



Magnífic Ajuntament de Burriana

Sección II
Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo
EXPT. CLD UE A-11 (G-1548)

Comunico a Ud., que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha veintitres de julio de dos mil quince adoptó el siguiente acuerdo:

"2.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-11 REDELIMITADA.

"EXAMINADAS las actuaciones obrantes en el expediente tramitado en este Ayuntamiento en orden a la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada del Plan General de esta Ciudad.

Teniendo en cuenta los siguientes ANTECEDENTES:

Primero.- El 3 de marzo de 2.005 Ayuntamiento Pleno aprobó el Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-11 del Plan General de Burriana, que fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Nules Uno el 6 de noviembre de 2006.

Segundo.- El 12 de septiembre de 2008 se suscribió el Acta de recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución A-11 del Plan General de Burriana.

Tercero.- Tras la pertinente tramitación, el 3 de enero de 2013 (BOP nº 13, de 29 de enero de 2013) el Ayuntamiento Pleno aprobó un Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada, en ejecución de las siguientes resoluciones judiciales firmes:

- La sentencia 1012/2008, de 9 de julio, dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que estima parcialmente el recurso de apelación interpuesto por D. Vicente Tomás Aparici Herrando y D^a María Dolores Mota Ruiz contra la sentencia nº 47/2007, de 20 de febrero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón en autos del recurso contencioso-administrativo P.O. 251/2005.
- La sentencia 1823/2008, de 28 de noviembre, dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que estima parcialmente el recurso de apelación interpuesto por D^a María Carmen Tellols López, D^a Paula Tellols Barrionuevo, D. Antonio Renau Traver, D^a. Dolores Tormos Mas, D. José Ventura Serra, D. Vicente Gerona Peris y D^a. Dolores de la Fuente Mochales contra la sentencia nº 80/2007, de 22 de marzo, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón en autos del recurso contencioso-administrativo P.O. 293/2005.

Il·luminada M^a Bley Fornas (1 de 1)
Secretaria General
Data Signatura : 28/07/2015
HASH: 707d3c37e3b88e8d8040bbd63252ca69





Magnífic Ajuntament de Burriana

- La sentencia 917/2009, de 30 de junio, dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que estima el recurso de apelación interpuesto por D. Miguel Vicente Francisco Avivar, D. José Centelles Arnau, D. José Gil Vivas y D^a Sara Blasco Torres contra la sentencia nº 260/2007, de 26 de junio, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón en autos del recurso contencioso-administrativo P.O. 191/2005.

Dicho Modificado del Proyecto de Reparcelación fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Nules Uno en fecha 12 de junio de 2014.

Cuarto.- Por Decreto núm. 1695, de 20 de mayo de 2014, la Alcaldía Presidencia requirió a la mercantil URBANOVENES, SL, como urbanizador, la presentación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada, de manera que una vez tramitada y firme en vía administrativa, se pudiera considerar ejecutado el Programa de Actuación Integrada.

Quinto.- Por Decreto núm. 2720, de 5 de agosto de 2014 se tuvo por presentada la Cuenta de Liquidación Definitiva del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la UE A-11 aportada el 15 de julio de 2014 (RE 10509), previo informe técnico favorable de 5 de agosto de 2014.

La información pública por periodo de un mes de la Cuenta de Liquidación Definitiva se hizo efectiva mediante la publicación por URBANOVENES, SL de un anuncio en el periódico "Mediterráneo" del 31 de octubre de 2014 y en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 7396, de 5 de noviembre de 2014; con notificación a los titulares de derechos afectados por la actuación y con la publicación de anuncio a desconocidos en el BOP núm. 7396, de 5 de noviembre de 2014, según consta en las actas con números de protocolo 1082/2014 y 1177/2014 del Notario de Burriana, D. Francisco José Mondaray Pérez, presentadas por URBANOVENES, SL el 17 de diciembre de 2014 (RE 17819).

En el periodo concedido al efecto se formularon alegaciones por los siguientes interesados, que fueron contestadas por la mercantil URBANOVENES, SL en fechas 17 de diciembre de 2014 (RE 17816) y 30 de enero de 2015 (RE 1378).

