



Referencia:	<b>2017/00001332X</b>
Procedimiento:	<b>Proyectos de reparcelación</b>
Persona interesada:	<b>URBANIZADORA PLANA BAIXA SA, BALDOCER SA</b>
Representante:	<b>FRANCISCO GASCON RIBES</b>
<b>Règim Interior (MLDEHARO)</b>	

## **JOSÉ-BLAS MOLÉS ALAGARDA, SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILA-REAL (CASTELLÓN).-**

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 17 de noviembre de 2023 adoptó el siguiente acuerdo:

### **7. Urbanisme.**

**Expediente: 2017/00001332X.**

### **PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE TERRITORIO DE APROBACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN UE 72 PAI CTRA. ONDA**

“Habida cuenta de los trámites seguidos en el expediente de aprobación del Proyecto de reparcelación modificado para el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE 72, incluida en el Programa de Actuación Integrada del Polígono Industrial de la Crta. de Onda, del que resultan relevantes los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

El Pleno del Ayuntamiento de Vila-real, en sesión de 19 de noviembre de 1999, aprobó el Programa de Actuación Integrada del Polígono Industrial de la Carretera de Onda, de Vila-real y adjudicó la condición de agente urbanizador a la mercantil Gestión y Construcción de Obras Públicas SA, quien la cedió a la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA, con la aceptación del Pleno del Ayuntamiento de Vila-real, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 1999. El correspondiente convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Vila-real y Urbanizadora Plana Baixa SA se suscribió con fecha 19 de enero de 2000 y, mediante resolución de Alcaldía número 1.697, de 29 de junio de 2001, se aprobó el proyecto de urbanización de las unidades de ejecución del PAI del Polígono Industrial de la Carretera de Onda.

El ámbito del referido PAI del Polígono Industrial de la Carretera de Onda comprende las Unidades de Ejecución I-1 a I-32 en suelo urbanizable homologado y las unidades de ejecución, 1 a 9, única AR-9, única AR-22 y 69 a 72 en suelo urbano. No obstante, la exclusión del área de reparto AR-9 del ámbito del PAI fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 4 de octubre de 2022, con motivo de las modificaciones en el





## Ajuntament de Vila-real

ámbito del Programa, en el convenio del Programa y en el modificado nº 1 del proyecto de urbanización y expediente de retasación de cargas.

En fecha 21 de diciembre de 2001 (RE núm. 20647), Urbanizadora Plana Baixa SA, en su calidad de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Polígono Industrial de la Ctra. de Onda, presentó proyecto de reparcelación para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 72 del suelo homologado de Vila-real; habiéndose emitido el 26 de febrero de 2002 informe por el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal en el que señalaban que el proyecto debía estar visado por el colegio profesional correspondiente.

El 9 de julio de 2002 (RE núm. 10605) la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA presentó proyecto de reparcelación para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 72 del suelo homologado de Vila-real, que sustituye al proyecto de reparcelación de la misma Unidad de Ejecución presentado el 21 de diciembre de 2001.

Urbanizadora Plana Baixa SA, sometió a información pública - conforme al procedimiento simplificado previsto en el art. 48.1.C) y 69.1.A) en relación con el artículo 46.3 de la LRAU - en la notaria de José Manuel Sánchez Almela en Vila-real, la propuesta de reparcelación del PAI de la Ctra. de Onda de las Unidades de Ejecución 1.1 a 1.32 en suelo urbanizable homologado y de las Unidades de Ejecución 1 a 9 y 69 a 72 en suelo urbano, del PGMOU de Vila-real y, en concreto entre otras, la referida a la UE 72; haciendo constar la posibilidad de consultar en el Ayuntamiento de Vila-real, las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y de presentar ante él las alegaciones correspondientes (DOCV núm. 4368 de 30 de octubre de 2002).

Sometido que fue el proyecto a información pública, el abogado Pedro Olucha Marzá, en nombre y representación de la mercantil Italcerámica SA, presentó en fecha 22 de noviembre de 2002 (RE núm. 17588) escrito de alegaciones a la propuesta de reparcelación basado: primero, en la existencia de determinados errores materiales (una referencia a la registral 5814 en vez de 58014; omisión de la mención de que la obra nueva declarada en todas las fincas de la unidad está dentro de ordenación; y error en la consideración de la falta de prestación de garantías por parte de la propiedad cuando se ha otorgado por ésta hipoteca unilateral a favor del agente urbanizador a los efectos del art. 71 de la LRAU); segundo, incorrecto reparto de las cuotas de urbanización al no tenerse en cuenta en la UE 72 la estimación parcial por el Ayuntamiento de la alegación presentada por Italcerámica SA referente a la no instalación de todos los servicios en el camino de la Ralla, previa adquisición por esta sociedad del compromiso de indivisibilidad de las parcelas colindantes con tal camino, lo que se efectuó y justificó por esa mercantil; tercera, falta de adjudicación de parcela a cambio del aprovechamiento de terrenos de dicha mercantil para sistemas generales; y cuarto, falta de coincidencia entre las cuotas de urbanización notificadas por medio de la resolución núm. 1697 y las definitivas de la propuesta de urbanización.

