



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

Sección II

Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo

X:\Urbanismo\lezarzos\Urbanismo\Despachos\Pleno\2014\20140505\Asunto 4 PRR1\Comunico.doc

Comunico a Ud. Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha cinco de mayo de dos mil catorce el siguiente acuerdo:

“4.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚM. 1 DEL SECTOR PRR-I CAMÍ ARTANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

“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 nº 1 del Sector PRR-I del Plan General de esta Ciudad y

Teniendo en cuenta los siguientes ANTECEDENTES:

Primero.- En fecha 7 de noviembre de 2.002 el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 de suelo urbanizable residencial del Plan General de Burriana, adjudicando la condición de Agente Urbanizador del mismo a la mercantil Urbanizadora Vistamar, S.A.

Segundo.- La Alcaldía Presidencia, mediante Decreto de fecha 30 de abril de 2003 aprobó el Proyecto de Urbanización de la citada Unidad de Ejecución (DOGV de 15 de mayo de 2.003).

Tercero.- Mediante acuerdo plenario de 2 de marzo de 2.006 se aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 del PGOU de Burriana (BOP de 8 de junio de 2.006), que fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Nules Uno.

Cuarto.- En fecha 1 de abril de 2010 (DOCV núm. 6257, de 30 de abril de 2010) el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación del Texto Refundido del Documento de Retasación de Cargas de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 del PGOU de Burriana, modificativo del Proyecto de Urbanización inicial.

Quinto.- Por Decreto de la Alcaldía Presidencia de 4 de mayo de 2010 se estimaron las alegaciones formuladas por D. Juan Vicente Burdeus Goterris (RE 14367 de 13 de agosto de 2009) en el extremo relativo al reconocimiento en la tramitación de la cuenta de liquidación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1, de una indemnización por daños causados en la ejecución de la obra urbanizadora.

Sexto.- Por Decreto de 30 de septiembre de 2010, se estimó parcialmente la pretensión primera del recurso de reposición interpuesto en fecha 8 de agosto de 2010 (Reg. Entrada nº 16036) por Juana, Ginesa y María del Carmen Torres Moreno, contra el Decreto de la Alcaldía Presidencia de 21 de julio de 2010 (BOP núm. 95, de 10 de agosto de 2010), de aprobación de un modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1, que tuvo por objeto la corrección de errores detectados en las descripciones de las parcelas iniciales nº 2 y nº 3, y que da lugar a una nueva configuración de las fincas de resultado 2* y 3*. Dicha rectificación fue asimismo inscrita en el Registro de la Propiedad de Nules Uno.

Séptimo.- El 31 de mayo de 2011 se suscribió el Acta de recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) “Camí Artana” del Plan General de Burriana.

Octavo.- De las actuaciones administrativas anteriormente relacionadas, han sido recurridos en vía contencioso-administrativa el acuerdo de este Ayuntamiento Pleno de 2 de marzo de 2.006, por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación, y el Decreto de 30 de septiembre de 2010, si bien este último fue desistido por las demandantes.

Han recaído los siguientes fallos judiciales:

I. La Sentencia nº 6, de 14 de enero de 2009, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número Dos de Castellon, dictada en el procedimiento ordinario 215/2006 tramitado a instancia de Don Enrique Mañes Fanfelle, que acordó en su fallo: “DEBO ESTIMAR Y ESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por ENRIQUE MAÑES FANFELLE, contra el Acuerdo del Pleno del AYUNTAMIENTO DE BURRIANA de fecha 2 de marzo de 2006 por el que se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) “Camí Artana”; y en consecuencia, DEBO ANULAR Y ANULO la expresada resolución por no ser ajustada a Derecho conforme al artículo 68.4 de la LRAU al incluirse indebidamente dentro del ámbito del proyecto de reparcelación unos terrenos (con una superficie de 1.169,20 m²) que no han sido objeto de previa programación”.

Dicha resolución judicial ha sido revocada parcialmente por la Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que ha estimado parcialmente el recurso de apelación núm. 1167/2009, interpuesto por URBANIZADORA VISTAMAR, SA y el AYUNTAMIENTO DE BURRIANA, y declara: *“la anulación parcial del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Burriana de 2 de marzo de 2006 que aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) “Camí Artana” en cuanto a incluirse indebidamente dentro del ámbito del proyecto de reparcelación unos terrenos (con una superficie de 1.169,20 m²) que no han sido objeto de previa programación”*.

Habiendo solicitado el Sr. Mañes Fanfelle aclaración a la referida Sentencia 882/2012, de 20 de julio, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana resolvió por **Auto de 5 de octubre de 2012** que no ha lugar a la aclaración ni a la complementación de la Sentencia.

El 6 de septiembre de 2013 la representación del Sr. Mañes Fanfelle presentó en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón escrito por el que se instó el trámite de ejecución de la Sentencia de 20 de julio de 2012, alegando que el inicio de la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UE nº 1 del Sector PRR-1 no es ajustada a derecho. Por **Auto de 13 de febrero de 2014** el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón ha dispuesto desestimar el incidente de ejecución planteado por la representación del Sr. Mañes Fanfelle.