Interesado	Fecha	Reg. de Entrada
Dolores de la Fuente Mochales	28.11.2014	16914
Cristina Carrasco Parra	01.12.2014	16970
Francisco Saura Delgado y María-Mercedes Alcalde Arribas	01.12.2014	16971
Antonio Renau Traver y Asunción Redondo Marchante	01.12.2014	16990
Jose Ventura Serra y Josefina Chordá Safont	02.12.2014	17046
Dolores Tormos Mas y Vicente Ripoll Tormos	02.12.2014	17056





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

Eleuterio Sánchez Alba	02.12.2014	17059
José Ortiz Angullo y Juan-Miguel Ortiz Angullo	02.12.2014	17061
Dolores Traver Planes	02.12.2014	17109
María-Dolores y Agustín Peris Traver	02.12.2014	17110
Vicente Guerola Peris y Ana M ^a Garí Castrillo	03.12.2014	17164
María-Carmen Tellols López y Paola Tellols Barrionuevo	03.12.2014	17161
Eutimio Malo Herranz	03.12.2014	17159
Jose Enrique y Tomás Gallén Sánchez	03.12.2014	17161BIS
Laura Llopis Rodríguez	04.12.2014	17244
Celedonio Martínez Peral	04.12.2014	17245
Mercedes Conde Chordá	04.12.2014	17210
María-Jesús Malo Verdegal	05.12.2014	17346
Isidora Penalba Sánchez	09.12.2014	17387
Juan Fernando Conde Ventura	05.12.2014	17506
Josep Nos García	22.01.2015	904

Sexto.- Por Decreto de la Alcaldía 2015-0820, de 1 de abril de 2015, se dio traslado a URBANOVENES, SL de las siguientes consideraciones efectuadas al documento de la Cuenta de Liquidación Definitiva sometida a información pública, para su rectificación:

“Primera: Respecto del apartado 1.2.1 de la Memoria, relativo a resoluciones firmes y definitivas.

La Memoria señala que procede la actualización del importe derivado de la ejecución de la Sentencia nº 47/2007 del TSJCV, “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 de 77.837,10 € (= 76.356,24€ + 1.480,86€).

En la liquidación provisional aprobada el 3 de enero de 2013, figura el importe incluido en las cargas de urbanización a repercutir a los propietarios, puesto que el **3 de marzo de 2005** se compensó la indemnización de 23.856,24 € + 4.1470,85 €.

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, SL”.

Al respecto se informa que la Sentencia ejecutada por el Ayuntamiento de Burriana fue la nº **1012/2008**, de 9 de julio de 2008 del TSJCV dictada en el rollo de apelación 01/1015/07, que estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Vicente Tomás Aparici Herrando y María Dolores Mota Ruiz contra la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón en el PO 251/05, y reconoció a los





Magnífic Ajuntament de Burriana

recurrentes una indemnización de 76.356 € de los que 52.500 € corresponden a los 105 m² de suelo y 23.856,24 € a la edificación.

Que consta en el expediente que en fecha 7 de julio de 2005 URBANOVENES, SL depositó en la Caja General de Depósitos 28.667,75€ en concepto de indemnizaciones a Vicente Tomás Aparici Herrando y María Dolores Mota Ruiz y que dicha cantidad fue retirada por los interesados el 29 de septiembre de 2008.

Y que siendo requerido para ello por Autos del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón, de 26 de marzo de 2009 y de 13 de julio de 2009, este Ayuntamiento satisfizo a Vicente Tomás Aparici Herrando y a María Dolores Mota Ruiz las cantidades pendientes de cobro, abonando en fecha 17 de abril de 2009 47.688,24€ en concepto de indemnizaciones, y en fecha 12 de agosto de 2009 1.480,86€, por intereses legales.