Igualmente, en fecha 22 de noviembre de 2002 (RE núm. 17589) por Fernando Vázquez Albert, en nombre y representación de Iberdrola Distribución Eléctrica SAU, se presentó escrito de alegaciones en base, primero, a que el proyecto de urbanización y los proyectos de reparcelación no contemplan las instalaciones eléctricas existentes de Iberdrola en las unidades de ejecución cuya reparcelación se somete a información pública; segundo, que las instalaciones de Iberdrola prestan servicio esencial de energía eléctrica a numerosos clientes dentro y fuera de las unidades de ejecución a que se refieren los proyectos de





## Ajuntament de Vila-real

reparcelación sometidos a información pública; y tercero, que el proyecto de reparcelación sólo puede llevarse a efecto mediante una expropiación de instalaciones eléctricas de Iberdrola, que no es posible por las razones que en su escrito apunta.

Vicente Ribes Segura, como apoderado de la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA, presentó en fecha 2 de abril de 2003 (RE núm. 4960), informe sobre las alegaciones presentadas el 22 de noviembre de 2002 por Italcerámica SA (RE núm. 17588) y por Iberdrola Distribución Eléctrica SAU (RE núm. 17589). En lo que afecta a las alegaciones de Italcerámica SA, propone la estimación de la primera corrigiendo el error detectado, así como de la segunda debiendo proceder al recálculo de los costes de urbanización en el sentido expuesto; en lo que afecta a la tercera, se remite a lo que decida el Ayuntamiento; y en cuanto a la cuarta señala que el incremento de los costes de urbanización obedece a circunstancias objetivas no previsibles por el urbanizador al comprometerse a realizar la actuación, de acuerdo con el artículo 67.3 de la LRAU y debidamente autorizado por el Ayuntamiento en el acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización. Y en lo que se refiere a las alegaciones de Iberdrola Distribución Eléctrica SAU, la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA propone su desestimación por cuanto: primero, no cabe impugnar el proyecto de urbanización porque no es el documento expuesto a información pública; segundo, el proyecto recoge las cargas aprobadas por el Ayuntamiento en el proyecto de urbanización aprobado y firme en vía administrativa, sin perjuicio de que la liquidación definitiva recoja un hipotético resultado adverso de recursos contencioso-administrativos que afectaran a la unidad de ejecución; tercero, Iberdrola además, no acredita ni la titularidad de los bienes y derechos afectados, ni la reclamación; y porque finalmente, la nueva red de distribución de energía eléctrica permitirá a Iberdrola seguir suministrando energía a sus clientes en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

En fecha 8 de abril de 2003, la representación de Urbanizadora Plana Baixa SA presentó copias simples de las actas protocolizadas de, entre otros, el proyecto de reparcelación de la UE 72; habiéndose emitido informe por el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal en fecha 3 de diciembre de 2003 en el que concluyen que *“Revisada la documentación consistente en Acta de depósito y de notificación con nº de protocolo 2073 de fecha 22 de octubre de 2002, otorgada ante el notario D. José Manuel Sánchez Almela, relativa al Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución 72, ésta COINCIDE con la presentada en éste Ayuntamiento en fecha 9 de julio de 2002 (RE 10.605) por la citada mercantil.”*

En fecha 12 de marzo de 2004 (RE núm. 5918) Pedro Olucha Marzá, en nombre y representación de Italcerámica SA presenta escrito referido a los problemas de coordinación y los perjuicios que está generando a la referida empresa la ejecución de la obra de desdoblamiento de la Ctra. Vila-real a Onda y la urbanización de la UE 72, solicitando la coordinación conveniente por el Ayuntamiento de las obras, la revisión por la Consellería de la última versión el proyecto de desdoblamiento en el sentido de reducir el ancho de los elementos separadores de calzadas y que el urbanizador reponga a aquella mercantil un número de plazas similar a las que disponía antes de la actuación. El 31 de marzo de 2004 se emitió informe por el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal en el que concluyen que *“Tras reunión mantenida, a la que asisten representación de la empresa urbanizadora y de la Consellería de Obras Públicas y Urbanismo, por éste Ayuntamiento, se da traslado a los implicados, de los puntos denunciados en el escrito objeto del presente informe”*.