II. La **Sentencia nº 470, de 23 de octubre de 2009**, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número Dos de Castellón, dictada en el procedimiento ordinario 218/2007 tramitado a instancia de **Doña Rosa Burdeus Granell**, que acordó en su fallo: *“Debo estimar y estimo parcialmente el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por ROSA BURDEUS GRANELL contra el Acuerdo del Pleno del AYUNTAMIENTO DE BURRIANA de fecha 2 de marzo de 2006 aprobatorio del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) “Camí Artana”; y en consecuencia, DEBO ANULAR Y ANULO la expresada resolución en el único extremo relativo a la indemnización correspondiente a la vivienda y demás elementos ubicados en la parcela de aportación nº 41 (fijada en el Proyecto en 9.555,07 €), reconociendo el derecho de ROSA BURDEUS GRANELL a que en el Proyecto de Reparcelación dicha Indemnización por la vivienda, plantaciones, aljibe, solera y vallado existentes en la finca de aportación nº 41 se fije en la cantidad total de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (18.541,94 €), modificándose en tal sentido el referido Proyecto de Reparcelación; desestimando el resto de pedimentos de la demanda”*. Dicha Sentencia devino firme según escrito del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón, con devolución del expediente administrativo (RE 17214, de 13 de septiembre de 2010).

Noveno.- De las anteriores resoluciones judiciales se ha llevado a puro y debido efecto lo ordenado en el Fallo de la Sentencia nº 470, de 23 de octubre de 2009, decretándose el 27 de abril de 2011 el pago a favor de Doña Rosa Burdeus Granell de 8.986,87 euros, con cargo a la partida 920.22699019 del Presupuesto Municipal para el 2011 (número de operación 201100013483, de 14 de junio de 2011).

Décimo.- El 8 de febrero de 2013 se requirió a la mercantil URBANIZADORA VISTAMAR, SA como empresa urbanizadora, la presentación para su tramitación municipal de la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, que recogiera las rectificaciones administrativamente aprobadas así como las impuestas por las resoluciones judiciales arriba enumeradas y de las que ha tenido constancia en cuanto a parte codemandada en los recursos contencioso-administrativos interpuestos. Dicha documentación fue presentada en fecha 26 de marzo de 2013 (RE 4107) y, con la introducción de correcciones, el 13 de junio de 2013 (RE 8573).

Undécimo.- En fecha 4 de julio de 2013 se emitió informe por el Sr. Ingeniero de Caminos y el Sr. Arquitecto municipal en el que se señaló:

*“En relación con el asunto de referencia, vista la documentación presentada por la mercantil URBANIZADORA VISTAMAR, S.A. en fecha 13/06/2013 (RE 8576), procede **INFORMAR:***

Las obras de urbanización del PAI UE-1 DEL SECTOR PRR-1 fueron recibidas por el Ayuntamiento en fecha 31 de mayo de 2011. Al acta de recepción parcial se acompañó la certificación final de obras-liquidación, cuya cuantía se corresponde con la inicial prevista en la adjudicación del Programa, ajustada por la Modificación nº1 aprobada en su día; dichos costes de urbanización, por importe de 2.582.270,80 €, coinciden, asimismo, con los de la Cuenta de Liquidación Definitiva que ahora se propone.

Además, se incorporan como indemnizaciones las cuantías adicionales derivadas de sentencias judiciales o acuerdos municipales, por importe de 13.407,44 €, así como del coste del suelo viario de conexión a devolver a los propietarios, por importe de 197.558,04 €, según establece la sentencia núm. 882/2012 que se detalla en el expediente.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

AJUNTAMENT DE BURRIANA
REGISTRE GENERAL

DATA/FECHA : 19.05.2014

EXIDA Nº/SALIDA Nº: 4131

En la tabla-resumen de la CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA del expediente se reflejan los valores y asignaciones correspondientes a cada propietario.

En consecuencia, no se aprecia inconveniente en admitir a trámite el presente expediente, a los efectos de lo establecido en artículo 129 del Reglamento de Gestión Urbanística."

Decimosegundo.- Por Decreto nº 449, de 11 de julio de 2013 se sometió a información pública por periodo de un mes la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 del Plan General de Burriana presentada en fecha 13 de junio de 2013 (RE nº 8573), que se hizo efectiva mediante la publicación de un anuncio en el periódico "El Mundo/Castellón al Día del 2 de agosto de 2013 y en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 7088, de 13 de agosto de 2013, con notificación a los titulares de derechos afectados por la actuación.

Decimotercero.- En el periodo concedido al efecto se formularon alegaciones por D. Enrique Mañes Fanfelle, en fecha 11 de septiembre de 2013 (RE 14176), por ALISEDA, SA e INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL, en fecha 10 de septiembre de 2013 (RE 14207, de 12 de septiembre) y por D. Vicent Andreu Escribà Burdeus, en fecha 18 de septiembre de 2013 (RE 14466), que fueron contestadas por la mercantil Urbanizadora Vistamar, SA en fecha 5 de noviembre de 2013 (RE 16713).

