
SANCHEZ ALBA, ELEUTERIO	M-7-6	1,3530%	34.908,67	34.908,67
HNOS. APARICI PENALBA Y OTRA	M-7-7	0,4435%	10.603,50	10.603,50
GALLEN SANCHEZ, JOSE ENRIQUE Y OTRO	M-7-8	0,5946%	14.767,85	14.767,85
MARTINEZ DEL PERAL, CELEDONIO	M-7-9	1,2236%	25.594,74	25.594,74
VILEDOM S.L.	M-7-10	2,5468%	19.257,62	19.257,62
LLOPIS RODRIGUEZ, LAURA	M-7-11	1,2297%	26.966,61	26.966,61
HNAS. GUAL BALAGUER (*1 VER FICHA RESULTANTE)	M-8-1	0,1702%	3.166,74	3.166,74
HNAS. GUAL BALAGUER (*2 VER FICHA RESULTANTE)	M-8-2	0,1702%	3.166,74	3.166,74
RAUL CURERO ARCILLONA	M-8-3	1,2851%	21.847,19	21.847,19
CARRATALA BERDET, Mª ANGELES	M-8-4	1,4773%	27.703,99	27.703,99
AYTO DE BURRIANA - INDEMNIZACION DOLORES MOTA	-	-	-53.980,86	-53.980,86
AYTO DE BURRIANA - ASUNCION C/ JUAN LUGO Y C/ VIVER	-	-	66.491,27	66.491,27
% PORCENTAJE ADJUDICACION 2			100,0000%	
CUOTA PROVISIONAL (BASE IMPONIBLE)			1.609.062,13	
CUOTA DEFINITIVA (BASE IMPONIBLE)				1.609.062,08