## Ajuntament de Vila-real

El 10 de junio de 2004 (RE PROP núm. 13813), Pedro Olucha Marzá, en nombre y representación de Italcerámica SA presentó otro escrito para dejar constancia escrita de la poca seguridad, a su juicio, de las medidas provisionales adoptadas en la ejecución del desdoblamiento de la Carretera Vila-real-Onda.

En fecha 29 de noviembre de 2004, el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal emitieron informe sobre el proyecto de reparcelación y las alegaciones presentadas; en él señalaban, por una parte, que los planos de la reparcelación deberán realizarse sobre la ordenación del planeamiento vigente, teniendo en cuenta además la posible afección de la rotonda de final de término y, por otra parte, que el proyecto de reparcelación se adecua al Plan General y contenido del Documento "0". Y, en referencia a las alegaciones presentadas informaron los referidos técnicos que: respecto a las presentadas por Italcerámica SA el 22 de noviembre de 2002 (RE núm. 17588), en cuanto a la primera señalan que se está al informe de la urbanizadora, por lo que proponen estimar la alegación; en cuanto a la segunda, proponen estimar la alegación; en cuanto a la tercera proponen estimar la alegación, en la medida en que en las unidades de ejecución excedentarias, no se precisen esos excedentes para la consolidación de las empresas existentes o transferencias de otras unidades de ejecución; y respecto a la cuarta señalan que los incrementos de costes de urbanización lo son de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67.3 de la LRAU. Y, en lo que afecta a las alegaciones presentadas por Iberdrola Distribución Eléctrica SAU el 22 de noviembre de 2002 (RE núm. 17589), el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal señalan en su informe de 29 de noviembre de 2004, primero que *"el Proyecto de Urbanización de las citadas Unidades de Ejecución está aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 21 de enero de 2002, desestimándose el recurso de reposición interpuesto por la hoy alegante respecto al acuerdo de aprobación de dicho Proyecto de Urbanización. En consecuencia cualquier referencia al contenido o documentación del citado Proyecto de Urbanización no procede"*; respecto a la segunda reiteran que cualquier referencia al contenido o documentación del citado Proyecto de Urbanización no procede; y respecto a la tercera señalan que *"la ejecución de las obras de urbanización en el ámbito de una Unidad de Ejecución no comportan la privación del suministro eléctrico a las edificaciones o instalaciones existentes en su ámbito previas al desarrollo urbanístico de aquélla que ya dispusieran de dicho servicio, ni tampoco a los usuarios del servicio atendido fuera del ámbito de cada Unidad. Según manifiesta la urbanizadora, instalaciones eléctricas existentes en las Unidades de Ejecución, no son capaces de dotar de suministro en la situación actual a todas las parcelas edificables de aquéllas y que no se produce en ningún momento duplicidad de instalaciones eléctricas sino que se complementan aquellas que son precisas para dotar de suministro necesario. El hecho de que la compañía Iberdrola pueda suministrar energía en la zona no impide la presencia y actuación de otras compañías distribuidoras, en aplicación de la ley del sector, la cual recoge el principio de libre competencia en la materia"*. Por todo ello, señalan los referidos técnicos en su informe sobre las alegaciones de Iberdrola que: 1, *"no procede impugnar el Proyecto de Urbanización pues no es el documento expuesto a información pública."*; 2, que *"el Proyecto de Reparcelación contempla las cargas aprobadas por el Ayuntamiento en el Proyecto de Urbanización aprobado, sin perjuicio que la liquidación definitiva se efectúen las correcciones que procedan"*; y 3, que *"la nueva red de distribución de energía eléctrica, permitirá a Iberdrola SA seguir suministrando energía a sus clientes en el ámbito de la Unidad de Ejecución"*, por lo que proponen la desestimación de la alegación.





## Ajuntament de Vila-real

En fecha 20 de diciembre de 2004 se emite informe jurídico por la técnico de Administración General y el Secretario poniendo de manifiesto una serie de defectos en el proyecto de reparcelación a subsanar por el agente urbanizador, así como la necesidad de completar la tramitación del procedimiento con la audiencia a la totalidad de titulares de derechos y cargas sobre las fincas afectadas. A la vista de los informes técnicos y jurídicos, el agente urbanizador presentó el 23 de diciembre de 2004 (RE núm. 29717) escrito de alegaciones en el que propone una serie de enmiendas y modificaciones. Y así mismo, en fecha 21 de enero de 2005 (RE núm. 1655) presentó hojas modificadas para sustituir en el proyecto de reparcelación.