Decimocuarto.- Como consecuencia de las alegaciones formuladas y de los informes técnicos emitidos, por Decretos nº 1968, de 27 de noviembre de 2013 y nº 291, de 28 de enero de 2014 se requirió a Urbanizadora Vistamar, SA para que aportara la Cuenta de Liquidación Definitiva con las correcciones y variaciones que se indicaron debían ser introducidas.

Decimoquinto.- Urbanizadora Vistamar, SA, en el escrito presentado el 2 de abril de 2014 (RE 4744) ha solicitado que se autorice la cancelación de las afecciones reales de las fincas adjudicadas del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1, cuyos propietarios han satisfecho las cuotas urbanísticas cuyo pago garantizaban; y que se proceda a retener y deducir el importe que adeudan aquellos propietarios que tienen cuotas de urbanización pendientes de pago, junto con los recargos e intereses de demora aplicables.

Decimosexto.- En fecha 14 de abril de 2014 se ha emitido informe por el arquitecto municipal respecto de la Cuenta de Liquidación Definitiva de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 presentada el 10 de abril de 2014 (RE 5245), en el que se contestan las alegaciones formuladas y se indican las obligaciones económicas que derivan de su aprobación.

Decimoséptimo.- La intervención municipal ha emitido informe de fiscalización en fecha 23 de abril de 2014.

Teniendo en cuenta las siguientes CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA: Respecto de las alegaciones formuladas en el procedimiento:

I. El 31 de marzo de 2014 la Jefe de la Sección II ha informado la presentada por **D. ENRIQUE PEDRO MAÑES FANFELLE** en fecha 11 de septiembre de 2013 (RE 14176), señalándose:

"El Sr. Mañes Fanfelle alega:

Primero.- La necesidad y obligatoriedad, conforme al artículo 66 y concordantes de la Ley 30/1992, de adoptar un acuerdo plenario por el que se declare la nulidad absoluta del acuerdo plenario de 2 de marzo de 2006 conforme a la sentencia de 20/07/2012, y, en su caso, la posterior redacción de un nuevo proyecto de reparcelación conforme al contenido e indicaciones de la Sentencia de la que se insta la ejecución, con la modificación, en caso de estimarlo oportuno la administración codemandada, de la Programación. Por lo que procede dejar sin ningún valor ni efecto el Decreto de exposición pública de la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Segundo.- La cuenta de liquidación definitiva es nula por presentarse fuera del plazo estipulado en el ordenamiento jurídico.

Tercero.-La cuenta de liquidación definitiva sólo tiene connotaciones dinerarias y nunca sobre la propiedad de los terrenos.

Cuarto y Quinto y Sexto.- Referidas al expediente de retasación de cargas.

Séptimo.-Disconformidad con la imputación a los propietarios del sector de la indemnización prevista para la finca nº 9

Octavo.-No existe un proyecto de reparcelación válido por estar anulado a día de hoy y no haber presentado un nuevo proyecto que cumpla la legalidad por el cual se pueda pretender reclamar una cuenta de liquidación definitiva.

Noveno.- Exige que se impongan penalidades económicas a la mercantil urbanizadora por importe de 683.970,69 € y que se le satisfagan, como propietario en concepto de pérdida patrimonial, 971.600 €.

Décimo.- Procede rectificar la Cuenta de Liquidación Definitiva incorporando a la misma distintas indemnizaciones correspondientes a las parcelas de su propiedad; rectificando la superficie de las fincas aportadas 31 y 32 de la reparcelación; y reconociendo una mayor superficie patrimonializada por la edificación.

Contestación:

A tenor de lo señalado en el artículo 128 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de aprobación del Reglamento de Gestión Urbanística, es en la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación donde se deben tener en cuenta las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al acuerdo de reparcelación; así como las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes y los errores u omisiones que se hayan producido o advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

En fecha 21 de septiembre de 2012 (RE 14925) el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 2 de Castellón comunicó a este Ayuntamiento la firmeza de la Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que estimó parcialmente el recurso de apelación núm. 1167/2009, interpuesto por URBANIZADORA VISTAMAR, SA y el AYUNTAMIENTO DE BURRIANA contra la Sentencia nº 6, de 14 de enero de 2009, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número Dos de Castellón, dictada en el procedimiento ordinario 215/2006 tramitado a instancia de Don Enrique Mañes Fanfelle contra el acuerdo de este Ayuntamiento Pleno de 2 de marzo de 2.006 por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) "Camí Artana"; e instó que se llevara a puro y debido efecto y que el Ayuntamiento cumpliera las declaraciones contenidas en la misma, que falló:

"1º La anulación parcial del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Burriana de 2 de marzo de 2006 que aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) "Camí Artana" en cuanto a incluirse indebidamente dentro del ámbito del proyecto de reparcelación unos terrenos (con una superficie de 1.169,20 m2) destinados a viarios que no habían sido objeto de previa programación ..."