Así las cosas, el importe restante pendiente de girar a los propietarios de la UE A-11 redelimitada para compensar al Ayuntamiento por el anticipo de la ejecución de sentencia asciende a 49.169,10€ (= 47.688,24€ + 1.480,86€). Así se señaló en la Memoria del Modificado del Proyecto de Parcelación aprobado el 3 de enero de 2013, que sin embargo cifró y repartió en la Cuenta de Liquidación Provisional de dicho proyecto el importe de 53.980,86 € partiendo de la siguiente afirmación errónea: "En el año 2005 se entregaron 23.856,24 euros, quedando pendientes de equidistribución las cantidades entregadas que ascienden a 52.500,00 euros en concepto de indemnización y 1.480,86 euros en concepto de intereses".

Por otra parte, URBANOVENES, SL insiste en la compensación de este concepto entre el Ayuntamiento y el Urbanizador, solicitud que fue rechazada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón en la Sentencia 145/2014, dictada el 13 de junio en el PO 464/2013, que reafirma los datos respecto de la cantidad debida al Ayuntamiento y motiva:

"Es pacífica la postura según la cual el Ayuntamiento de Burriana es acreedor del PAI por importe de 49.169,10 €, al haber anticipado la indemnización de Dolores Mota Ruiz que resulta de la sentencia 1012/2008, y que el urbanizador de la UE A-11, Urbanovenes, SL, es acreedor del Ayuntamiento de Burriana por importe de 66.491,31 €, correspondiente a las obras de urbanización de las parcelas número 71 y 75 excluidas de la UE A-11 por Sentencia número 260.

En consecuencia, de acuerdo con lo expuesto, no concurren los requisitos exigidos por los artículos 1195 y 1196 del Código Civil, pues como alegó la administración demandada en el acto de la vista, **no son por derecho propio recíprocamente acreedoras y deudoras la una de la otra**, pues en uno de los casos el Ayuntamiento es acreedor de los propietarios incluidos en el ámbito del PAI, mientras que en el otro supuesto lo es del Ayuntamiento de Burriana, habiendo acudido por ello la Corporación demandada -entiende este juzgador





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

conforme a derecho- a la tramitación de la Cuenta de Liquidación Definitiva al amparo de los artículos 127 y 128 del Reglamento de Gestión Urbanística”.

Dado que la cuenta de liquidación definitiva tramitada recoge los mismos saldos que la cuenta de liquidación provisional aprobada en 2013 y constatado el error anteriormente señalado, procede su corrección.

Segundo: Respecto del apartado 1.4 de la Memoria, relativo a “Los efectos económicos de resoluciones judiciales pendientes. La cuenta de liquidación definitiva necesaria para modificar la afectación real en el Rº de la Propiedad”

Dicho documento indica:

“El agente urbanizador **solicita la aprobación de la liquidación definitiva**, se emita **certificado que permita aumentar o ajustar la afectación 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.**”

Ambas afirmaciones resultan contradictorias. El artículo 128 RGU señala que si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto. No cabrá, por tanto, tramitar una nueva cuenta de liquidación definitiva.

Asimismo, la Memoria de la Cuenta de Liquidación Definitiva continúa señalando:

“No obstante, la posposición de las circunstancias económicas que se deriven de las eventuales resoluciones judiciales, URBANOVENES, SL, ha emitido un CERTIFICADO integrado en el proyecto de reparcelación aprobado el 3-1-2013, en el que constan las cuotas de urbanización que han satisfecho cada uno de los afectados, **por lo que la afectación real que grava las fincas de resultado deberá minorarse en los importes indicados y los importes satisfechos por determinados propietarios, quedando los importes restantes a resultados de lo que derive de las eventuales y posteriores Cuentas de Liquidación Definitiva que se puedan derivar de la retasación de cargas presentada por URBANOVENES, SL en este Ayuntamiento.**”

De acuerdo con lo previsto en el artículo 19.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, en el Modificado del Proyecto de Reparcelación, aprobado el 3 de enero de 2013 e inscrito en el Registro de la Propiedad, las cargas de las “Fincas





Magnífic Ajuntament de Burriana

resultantes" se describieron minorando los importes ya satisfechos al Urbanizador. Al efecto se incorporó al Proyecto (Documento VII) un certificado de URBANOVENES, SL expresiva de los importes ya pagados por los distintos propietarios. De esta forma, resulta asimismo improcedente reiterar esta minoración con motivo de la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva que, como ya se ha argumentado arriba, será única.