El secretario y la técnico de Administración General emitieron informe jurídico en fecha 26 de enero de 2005, en el que efectuaban una serie de consideraciones a subsanar por el agente urbanizador en el proyecto de reparcelación, así como la necesidad de otorgar trámite de audiencia a los afectados por las modificaciones del proyecto. Por su parte, el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal emitieron su informe el 31 de marzo de 2005, en el que concluyen que no se habían subsanado las consideraciones efectuadas en el informe anterior.

Remitidos al agente urbanizador los informes jurídico y técnico, éste presenta en fecha 13 de abril de 2005 (RE núm. 9853) alegaciones para subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en dichos informes. Y, el 15 de junio de 2005 (RE núm. 17138), aporta planos nº 5 (fincas adjudicadas) y 6 (superposición fincas aportadas y adjudicadas) modificados, a sustituir en el proyecto de reparcelación de la UE 72.

El arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal emiten informe el 17 de junio de 2005 en el que señalan que se han subsanado las consideraciones efectuadas en su informe de 31 de marzo de 2005. Y, mediante decreto de Alcaldía de 20 de junio de 2005, se concede un plazo de audiencia de diez días a los afectados por las modificaciones introducidas en el proyecto inicial, así como a titulares no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto expuesto al público.

Iberdrola Distribución Eléctrica SAU presentó sendos escritos de alegaciones en fechas 7 y 14 de julio de 2005 (RE núm. 19392 y 19972). En ambos escritos objetaba: primero, la inadvertencia del capítulo eléctrico en el proyecto de urbanización; segundo, reiteraba la alegación presentada el 22 de noviembre de 2002; y tercero, señalaba que al no haberse subsanado los graves defectos del Proyecto de Urbanización, se está concatenando en las reparcelaciones la vulneración de la legislación vigente en materia eléctrica, por lo solicitaba la inclusión de lo correspondientes desvíos de instalaciones eléctricas de Iberdrola, la adecuada conexión con la red de distribución y la subsanación de las demás carencias manifestadas.

Por su parte, Italcera SA presentó en fecha 11 de agosto de 2005 (entrada en el PROP núm. 22061) escrito de alegaciones en el que señalaba que con las modificaciones introducidas en el proyecto se habían resuelto alguno de los errores puestos de manifiesto en su escrito de alegaciones de 22 de noviembre de 2002, pero que otros no estaban resueltos por lo que se ratificaban en dichas alegaciones, reproduciéndolas; además, refería que no se había sometido a exposición pública en dicho trámite de audiencia el documento "0", que es el documento fundamental de la reparcelación.





## Ajuntament de Vila-real

En fecha 23 de septiembre de 2005 (RE núm. 24784) Urbanizadora Plana Baixa SA aporta informe sobre las alegaciones presentadas en el trámite de audiencia por Iberdrola Distribución Eléctrica SAU y por Italcera SA, en el sentido siguiente:

- En cuanto a las alegaciones de Iberdrola, manifiesta, primero, que *“el proyecto de reparcelación recoge las cargas aprobadas por el Ayuntamiento en el Proyecto de Urbanización aprobado y firme en vía administrativa, en el que el capítulo eléctrico sí está contemplado, sin perjuicio de que la liquidación definitiva recoja un hipotético resultado adverso de recursos contenciosos administrativos que afectaran a la Unidad de Ejecución”*; segundo, *“nos reiteramos en el informe a dicha alegación presentada en el Ayuntamiento el 2 de abril de 2003, es decir: 1. No cabe impugnar el Proyecto de Urbanización puesto que no es el documento expuesto a información pública. 2. El Proyecto de Reparcelación recoge las cargas aprobadas por el Ayuntamiento en el Proyecto de Urbanización aprobado y firme en vía administrativa, sin perjuicio de que la liquidación definitiva recoja un hipotético resultado adverso de recursos contenciosos administrativos que afectaran a la Unidad de Ejecución. 3. Iberdrola no acredita ni la titularidad de los bienes y derechos afectados, ni su reclamación. 4. La nueva red de distribución de energía eléctrica permitirá a Iberdrola SA seguir suministrando energía a sus clientes en el ámbito de la Unidad de Ejecución. 5. Por ello, entendemos que debe desestimarse la alegación”*; y tercero, *“Como ya se señaló en fase jurisdiccional, la ejecución de las obras de urbanización en el ámbito de una Unidad de Ejecución NO comportan la privación del suministro eléctrico a aquellas edificaciones o instalaciones existentes en su interior con anterioridad al desarrollo urbanístico de aquélla que ya dispusieran de dicho servicio, ni tampoco a los usuarios del servicio atendido fuera del ámbito de cada Unidad; antes al contrario, la previsión urbanizadora se dirige a posibilitar la que la totalidad del suelo con aprovechamiento lucrativo (público o privado) existente en el ámbito a desarrollar, disponga del servicio de energía eléctrica en condiciones adecuadas para servir a la edificación prevista (Art. 6 de la Ley 6/94 de 15 de noviembre Reguladora de la Actividad Urbanística), dotando a las mismas de la condición de solar edificable. Ello no debe confundirse con que al existir alguna instalación eléctrica que discorra por la unidad de Ejecución, necesariamente deba mantenerse y ampliarse al misma para abastecer dicho ámbito, ya que de acuerdo con al Ley 54/97 del sector eléctrico, la actividad de distribución, transporte y suministro de energía eléctrica se efectúa bajo los principios de objetividad, transparencia y libre competencia, sin que la previa existencia de instalaciones o autorizaciones administrativas en esta materia puedan suponer el otorgamiento de derechos exclusivos ni el establecimiento de un régimen de monopolio. Así pues, ni se va a proceder a la expropiación de ninguna instalación eléctrica existente en el ámbito de las Unidades de Ejecución señaladas, ni se va a privar del servicio eléctrico existente a ningún usuario actual situado fuera de dicho ámbito, manteniéndose el suministro de todas aquellas líneas que no deban ser eliminadas, y resultando quasi esperpéntico afirmar que podría llevarse a efecto la desmantelación de las instalaciones de alta tensión que discurren por dentro de las Unidades reparceladas y que alimentan edificaciones de la zona. Respecto de la imposibilidad de obligar a los propietarios a sufragar una nueva red cuando existe actualmente una red en dicho ámbito, hay que señalar que en primer lugar, las instalaciones eléctricas existentes en las Unidades de Ejecución a las que se contrae los proyectos de reparcelación, no son capaces de dotar suministro en la*





## Ajuntament de Vila-real

*situación actual a todas las parcelas edificables de aquéllas; en segundo lugar, recordar que no se produce en ningún momento duplicidad de instalaciones eléctricas sino únicamente suministro eficaz y adecuado a las necesidades de los consumidores finales de dicha energía. El simple hecho de que la compañía Iberdrola pueda suministrar energía en la zona no impide la presencia y actuación de otras compañías distribuidoras, dado que la ley del sector recoge el principio de libre competencia en la materia. Las manifestaciones planteadas en este sentido no deben conducir a la obstaculización de cualquier iniciativa empresarial en la actividad de distribución o suministro de energía eléctrica por una operadora distinta a la mercantil alegante, debiéndose evitar el régimen de monopolio que se ha venido manteniendo hasta la fecha y que la normativa liberalizadora del sector pretende desterrar definitivamente.”*

- Y en lo que afecta al escrito de alegaciones de Italcerámica SA, el agente urbanizador señala que *“Nos reiteramos en el informe a dicha alegación presentada en el Ayuntamiento el 2 de abril de 2003, es decir: 1. De acuerdo con la documentación aportada por la mercantil Italcerámica, S.A. se estimó la alegación presentada y se modificaron los errores materiales mencionados en el proyecto de reparcelación modificado. 2. De acuerdo con la documentación presentada en la que se acreditaba el compromiso adquirido entre las partes interesadas, se estimaba la alegación presentada y se procederá a recalcular los costes de urbanización en la Cuenta de Liquidación Definitiva. 3. La posibilidad de materializar el aprovechamiento urbanístico que le corresponda a Italcerámica, S.A. por terrenos ubicados dentro de los calificados como Sistema General, se ha tenido ya en cuenta, y en cuanto a las preferencias manifestadas por la alegante, se ha materializado dicho aprovechamiento en la UE-I-24 con linde a la carretera de Onda, siempre supeditada a la aprobación de este hecho a las consideraciones superiores del Ayuntamiento. Todo ello puede verse en la exposición del área reparcelable constituida por las Unidades de Ejecución I-24 y AR-22. 4. El incremento de los costes de urbanización a los que se hace referencia obedece a circunstancias objetivas no previsibles por el urbanizador al comprometerse a ejecutar la actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67.3 de la LRAU y debidamente autorizado y aprobado por el Ayuntamiento en su acuerdo de aprobación del proyecto de Urbanización.”* Y finalmente, respecto al Documento “0”, *el mismo forma parte intrínseca de la reparcelación y no ha sido modificado por lo que se debería desestimar la alegación.*

Así mismo, el 30 de octubre de 2006 el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal emitieron informe sobre las referidas alegaciones de Iberdrola Distribución Eléctrica SAU y de Italcerámica SA con el siguiente tenor:

### **“1. ANTECEDENTES**

*De conformidad con el encargo del sr. Alcalde de 25 de octubre de 2005, se procede a emitir INFORME TÉCNICO respecto de los siguientes escritos presentados en el trámite de audiencia para la aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-72 de suelo urbano industrial de la Carretera de Onda:*

### **2. ANÁLISIS**





## Ajuntament de Vila-real

1ª Alegaciones presentadas por Fernando Vázquez Albert en representación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. con fechas 7 y 14 de julio de 2005, registros de entrada nº 19.392 y 19.972.