En el Fundamento de Derecho Cuarto de dicha Sentencia 882/2012 se motiva que "en la medida en que la no conformidad a derecho se predica de la inclusión de los terrenos destinados a conexiones a ejecutar con una superficie de 1.169,20 m², la pretensión de nulidad debió ser estimada parcialmente, anulando parcialmente el Acuerdo recurrido en los extremos relativos a estos terrenos, ya que estos terrenos (conexiones) no han formado parte de la reparcelación, sino que únicamente se imponía la carga de su obtención y urbanización a los propietarios de la UE, sin que suponga una pretensión ex novo, contraria al principio de contradicción que genere indefensión a la parte demandante, ni la retroacción de actuaciones a efectos de que se dictara una nueva Sentencia que resolviera la estimación parcial de la demanda, que puede ser acordada por el Juez o Tribunal si como ocurre en el presente caso sólo afecta a su inclusión en el área reparcelable y a las indemnizaciones que se fijan en la cuenta de liquidación provisional debiendo ser anulado el Acuerdo impugnado en estos extremos."

De esta forma, la ejecución de la citada Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, ha conllevado la elaboración de una Cuenta de Liquidación Definitiva por la que, al excluir del área reparcelable los terrenos destinados a conexiones (1.169,20 m²), se exonera a los propietarios de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) "Camí Artana" de los gastos sufragados para la obtención de los mismos, que asume este Ayuntamiento.

Las alegaciones formuladas por el Sr. Mañes en el trámite de información pública de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1, cuestionando la correcta ejecución de la Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, las planteó asimismo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 2 de Castellón en el incidente de ejecución definitiva del procedimiento ordinario 215/2006; y han sido contestadas y desestimadas por este órgano jurisdiccional, mediante Auto de 13 de febrero de 2014, en el que se desestima el incidente de ejecución, con imposición de costas, en base a los siguientes razonamientos jurídicos:

"Entiende este juzgador que también procede dar la razón al Ayuntamiento, en el sentido de que con el Decreto de la Alcaldía de 11 de julio de 2013 ha iniciado el cumplimiento de la Sentencia de 20 de julio de 2012, ya que de los términos de la sentencia se desprende que el Proyecto de reparcelación ha sido anulado parcialmente únicamente en lo que se refiere a la inclusión de unos terrenos destinados a viarios que no habían sido objeto de la previa programación



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

AJUNTAMENT DE BURRIANA
REGISTRE GENERAL

DATA/FECHA : 19.05.2014

EXIDA Nº/SALIDA Nº: 4131

-que en el caso de la finca del recurrente afectan a 78,8 m2, que se describe como aportada C4 (suelo de conexión), y no confiere derecho de aprovechamiento, por la que el actor recibió una indemnización económica-, y siendo indebido el cobro a los propietarios del Sector de los coste de adquisición de ese suelo en el Proyecto de Reparcelación a través de su consideración como elemento indemnizable, es por lo que el Ayuntamiento ha propuesto en la Cuenta de Liquidación Definitiva la devolución de las cantidades indebidamente cobradas a los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución."

Consecuentemente, procede la desestimación de las alegaciones primera, segunda, tercera y octava.

Respecto de las alegaciones cuarta, quinta y sexta, relativas a la disconformidad con el expediente de retasación de cargas, procede su inadmisión. Cabe reiterar que a tenor de lo señalado en el artículo 128 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de aprobación del Reglamento de Gestión Urbanística, es en la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación donde se deben tener en cuenta las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas. Como se ha señalado en los antecedentes, el 1 de abril de 2010 el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación del Texto Refundido del Documento de Retasación de Cargas de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 del PGOU de Burriana (DOCV núm. 6257, de 30 de abril de 2010), acuerdo que no fue recurrido por el alegante, siendo consentido y firme. En el informe emitido por el Sr. Arquitecto municipal en fecha 20 de marzo de 2014 se indica:

"Las obras de urbanización del PAI UE-1 del Sector PRR-1 fueron recibidas por el Ayuntamiento en fecha 31 de mayo de 2011. La cuantía de los costes totales de urbanización se concreta en 3.409.122,24 € (= coste de urbanización + recargo 7% + 16% IVA, según CLP) más el coste de 265.176,52 € derivado de la retasación de cargas (PEC, incrementado con 16% IVA), equivalente a 3.674.298,76 €, tal y como consta en la Cuenta de Liquidación Definitiva que ahora se propone."

Procede, sin embargo, estimar la alegación séptima, relativa a la disconformidad con la imputación a los propietarios del sector de la indemnización de 4.420,5 € prevista para la finca nº 9 por daños producidos en la ejecución de la obra urbanizadora, dado que de conformidad con el artículo 66.6 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística y vigente artículo 163.3 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, el urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad.

El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 previó una servidumbre de paso provisional sobre la finca resto de la aportada nº 9, consistente en un camino de 3,5 m de anchura, con una superficie total de 64,32 m2, por los que se contempló una indemnización de 1.215,67 €. De la documentación obrante en el expediente, aportada por Juan Vicente Burdeus Goterris en fecha 13 de agosto de 2009 (RE 14367), se deduce que en ejecución de la obra urbanizadora se procedió al arrancado del arbolado obrante en los 422 m2 de superficie de la finca resto de la aportada nº 9, en los que se incluye la superficie de servidumbre arriba citada, reconociéndose esta circunstancia por la mercantil Urbanizadora Vistamar, SA en fecha 15 de noviembre de 2006.