En consecuencia, el documento de Cuenta de Liquidación Definitiva debe omitir estos párrafos en el sentido expresado."

Séptimo.- URBANOVENES, SL presentó el 10 de abril de 2015 (RE 4711) un documento de Cuenta de Liquidación Definitiva que fue informado asimismo desfavorablemente, dictándose el Decreto 2015-1520, de 2 de junio de 2015, por el que se reitera que procedía rectificar el apartado 1.2.1 de la Memoria y recoger correctamente las cantidades de las columnas de la Cuenta de Liquidación Provisional 2013 y la Definitiva 2015.

URBANOVENES, SL ha presentado el 16 de julio de 2015 (RE 9360) la Memoria de la Cuenta de Liquidación Definitiva rectificada de conformidad con los Decretos nº 2015-0820, de 1 de abril de 2015, y nº 2015-1520, de 2 de junio de 2015 anteriormente citados, adjuntando asimismo la Cuenta de Liquidación Definitiva con las correcciones requeridas y un cuadro justificativo de la modificación de la cuota provisional a la definitiva.

Teniendo en cuenta las siguientes CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA: Respecto de las alegaciones formuladas en el procedimiento:

I. Alegaciones formuladas por **DOLORES DE LA FUENTE MOCHALES**, en fecha 28 de noviembre de 2014 (RE 16914); por **CRISTINA CARRASCO PARRA**, en fecha 1 de diciembre de 2014 (RE 16970); por **FRANCISCO SAURA DELGADO** y **MARÍA-MERCEDES ALCALDE ARRIBAS**, en fecha 1 de diciembre de 2014 (RE 16971); por **ANTONIO RENAU TRAVER** y **ASUNCIÓN REDONDO MARCHANTE**, en fecha 1 de diciembre de 2014 (RE 16990); por **JOSÉ VENTURA SERRA** y **JOSEFINA CHORDÁ SAFONT**, en fecha 2 de diciembre de 2014 (RE 17046); por **DOLORES TORMOS MÁS** y **VICENTE RIPOLL TORMOS**, en fecha 2 de diciembre de 2014 (RE 17056); por **VICENTE GUEROLA PERIS** y **ANA MARÍA GARÍ CASTRILLO**, en fecha 3 de diciembre de 2014 (RE 17164); por **MARÍA DEL CARMEN TELLOLS LÓPEZ** y **PAOLA TELLOLS BARRIONUEVO**, en fecha 3 de diciembre de 2014 (RE 17161) y por **MERCEDES CONDE CHORDÁ**, en fecha 4 de diciembre de 2014 (RE 17210); de contenido y fundamento sustancialmente similar. Se procede a dar una respuesta razonada común para todas ellas, de acuerdo con la posibilidad prevista en el artículo 86.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Los alegantes cuestionan la actuación municipal en la ejecución de la sentencia 260/2007, de 26 de junio de 2007, y la inscripción registral del Modificado del Proyecto





Magnífic Ajuntament de Burriana

de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 y defienden que no hay motivo o causa de cuenta de liquidación definitiva dado que *"la cuenta de liquidación definitiva no se puede inscribir en la finca adjudicada por el Acuerdo de 3 de enero de 2013, una finca adjudicada, esta última que ya lleva incluida una cuenta de liquidación provisional cuyo valor es el mismo que el de la cuenta definitiva. En nuestro caso, ambas se refieren a la cantidad de x € -dese por reproducido el importe correspondiente a cada uno de los alegantes-, por lo que no hay efecto económico, lo que implica que no hay motivo o causa de Cuenta de Liquidación Definitiva"* y llegan a las siguientes conclusiones:

"1ª.- No es cierto que la legislación urbanística valenciana permita una nueva afección sobre las fincas de resultado de un mismo Proyecto de Reparcelación.