---

1. Que se posponga la aprobación del Proyecto de Reparcelación, dado que no se contempla el capítulo eléctrico en el proyecto de urbanización, por las repercusiones económicas en la distribución de las cargas de urbanización que el mismo supondría..

**INFORME:** El proyecto de Reparcelación recoge las cargas aprobadas por el Ayuntamiento en el Proyecto de Urbanización aprobado y firme en vía administrativa, en el que el capítulo eléctrico sí está contemplado, sin perjuicio de la liquidación definitiva que resulte. Se propone **desestimar** la alegación.

2. Se reiteran en la alegación presentada en fecha 22/11/02 relacionada con la publicación de los proyectos de reparcelación de las unidades de ejecución nº I.1 a I-32 en suelo urbanizable y de las unidades de ejecución 1 a 9 y 69 a 72, en suelo urbano del PGOU de Vila-real, y que no ha sido resuelta.

**INFORME:** Los Técnicos que suscriben se remiten al informe de fecha 29 de noviembre de 2004. Se propone **desestimar** la alegación.

3. Al no haber sido subsanados los graves defectos del proyecto de urbanización, se está concatenando en este y en todos los proyectos de reparcelación presentados la vulneración de la legislación vigente en materia eléctrica y la lesividad en los intereses de los particulares afectados.

**INFORME:** La ejecución de las obras de urbanización en el ámbito de una Unidad de Ejecución NO comportan al privación del suministro eléctrico a aquellas edificaciones o instalaciones existentes en su ámbito con anterioridad al desarrollo urbanístico de aquélla que ya dispusieran de dicho servicio, ni tampoco a usuarios externos al ámbito de cada Unidad. Se propone **desestimar** la alegación.

2ª Alegación presentada por Pedro Olucha Marzá en representación de ITALCERÁMICA , S.A. con fecha 11/08/05, registro de entrada nº 22.061.

---

1. Entre las modificaciones introducidas se han resuelto alguno de los errores manifestados en las alegaciones de 22 de noviembre de 2002, pero no se han resuelto otras de las alegaciones expuestas, por lo que se ratifican el las alegaciones presentadas en su día:

Primera: Existencia de determinados errores materiales.

Segunda: Criterio de fijación y reparto de las cuotas de urbanización. Aplicación del módulo de reparto de m2 dentro de todo el Programa de Actuación integral.

Tercera: Sistema General (red estructural).

Cuarta: Respetto de las cuotas de urbanización.

**INFORME:** Los Técnicos que suscriben se remiten al informe de fecha 29 de noviembre de 2004.

2. Que no se ha sometido a exposición pública en este trámite de audiencia el docuemnto "0" que es el documento fundamental de la reparcelación.

**INFORME:** Conforme a lo informado por la urbanizadora, se propone **desestimar** la alegación."

El 15 de marzo de 2007 (RE núm. 7705) se presenta informe urbanístico suscrito por el abogado José Vicente Morote Sarrión y el arquitecto Vicente Mateu Muro, a petición de concejal de Urbanismo, sobre el proyecto de reparcelación de la UE 72. Además, el 25 de







## Ajuntament de Vila-real

julio de 2008, el arquitecto municipal emite informe de interpretación técnica, a petición de Urbanizadora Plana Baixa SA, para resolver una duda acerca de las cargas de urbanización.

El 8 de octubre de 2008 (RE núm. 31314) Urbanizadora Plana Baixa SA presenta proyecto de reparcelación modificado de la UE 72 y el 19 de noviembre de 2008 aporta certificado de dominio y cargas de las fincas.

El 20 de mayo de 2011 (RE núm. 15716), la mercantil Baldocer SA presenta escrito comunicando la adquisición por su parte de las antiguas instalaciones de Italcerámica SA, aportando para su justificación nota simple de las fincas que componen dichas instalaciones.

El arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal emiten informe en fecha 26 de mayo de 2011 respecto del proyecto de reparcelación modificado presentado por el agente urbanizador el 8 de octubre de 2008 (RE núm. 31314), en el que concluyen que dicho proyecto se adecua al documento nº 0 del proyecto de reparcelación, conforme al análisis expuesto.