De esta forma, no procede repercutir la indemnización por el indebido arrancado de arbolado del resto de la parcela R9 a los propietarios del ámbito, correspondiendo a Urbanizadora Vistamar, SA satisfacer los daños causados como consecuencia de su actividad, por el importe de 3.204,83 €, resultante de la diferencia entre lo ya cobrado por el Sr. Burdeus en concepto de servidumbre y preexistencias (1.215,67 €) y la valoración aportada de 4.420,50 €.

La alegación novena, que reivindica la imposición de penalidades al urbanizador y reclama una indemnización de 971.600 € por pérdida patrimonial, excede del contenido de la cuenta de liquidación definitiva, por lo que procede su desestimación.

Asimismo, la alegación décima, que pretende la modificación de la Cuenta de Liquidación Definitiva con la inclusión de una serie de indemnizaciones o de la superficie de la parcela y patrimonializada, procede desestimarla, habida cuenta que el Sr. Mañes no tiene reconocida judicialmente como situación jurídica individualizada otros derechos que los recogidos en la Cuenta de Liquidación Definitiva tramitada.

En este sentido se pronunció la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el trámite de aclaración a la Sentencia 882/2012, de 20 de julio, solicitado

por el Sr. Mañes Fanfelle, que en **Auto de 5 de octubre de 2012** dispuso que no ha lugar a la aclaración ni a la complementación de la Sentencia, en base a los siguientes Fundamentos Jurídicos:

“PRIMERO.- De conformidad con el artículo 267.5 de la LOPJ no procede la complementación de la Sentencia dictada en el recurso de apelación 1167/2009, en cuanto que el fundamento de derecho tercero y cuarto contienen la fundamentación expresa acerca de la estimación parcial del recurso de apelación, interpuesto por los apelantes, sin que la sentencia dictada en el recurso de apelación haya omitido pretensión alguna deducida en la oposición al recurso de apelación, ni tampoco en el proceso seguido en primera instancia, en el que las pretensiones subsidiarias se formularon, para el caso de estimar procedentes la inclusión de los terrenos denominados suelos urbanos de conexión, siendo este asunto precisamente el extremo que se declara improcedente en el suplico de la sentencia dictada en el presente rollo, al declarar la anulación parcial del Acuerdo del Pleno de 2.3.2006.

SEGUNDO.- De otro lado no resulta conforme a derecho la pretensión del apelado, acerca de la retroacción de actuaciones a efectos de dictar nueva sentencia que resuelva los pedimentos alternativos, en primer lugar porque estos pedimentos alternativos se formulan por el recurrente para el caso de que se estimara procedente la inclusión de los terrenos de suelo urbano de conexión y en segundo lugar porque no se aprecia nulidad de la sentencia de instancia que determine la retroacción de las actuaciones para que el juez “a quo” vuelva a dictar sentencia, sino estimación parcial del recurso.”

Por todo lo expuesto, la funcionaria que suscribe informa la procedencia de desestimación o inadmisión de las alegaciones formuladas por el Sr. Mañes Fanfelle, excepto la **alegación séptima**, relativa a la disconformidad con la imputación a los propietarios del sector de la indemnización de 4.420,50 € prevista para la finca nº 9 por daños producidos en la ejecución de la obra urbanizadora, que se debe estimar en el sentido de que será Urbanizadora Vistamar, SA quien deberá indemnizar a D. Juan Vicente Burdeus Goterris por los árboles indebidamente arrancados de la parcela resto nº 9, por importe de 3.204,83 €, equivalente a la diferencia respecto de lo ya previsto en el Proyecto de Reparcelación de indemnizaciones en concepto de servidumbre y preexistencias; debiéndose rectificar la Cuenta de Liquidación Definitiva presentada en consecuencia.”

II. Por otra parte, el arquitecto municipal ha informado en fecha 14 de abril de 2014:

“I.- La cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación de la citada unidad de ejecución (en adelante, CLD) fue sometida a información pública por Decreto de la Alcaldía 449/2013, de fecha 11 de julio de 2013, remitiéndose aviso a los titulares afectados y publicándose anuncios en el periódico “El Mundo/Castellón al Día”, de 2 de agosto de 2.013, y en el DOCV núm. 7088, de 13 de agosto de 2013.

Dentro del plazo concedido al efecto, se presentaron las ALEGACIONES que se contestan a continuación:

1.- ALISEDA, SA e INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL (RE 14207, de 12 de septiembre de 2013):

1.1 Con respecto a la titularidad de las fincas adjudicadas nº 5 (manzana 7.1), nº 10.2 (manzana 6.2), 10.3 (manzana 6.1), 10.4 (manzana 4.1) y 10.5 (manzana 4.2) procede su aceptación, habiéndose modificado en la CLD presentada en fecha 12/03/14, de acuerdo con lo solicitado en el escrito de alegaciones, la titularidad de la finca adjudicada nº 5 (manzana 7.1) a favor de ALISEDA, SA, y de las fincas adjudicadas nº 10.2 (manzana 6.2), 10.3 (manzana 6.1), 10.4 (manzana 4.1) y 10.5 (manzana 4.2), a favor de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL.