2ª.- La coordinación del art. 128 del RGU y el art. 20.1 del RD 1093/1997 implica la caducidad de toda afección, sea provisional o definitiva, una vez transcurridos siete años desde la inscripción del Proyecto de Reparcelación.

3ª.- El acuerdo de 3 de enero de 2013 es un acto de ejecución de sentencia, no un acto administrativo nuevo, sino jurisdiccional, siendo su función la de rectificar en el Proyecto de Reparcelación contenido en el Acuerdo Plenario de 3 de marzo de 2005 las ilegalidades contempladas en las tres sentencias que se ejecutan."

Contestación:

Se informa la procedencia de desestimación de las alegaciones toda vez que los argumentos formulados por los alegantes se extralimitan del documento de Cuenta de Liquidación Definitiva tramitado, planteando cuestiones que se han dilucidado en vía judicial, en relación con la ejecución de la Sentencia 260/2007, y de índole registral, que se deberán resolver, en su caso, ante la instancia pertinente.

Así, hay de señalar que por auto del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Castellón de 7 de octubre de 2014 se ha tenido por ejecutada dicha sentencia 260/2007, de 26 de junio, con la inscripción en el Registro de la Propiedad nº 1 de Nules del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada.

Por otra parte, la Cuenta de Liquidación Definitiva de dicho Modificado del Proyecto de Reparcelación se presenta para dar cumplimiento de lo previsto en el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística, por lo que cabe asimismo desestimar el argumento de la innecesariedad de tramitación del documento.

II. Alegaciones formuladas por **ELEUTERIO SÁNCHEZ ALBA**, en fecha 2 de diciembre de 2014 (RE 17059); **JOSÉ ORTIZ ANGULLO** y **JUAN MIGUEL ORTIZ ANGULLO**, en fecha 2 de diciembre de 2014 (RE 17061); **DOLORES TRAVER PLANES**, en fecha 2 de diciembre de 2014 (RE 17109); **DOLORES** y **AGUSTÍN PERIS TRAVER**, en fecha 2 de diciembre de 2014 (RE 17110); **EUTIMIO MALO HERRANZ**, en fecha 3 de diciembre de 2014 (RE 17159); **JOSÉ ENRIQUE GALLÉN SÁNCHEZ**, en fecha 3 de diciembre de 2014 (RE 17161-BIS); **LAURA LLOPIS**





Magnífic Ajuntament de Burriana

CHORDÁ, en fecha 4 de diciembre de 2014 (RE 17244); **CELEDONIO MARTÍNEZ PERAL**, en fecha 4 de diciembre de 2014 (RE 17245); **MARÍA JESÚS MALO VERDEGAL**, en fecha 5 de diciembre de 2014 (RE 17346); **ISIDORA PENALBA SÁNCHEZ**, en fecha 9 de diciembre de 2014 (RE 17387), **MARÍA DOLORES NOS TARANCÓN**, **INMACULADA GARCÍA LLORENS**, **JAUME NOS GARCÍA Y JOSEP NOS GARCÍA**, en fecha 22 de enero de 2015 (RE 904); de contenido y fundamento sustancialmente similar. Se procede a dar una respuesta razonada común para todas ellas, de acuerdo con la posibilidad prevista en el artículo 86.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre:

Los alegantes defienden que no es legalmente posible aprobar la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada puesto que el acuerdo de 3 de enero de 2013, de aprobación de dicho Proyecto, no es definitivo al no haberse resuelto el recurso de reposición interpuesto por los alegantes contra el mismo.

Señalan que el contenido de la Cuenta de Liquidación Definitiva es el mismo que el de la Cuenta de Liquidación Provisional y que del apartado 1.4 de la Memoria de la Cuenta se deduce que la única finalidad pretendida por el urbanizador al tramitarla radica en su interés en obtener la certificación administrativa que permita aumentar o ajustar la afección real de las fincas de resultado en el Registro de la Propiedad, objetivo que debe rechazarse puesto que el Proyecto de Reparcelación no ha podido tener acceso al Registro por no ser firme en vía administrativa y porque se ha producido la caducidad de la afección de las fincas de resultado de la Unidad de Ejecución A-11 al cumplimiento de la obligación de urbanizar.