El 16 de junio de 2011 (RE núm. 18740) se presenta informe jurídico suscrito por el abogado José Vicente Morote Sarrión en el que propone requerir al agente urbanizador para que modifique la titularidad de las fincas adquiridas por Baldocer SA, antes pertenecientes a Italcerámica SA. Requerido el agente urbanizador a tal efecto, el 20 de julio de 2011 (RE núm. 22067) presenta proyecto de reparcelación modificado de la UE 72, adaptado al referido informe jurídico.

En fecha 26 de octubre de 2011 (RE núm. 30842) se presenta informe jurídico suscrito por el abogado José Vicente Morote Sarrión en relación al proyecto modificado de reparcelación de la UE presentado en fecha 20 de julio de 2011 y nuevo listado de interesados. Y, también en relación al referido proyecto modificado y listado, se presenta en fecha 3 de abril de 2012 (RE núm. 9840) informe urbanístico suscrito por el abogado José Vicente Morote Sarrión y por el arquitecto Vicente Mateu Muro; y el 18 de abril de 2013 (RE núm. 14302) se aporta informe urbanístico suscrito el 15 de abril de 2013 por el abogado José Vicente Morote Sarrión

Por Decreto de Alcaldía núm. 3544 de 19 de junio de 2013 se resolvió conceder trámite de audiencia a Baldocer SA por plazo de diez días, como nuevo propietario de las fincas antes titularidad de Italcerámica SA en relación al compromiso adquirido por esta última de indivisibilidad de las fincas, el cual no fue inscrito en el Registro de la Propiedad. No consta en el expediente que Baldocer SA presentara alegación, documentación o justificación alguna.

El 11 de octubre de 2013 (RE núm. 37827) Urbanizadora Plana Baixa SA presenta proyecto de reparcelación modificado adaptado al informe emitido el 15 de abril de 2013 (presentado el 18 de abril de 2013) por el abogado José Vicente Morote Sarrión.

El 22 de enero de 2014 (RE núm. 2486) se presenta informe jurídico del abogado José Vicente Morote Sarrión relativo al proyecto modificado de reparcelación de la UE presentado en fecha 20 de julio de 2011 y nuevo listado de interesados.





## Ajuntament de Vila-real

El 5 de noviembre de 2015 (RE núm. 39442), se aporta informe urbanístico suscrito por el abogado José Vicente Morote Sarrión y por el arquitecto Vicente Mateu Muro en relación al proyecto modificado de reparcelación de la UE 72 presentado por el agente urbanizador el 11 de octubre de 2013. En el número apartado trigésimo cuarto del número primero referido a antecedentes del referido informe se señala que *“En fecha 11 de octubre de 2013 la urbanizadora presentó un escrito en el Excmo. Ayuntamiento de Vila-real, al cual acompañaba proyecto de reparcelación modificado, adaptado al informe jurídico emitido por D. José Vicente Morote, de fecha 15 de abril de 2013, en relación con el compromiso de indivisibilidad de la parcelas adquirido en su día por ITALCERÁMICA, S.A., del que tiene conocimiento la mercantil BALDOCER, S.A. tras el trámite de audiencia otorgado al respecto, y que debe constar en la descripción de las fincas aportadas y resultantes de la reparcelación”*. Y añade en apartado quinto de ll número segundo referido a consideraciones jurídicas que *“Comprobada la nueva documentación por parte del técnico y letrado jurídico presentada en el Ayuntamiento por el Agente Urbanizador en fecha 11 de octubre de 2013, se constata que el citado proyecto de reparcelación se ajusta al Dº0”, de al UEI.1 a l.32 y 1 a 9 y 69 a 72, del PDAI de la Carretera de Onda y se ha procedido a la modificación de la titularidad de las fincas a favor de la mercantil BALDOCER S.A., incluyendo asimismo, el citado proyecto el compromiso de indivisibilidad de las parcelas adquiridas en su día por la mercantil ITALCERÁMICA, S.A., estando dicho compromiso tanto en la descripción de las fincas iniciales aportadas, como en las fincas resultantes de la actuación.”* Por ello propone al Ayuntamiento que acuerde la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación Modificado de la Unidad de Ejecución 72.