1.2 Asimismo, en la CLD presentada en fecha 10/04/14, se han corregido las columnas 25, 30, 35, 41 y 44 de la CLD presentada el día 5 de noviembre de 2013 (RE 16713) y modificado, en consecuencia, la anterior columna 45 de “Saldo final de la cuenta de liquidación definitiva”, de forma que el saldo resultante de las parcelas adjudicadas 5, 10.2, 10.3, 10.4 y 10.5 objeto de la alegación, aunque difiere del que se indica en la alegación, se halla conforme con los importes de los conceptos que integra.

Por otra parte, conforme a lo solicitado en la alegación segunda, en la CLD se ha adoptado la misma estructura que tenía la cuenta de liquidación provisional (CLP) aprobada, añadiendo los datos necesarios para su mejor comprensión. En particular, debe señalarse que se han contemplado correctamente las sentencias recaídas y la modificación aprobada como Anexo núm. 7 del proyecto de reparcelación, según la cual, en lugar de las fincas adjudicadas nº 2 y nº 3 se contemplan las fincas 2* y 3*, de modo que la finca 2* tiene un exceso de 5,54 m² y la finca 3* tiene un defecto de adjudicación de 127,46 m².

En definitiva, de acuerdo con lo solicitado en la alegación segunda, se han corregido adecuadamente los conceptos de la CLD y el saldo final de las parcelas adjudicadas es correcto.

1.3 En cuanto a la alegación formulada respecto a la devolución de las cantidades que satisficieron los propietarios en concepto de ITP, por los terrenos destinados a conexiones externas de la Unidad, debe señalarse que el Ayuntamiento



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

AJUNTAMENT DE BURRIANA
REGISTRE GENERAL

DATA/FECHA : 19.05.2014

EXIDA Nº/SALIDA Nº: 4131

no prejuzgó la corrección de las aplicaciones tributarias de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación y, por lo tanto, tampoco debe valorarse dicho extremo en la cuenta de liquidación definitiva objeto de este Informe. Al respecto, se hace notar que en el último párrafo del epígrafe 2 de la Memoria de CLD presentada, se indica:

"Respecto a la devolución del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) que fue pagado por los propietarios en concepto del pago de las indemnizaciones por conexiones, este podrá ser reclamado al Agente Urbanizador".

1.4 En la CLD presentada en fecha 10/04/14, se ha corregido la ubicación de la columna de "Saldo final de la cuenta de liquidación definitiva" ("Total"- columna 45 de la CLD sometida a información pública) atendiendo la alegación presentada.

1.5

2.- PROMOCIONES PAYÀ CLARAMONTE, SL (RE 13101, de 21 de agosto de 2013):

En la Cuenta de Liquidación Definitiva presentada en fecha 10/04/14 se ha rectificado la titularidad de la parcela adjudicada 17, de acuerdo con lo solicitado.

3.- INMUEBLES ALAMEDA, SL (RE 18659, de 17 de junio de 2013):

Asimismo, en la CLD de fecha 10/04/14 se ha corregido la titularidad de la parcela adjudicada, a la citada mercantil, tal y como se alegaba.

Por lo tanto, con respecto de las alegaciones formuladas, se estima procedente:

– **Aceptar** las alegaciones presentadas por ALISEDA, SA, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL, PROMOCIONES PAYÀ CLARAMONTE, SL e INMUEBLES ALAMEDA, SL, respecto de las titularidades de las respectivas parcelas adjudicadas. Asimismo, las formuladas por ALISEDA, SA e INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL, en cuanto a la modificación de los conceptos que integran la CLD, el saldo final de las parcelas adjudicadas y ubicación de la columna "Saldo final de la cuenta de liquidación definitiva" (anterior columna 45 de la CLD sometida a información pública), conforme figura en la Cuenta de Liquidación Definitiva presentada en fecha 12 de marzo de 2014 (RE 3701).

– **No aceptar ni rechazar** la alegación formulada por ALISEDA, SA e INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL sobre el ITP de los terrenos destinados a conexiones, puesto que los impuestos tributarios no son objeto de verificación por parte del Ayuntamiento. No obstante, debe advertirse que los importes de ITP respectivos, deberán ser pagados por el agente urbanizador previa reclamación, en su caso."

III. Por último, respecto de la alegación formulada por D. VICENS ANDREU ESCRIBÀ BURDEUS, en fecha 18 de septiembre de 2013 (RE 14466), se ha rectificado la titularidad de la parcela adjudicada 41, de acuerdo con lo solicitado. Procede, no obstante, desestimar la alegación referida a la realidad de los pagos y los cobros efectuados, dado que la Cuenta de Liquidación Definitiva que se tramita repercute entre los propietarios del sector la cuantía de los costes totales de urbanización recogidos en la Cuenta de Liquidación Provisional junto con los importes derivados de la retasación de cargas y de las resoluciones judiciales recaídas, sin que se entre a prejuzgar en las cantidades facturadas por el urbanizador o pagadas por los propietarios, cuya disconformidad deberá ser objeto de reclamación en procedimiento distinto.