Por último alegan que la Cuenta de Liquidación Definitiva tramitada no es una cuenta detallada y justificada ni expresa los saldos deudores o acreedores de los propietarios.

Contestación:

Cabe desestimar las alegaciones toda vez que:

El acuerdo de 3 de enero de 2013, de aprobación del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada en ejecución de sentencia, devino firme en vía administrativa una vez transcurridos los plazos para su impugnación en vía administrativa y, asimismo y respecto de los alegantes, una vez transcurrido el plazo máximo para resolver los recursos de reposición que interpusieron, produciendo el silencio efectos desestimatorios. De esta forma, los ahora alegantes interpusieron un recurso contencioso-administrativo contra dicha desestimación presunta, que abrió el Procedimiento Ordinario 145/2013 ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana y que, tras el Auto de 14 de febrero de 2014 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de este Tribunal, se sustancia ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Castellón, en el Procedimiento Ordinario 135/2014.





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

Así las cosas, habiéndose certificado la firmeza en vía administrativa del nombrado acuerdo de 3 de enero de 2013, el Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada por sentencia judicial se inscribió en el Registro de la Propiedad de Nules el 12 de junio de 2014, dando con ello cumplimiento a la Sentencia nº 260, de 28 de junio de 2007, dictada en el Procedimiento Ordinario 191/2005, tal y como se ha pronunciado el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón en Auto dictado el 7 de octubre de 2014.

Por otra parte, la Cuenta de Liquidación Definitiva del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada se presenta previo requerimiento municipal y para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Respecto a las deficiencias de forma del documento expuesto al público, por falta de detalle y justificación, cabe señalar que el documento presentado como Cuenta de Liquidación Definitiva y sometido a información pública se limitó a reproducir la columna "Cuota provisional año 2013" de la Cuenta de Liquidación Provisional del Modificado del Proyecto de Reparcelación aprobado el 3 de enero de 2013, que en su día fue asimismo sometida a información pública con notificación a los alegantes, y que contempló de forma justificada y detallada para cada propietario las rectificaciones impuestas por resoluciones judiciales. De esta manera, procede rechazar el desconocimiento por parte de los alegantes de la justificación de las cantidades recogidas como definitivas.

Procede matizar, no obstante, que en la Cuenta de Liquidación Definitiva que se aprueba se han introducido las correcciones señaladas en el antecedente Sexto de la presente resolución, habida cuenta de los errores detectados en su Memoria y en el importe del que es acreedor este Ayuntamiento en concepto de la indemnización satisfecha, en ejecución de sentencia, a Dolores Mota Ruiz; y que supone repercutir la cantidad de 49.169,10 € en vez de 53.980,86 € entre los propietarios, es decir, 4.811,76 € menos. Siendo este el único cambio, del que se da traslado a los propietarios en el presente acuerdo, y que supone una disminución en las cargas a satisfacer, no se está produciendo indefensión, por lo que procede asimismo desestimar estas alegaciones.

Por último, cabe significar que no forma parte del contenido de una Cuenta de Liquidación Definitiva expresar si los propietarios están o no al corriente de los pagos de las cuotas de urbanización giradas, sino determinar de forma definitiva el importe de dichas cargas; ello sin perjuicio del derecho de todo propietario a obtener la información sobre sus saldos deudores o acreedores en la actuación y que dicha información deba facilitarse y certificarse por la mercantil urbanizadora, tanto a los propietarios que lo soliciten como a esta Administración, al objeto de poder autorizar, en su caso, el levantamiento de las cargas urbanísticas de las fincas en el Registro de la Propiedad.





Magnífic Ajuntament de Burriana

III. Alegación formulada por **JUAN FERNANDO CONDE VENTURA**, en fecha 10 de diciembre de 2014 (RE 17506).

El alegante defiende la inadmisión de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada, toda vez que concurre el plazo de prescripción de cinco años previsto en el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística, teniendo en cuenta que la recepción de la obra urbanizadora se produjo en el año 2008.