SEGUNDA: Respecto a la Cuenta de Liquidación Definitiva tramitada:

El Sr. Arquitecto municipal ha informado el 14 de abril de 2014 que:

"II.- En la CLD presentada en fecha 10 de abril de 2014 (RE 5245) se han subsanado los reparos advertidos en anteriores informes técnico-jurídicos y se reflejan adecuadamente los valores y asignaciones correspondientes a cada propietario.

III.- En conclusión, se propone resolver las alegaciones en el sentido expuesto y **aprobar la CLD**, debiendo ponerse de relieve los siguientes aspectos técnicos:

– En fecha 1 de abril de 2010 el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación del Texto Refundido del Documento de Retasación de Cargas de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 del PGOU de Burriana (DOCV núm 6257, de 30 de abril de 2010). El coste de retasación de cargas ascendía a la cantidad de 228.600,45 € (PEC sin IVA). El

citado importe, se desglosa en las cantidades de 197.486,80 € (PEC sin IVA), a repercutir entre los propietarios del Sector, y de 31.113,65 € (PEC sin IVA), imputable al Ayuntamiento, que ya se ha pagado.

- Las obras de urbanización del PAI UE-1 del Sector PRR-1 fueron recibidas por el Ayuntamiento en fecha 31 de mayo de 2011. La cuantía de los costes totales de urbanización se concreta en 3.409.122,24 € (= coste de urbanización + recargo 7% + 16% IVA, según CLP) más el coste de 265.176,52 € derivado de la retasación de cargas (PEC, incrementado con 16% IVA), equivalente a 3.674.298,76 €, tal y como consta en la Cuenta de Liquidación Definitiva que ahora se propone.

- Además, se incorporan como indemnizaciones las cuantías adicionales derivadas de sentencias judiciales o acuerdos municipales, por importe de 13.407,44 €, así como el coste del suelo viario de conexión a devolver por el Ayuntamiento a los propietarios, por importe de 197.558,04 €, según establece la sentencia núm. 882/2012 que se detalla en el expediente.

- El resultado de la Cuenta de Liquidación Definitiva para el Ayuntamiento es el siguiente:

AYUNTAMIENTO		Indemnizaciones por pago de conexiones (STSJ nº. 882/2012)	Indemnizaciones a cobrar (SJCA nº. 470/2009)	Indemnizaciones a pagar derivadas de sentencias o acuerdos municipales	SUMA
Como Administración		- 197.558,04 €	+ 8.986,87 €		-188.571,17 €
Como propietario	Parcela 44 (M7.1)	+ 3.723,76 €	-	- 169,39 €	+ 3.554,37 €
	Parcela 44.1 (M6.2)	+ 4.642,57 €	-	- 211,19 €	+ 4.431,38 €
TOTAL AYUNTAMIENTO como Administración y propietario					- 180.585,42 €

(+ A cobrar; - A pagar)

Por otra parte, el Ayuntamiento, como propietario de las parcelas 44 y 44.1 debe reclamar a Urbanizadora Vistamar, SA los importes de ITP por conexiones, de 54,52 € y 67,97 €, correspondientes, respectivamente, a las citadas parcelas."

TERCERA.- Con la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 se están teniendo en cuenta las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al acuerdo de reparcelación; así como las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes y los errores u omisiones que se hayan 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. Asimismo, se está ejecutando la Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, habida cuenta que se han excluido del área reparcelable los terrenos destinados a conexiones (1.169,20 m²) y, en consecuencia, se exonera a los propietarios de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector SUR-R-1 (PRR-1) "Camí Artana" de los gastos sufragados para la obtención de los mismos, que asume este Ayuntamiento.

Para el cumplimiento de dicha obligación, consta en el expediente el informe favorable de la Intervención municipal de 23 de abril de 2014 en el que se indica: "Que en la aplicación de gastos 151.60000005 "Adquisición terrenos UE 1 Sector PRR1 Conexión" del vigente Presupuesto Municipal, existe retención de crédito nº 201400009013, por importe de 197.558,04 € para atender el gasto propuesto".

CUARTA.- 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.

POR TODO LO ANTERIOR, este Ayuntamiento Pleno, a los efectos de lo establecido en el artículo 20.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y de conformidad con el informe emitido por la Jefe de la Sección II en fecha 23 de abril de 2014, y con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, **ACUERDA:**

PRIMERO: De las alegaciones formuladas por **D. ENRIQUE PEDRO MAÑES FANFELLE**, en fecha 11 de septiembre de 2013 (RE 14176), **desestimar** las alegaciones primera, segunda, tercera y octava; **inadmitir** las alegaciones cuarta, quinta y sexta, en base a los argumentos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo; y



MAGNIFIC

AJUNTAMENT DE BURRIANA

AJUNTAMENT DE BURRIANA
REGISTRE GENERAL

DATA/FECHA : 19.05.2014

EXIDA Nº/SALIDA Nº: 4131

estimar la alegación séptima, relativa a la disconformidad con la imputación a los propietarios del sector de la indemnización de 4.420,50 € prevista para la finca nº 9 por daños producidos en la ejecución de la obra urbanizadora.