Entiende el Sr. Conde que el Ayuntamiento debió tramitar en septiembre de 2008, una vez recibidas las obras, la liquidación definitiva de la reparcelación aprobada en el año 2005; y dar cumplimiento a las distintas resoluciones judiciales posteriores mediante un expediente nuevo y distinto para liquidar las nuevas afecciones sobre los intereses económicos de los propietarios afectados, si existieren.

Contestación:

Se informa la procedencia de desestimación de las alegaciones formuladas toda vez que:

El 26 de junio de 2007 se dictó la Sentencia nº 260 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 2 de Castellón en el Procedimiento Ordinario 191/2005, que estimó el recurso interpuesto por Miguel Vicente Francisco Avivar, José Centelles Arnau, José Gil Vivas y Sara Blasco Torres contra el acuerdo plenario de 3 de marzo de 2.005 de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 *"declarando la resolución recurrida contraria a derecho en el extremo en que incluye las parcelas de los demandantes, reconociendo como jurídica individualizada para cada uno de los actores el derecho al reintegro de las cuantías abonadas en concepto de cuotas de urbanización así como las cuotas de mantenimiento de los avales suscritos 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 de titularidad de los actores"*.

Esta sentencia fue confirmada en apelación por la Sección Primera de la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en sentencia nº 917, de 30 de junio de 2.009 (AP/1/247/2008).

De esta manera, cuando se recibieron las obras de urbanización en el año 2008 no podía haberse tramitado una Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación aprobado en 2005, puesto que había sido declarado contrario a derecho en aspectos que excedían de lo meramente económico.

Las rectificaciones en la reparcelación en aras a la ejecución de las resoluciones judiciales firmes recaídas contra el Proyecto aprobado en el año 2005 ha culminado con la aprobación, el 3 de enero de 2013, del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada, y su posterior inscripción registral el 12 de junio de 2014, y así se ha pronunciado el Juzgado de lo





Magnífic Ajuntament de Burriana

Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón en Auto de 7 de octubre de 2014.

Es la liquidación provisional del Modificado del Proyecto de Reparcelación tramitado en ejecución de sentencias la que se eleva, con rectificaciones, a definitiva.

Procede, por tanto, su desestimación.

SEGUNDA: Respecto a la Cuenta de Liquidación Definitiva tramitada:

Con la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Modificado Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada se están teniendo en cuenta las rectificaciones impuestas por las resoluciones administrativas o judiciales posteriores al acuerdo de la reparcelación; así como las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes y los errores u omisiones que se han producido o advertido con posterioridad a dicho acuerdo, tal y como dispone el artículo 128 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de aprobación del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Cuenta de Liquidación Definitiva que se aprueba introduce rectificaciones en las columnas: "Cobros indemnizaciones", "Pagos indemnizaciones" y "Saldo indemnizaciones" de la Cuenta de Liquidación Provisional del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada, con la consiguiente variación de la "Cuota definitiva" respecto de la provisional aprobada el 3 de enero de 2013, que era coincidente con la sometida a información pública, y que ha disminuido para cada finca resultante como consecuencia del error detectado en el importe del que es acreedor este Ayuntamiento por la indemnización satisfecha a Dolores Mota Ruiz, lo que supone repercutir la cantidad de 49.169,10 € en vez de 53.980,86 € entre los propietarios, es decir, 4.811,76 € menos.

Así se refleja en la columna de "Cuotas definitivas" que se incluye en el cuadro que se adjunta, en la que asimismo consta una columna de "cuotas provisionales" anteriores, para mayor claridad.

Por otra parte y para atender la obligación contraída el 3 de enero de 2013 de asumir las obras ejecutadas por URBANOVENES, SL en la C/ Juan Lugo y un tramo de la C/ Viver, en el ámbito de las parcelas excluidas de la Unidad de Ejecución A-11 por sentencia judicial firme, obras sin utilidad urbanística para el resto de la Unidad de Ejecución A-11, valoradas en 66.491,27 €; procede asumir el compromiso de consignar dicha cantidad en el Presupuesto Municipal.