SEGUNDO: Estimar las alegaciones presentadas por **ALISEDA, SA, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL, PROMOCIONES PAYÀ CLARAMONTE, SL e INMUEBLES ALAMEDA, SL**, respecto de las titularidades de las respectivas parcelas adjudicadas. Asimismo, las formuladas por **ALISEDA, SA e INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL**, en cuanto a la modificación de los conceptos que integran la CLD, el saldo final de las parcelas adjudicadas y ubicación de la columna "Saldo final de la cuenta de liquidación definitiva" (anterior columna 45 de la CLD sometida a información pública), conforme figura en la Cuenta de Liquidación Definitiva presentada en fecha 10 de abril de 2014 (RE 5245). **No se acepta ni rechaza** la alegación formulada por **ALISEDA, SA e INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SL** sobre el ITP de los terrenos destinados a conexiones, puesto que los impuestos tributarios no son objeto de verificación por parte del Ayuntamiento.

TERCERO: Estimar las alegaciones presentadas por **VICENS ANDREU ESCRIBÀ BURDEUS**, respecto de la titularidad de la respectiva parcela adjudicada, **desestimando** la relativa a la disconformidad con lo facturado por el Agente Urbanizador, por los motivos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo.

CUARTO: Aprobar la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 "Camí Artana" del Plan General de esta Ciudad aprobado mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 2 de marzo de 2.006 (BOP de 23 de julio de 2.005), e inscrito el 3 de diciembre de 2007 en el Registro de la Propiedad de Nules I; que fue presentada por Urbanizadora Vistamar, SA el 10 de abril de 2014 (RE 5245).

QUINTO.- Autorizar la cancelación de las afecciones al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 "Camí Artana", a que, con carácter real y en favor de este Ayuntamiento, están sujetas las siguientes fincas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Nules:

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA
1877	878	202	58343
1878	879	1	58344
1878	879	3	58345
1878	879	5	58346
1878	879	7	58347
1878	879	9	58348
1878	879	11	58349
1878	879	13	58350
1878	879	17	58352
1878	879	19	58353
1878	879	21	58354
1878	879	23	58355
1878	879	25	58356
1878	879	27	58357
1878	879	31	58359
1878	879	33	58360
1878	879	37	58362
1878	879	39	58363
1878	879	41	58364
1878	879	43	58365
1878	879	45	58366
1878	879	47	58367
1878	879	49	58368
1878	879	51	58369
1878	879	53	58370

1878	879	55	58371
1878	879	57	58372
1878	879	59	58373
1878	879	61	58374
1878	879	63	58375
1878	879	67	58377
1878	879	69	58378
1878	879	71	58379
1878	879	77	58382
1878	879	79	58383
1878	879	81	58384
1878	879	83	58385
1878	879	85	58386

SEXTO: En ejecución de la Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, **autorizar, disponer y reconocer la obligación del gasto de 188.571,17 € (si bien deducidas las cantidades a cobrar que corresponden a parcelas de titularidad municipal dicho importe quedará fijado en 180.585,42 €)** con cargo a la aplicación presupuestaria 151.60000005 del vigente presupuesto municipal (RC 201400009013, de 17 de abril de 2014), a favor de los titulares registrales de las fincas adjudicadas de dicho Proyecto de Reparcelación, según su porcentaje de participación en la propiedad de dichas fincas, y por las cuantías recogidas en la Columna (50) "Liquidación Definitiva Individualizada" de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector PRR-1 "Camí Artana".

SÉPTIMO: En aras a poder ordenar el pago del gasto reconocido en el dispositivo anterior, **requerir** a los titulares de derecho a cobro para que cumplimenten de la **hoja de mantenimiento de terceros (datos bancarios)**, que se adjunta, indicándose que si no se facilitara en el plazo de QUINCE DÍAS a contar desde la recepción de la presente, se entenderá que declinan el cobro y se procederá a consignar las cantidades señaladas en la Cuenta de Liquidación Definitiva que se aprueba, en la Caja de depósitos de la Tesorería municipal.

OCTAVO: Reclamar a Urbanizadora Vistamar, SA, con CIF A-12.367.561, los importes de ITP por conexiones correspondientes a las parcelas municipales 44 (registral 58385) y 44.1 (registral 58386), por importe de 54,52 € y de 67,97 €, respectivamente.

NOVENO: A través de la defensa letrada, **notificar** el presente acuerdo a la **Sección Cuarta del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 2 de Castellón**, a efectos de que tenga por ejecutada la Sentencia núm. 882/2012, de 20 de julio de 2012, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que estimó parcialmente el recurso de apelación núm. 1167/2009 y revocó parcialmente la Sentencia nº 6, de 14 de enero de 2009, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número Dos de Castellón, dictada en el procedimiento ordinario 215/2006 tramitado a instancia de Don Enrique Mañes Fanfelle.

DÉCIMO: Notificar el presente acuerdo a los interesados, 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.

Burriana a 19 mayo de 2014

La Secretaria General
Fdo. Humrada Blay Fornas

URBANIZADORA VISTAMAR SA. C/ La Luna, 3 Elo 12003 Castellón

INTERESADOS

INTERVENCION

TESORERIA

VICENTE CHRISTIAN FABREGAT BELTRAN.- c/ Segarra Ribes 2-B Entlo. 12005 Castellón