TERCERA.- Se ha dado cumplimiento a lo señalado por el artículo 129 del Reglamento de Gestión Urbanística y en el artículo 177 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, de forma que la Cuenta de Liquidación Definitiva se ha tramitado en la misma forma que el proyecto de reparcelación, habiéndose expuesto al público por periodo de un mes, con notificación a los titulares de derechos afectados por la actuación.





Magnífic Ajuntament de Burriana

A tenor del artículo 177.2 LUV, de aplicación *ratione temporis*, la aprobación de un Proyecto de Reparcelación podrá producirse con rectificaciones que se expresen inequívocamente y queden incorporadas definitivamente al proyecto. De esta forma cabe señalar que como consecuencia del Decreto de la Alcaldía 2015-0820, de 1 de abril de 2015 y Decreto 2015-1520, de 2 de junio de 2015, la Cuenta de Liquidación Definitiva que se aprueba introduce, respecto del documento sometido a información pública, las rectificaciones arriba señaladas, de las que se dará traslado a los interesados junto con la notificación de este acuerdo.

CUARTA.- El artículo 21.l.j) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local confiere a la Alcaldía Presidencia la competencia para aprobar los instrumentos de gestión urbanística. No obstante lo anterior, la Cuenta de Liquidación Definitiva que se aprueba refleja, por una parte, que este Ayuntamiento es acreedor del Programa figurando un saldo a su favor de 49.169,10 €, al haber anticipado la indemnización de Dolores Mota Ruiz que resulta de la sentencia nº 1012/2008; y, por otra, que el urbanizador de la UE A-11, Urbanovenes, SL, es acreedor del Ayuntamiento de Burriana por importe de 66.491,31 €, correspondiente a las obras de urbanización de las parcelas número 71 y 75 excluidas de la UE A-11 por Sentencia número 260; por lo que de su aprobación se derivarán consecuencias económicas que no están reflejadas en el actual presupuesto municipal, por lo que compete al Ayuntamiento Pleno, su aprobación.

POR TODO LO ANTERIOR, este Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el informe emitido por la Jefe de la Sección II, y con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, **ACUERDA:**

PRIMERO: Desestimar las alegaciones formuladas en el procedimiento en base a las consideraciones efectuadas en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO: Aprobar la Cuenta de Liquidación Definitiva del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 redelimitada del Plan General de esta Ciudad, aprobado mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 3 de enero de 2013 (BOP nº 13 de 29 de enero de 2.013) e inscrito el 12 de junio de 2014 en el Registro de la Propiedad de Nules Uno; que fue presentada en fecha 16 de julio de 2015 (Registro Entrada 9360), por la mercantil URBANOVENES, SL.

TERCERO: Asumir el compromiso de consignar en el presupuesto municipal la cantidad de 66.491,27 €, en concepto de compensación a URBANOVENES, SL, con CIF B-12515417, por las obras de urbanización ejecutadas en la C/ Juan Lugo y un tramo de la C/ Viver, excluidas de la UE A-11 por sentencia nº 260/2007, de 26 de junio (PO 191/2005), según figura en la Cuenta de Liquidación Definitiva que se aprueba.

CUARTO: Notificar el presente acuerdo a los interesados junto con la Cuenta de





Magnífic Ajuntament de Burriana

Liquidación Definitiva y el cuadro justificativo presentados el 16 de julio de 2015 (RE 9360), significándoles que contra el presente acto, que es definitivo en la vía administrativa, podrán interponer, en el plazo de un mes, recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento Pleno o, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de esta jurisdicción de la Ciudad de Castellón de la Plana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Ello sin perjuicio de que pueda Ud. utilizar otros recursos si lo estimare oportuno."

El presente acuerdo queda a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta que la contiene, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por el RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

Lo que le traslado a usted para su conocimiento a los efectos oportunos.

En Burriana
el documento firmado electrónicamente
La Secretaria General