El arquitecto general municipal en fecha 8 de mayo de 2018 emite informe en el que señala:

### **“REPARCELACION UNIDAD DE EJECUCION:**

#### **1. ANTECEDENTES.**

*De conformidad con el encargo de la Técnico de Administración General de fecha 22 de marzo de 2017, solicitado en Mytao.*

*Vistos los informes de Olleros Abogados de fecha 13 de octubre de 2015, registro de entrada número 2015039442 de fecha 5 de noviembre de 2015, y el informe de fecha 5 de diciembre de 2013, con registro de entrada núm. 2014002486, se procede a emitir INFORME TÉCNICO respecto a:*

- 1. Si el referido proyecto de reparcelación de la unidad de Ejecución UE-72, se ajusta a la citada modificación puntual PGMOU.*
- 2. Si la adjudicación de las parcelas se ha realizado conforme al art. 70 de la Ley 6/1994 LRAU*
- 3. Si las cargas de urbanización contempladas en el programa se han distribuido correctamente entre los propietarios incluidos en el ámbito de actuación, en directa proporción con los derechos que a cada uno de los mismos le corresponden, de conformidad con el art. 70 de la LRAU.*

#### **2. ANÁLISIS.**

*La documentación presentada se compone de la siguiente:*

- 1. PROYECTO DE REPARCELACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 72 DEL SUELO HOMOLOGADO DE VILA-REAL.**





## Ajuntament de Vila-real

El ámbito de la unidad reparcelable está constituido por los terrenos incluidos en la unidad de ejecución UE-72 de suelo urbano homologado de la carretera de Onda.

### Calendario de pagos:

<u>CONCEPTO</u>	<u>PLAZO</u> meses		<u>CUANTÍA</u> €
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-72	13	Coste urb.	398.010,27
SISTEMAS GENERALES	41		781.190,14
SUMA			1.179.200,41
IVA (21%)			247.632,09
<b>TOTAL</b>			<b>1.426.832,50</b>

### Descripción Terrenos:

Los terrenos que componen el área reparcelable se forman por la Unidad de Ejecución UE 72.

Los terrenos totalizan una superficie de 108.601,13 m<sup>2</sup>, y abarca la Unidad de Ejecución nº 72, situada en Suelo Urbano, con una distribución de titularidades que es la siguiente:

Terrenos de titularidad privada	107.136,35 m <sup>2</sup>
Terrenos de titularidad pública	1.464,78 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>108.601,13 m<sup>2</sup></b>

### Características del Planeamiento que se ejecuta:

#### 1. Cuadro de Superficies.

Las superficies resultantes de la reparcelación según su ordenación y medición real son las siguientes:

a. Superficie del Área Reparcelable	108.601,13 m <sup>2</sup>
b. Viales propios de la Unidad	5.743,91 m <sup>2</sup>
c. Superficie parcela neta	102.857,22 m <sup>2</sup>

### ADECUACIÓN PG Y HOMOLOGACIÓN

#### REPARCELACIÓN UE 72

Aprovechamiento	102.857,22	□ 0,85 =	87.428,64 m <sup>2</sup> tuc
Excedente de aprovechamiento	0 m <sup>2</sup> t.		





## **CUMPLIMIENTO NORMAS URBANÍSTICAS PG Y HOMOLOGACIÓN**

<i>Determinación</i>	<b><u>PG Y HOM</u></b>	<b>REPARCELACIÓN</b>
<i>Superficie mínima de parcela</i>	600 m <sup>2</sup> s	>= 600 m <sup>2</sup> s
<i>Longitud mínima de todos los lindes frontales</i>	15 m	> 15,00 m
<i>Inscripción de rectángulo</i>	15 □ 20 m	Cumple (*)
<i>Ángulo lindes laterales</i>	>50°	>50°
<i>Edificabilidad</i>	0,85 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	-
<i>Excepciones</i>	-	-

(\*) El art. 2 de las Normas Urbanísticas de la Homologación del Suelo Urbanizable de la Carretera de Onda, respecto de las condiciones que deben cumplir las parcelas edificables en su apartado c), establece lo siguiente:

- a) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 15 x 20 m. cuyo lado menor coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 50 grados sexagesimales con la alineación exterior.

Esta condición es aplicable literalmente, cuando la alineación exterior está formada con un único tramo rectilíneo, no siéndolo en este sentido, cuando dicha alineación exterior está formada por una línea poligonal de varios tramos o por uno o varios arcos de circunferencia, ya que existen infinitos polígonos tangentes. En estos casos, se considera que el rectángulo inscribible de 15 x 20m. En la parcela, deberá serlo haciéndole coincidir un vértice del lado menor con la alineación exterior. Esta condición unida a las de linde frontal mínimo y ángulo mínimo de los lindes laterales con la alineación exterior, recogidas en los apartados b) y c) del citado artículo, garantiza que las parcelas así configuradas tengan unas adecuadas condiciones de edificabilidad, y por tanto da cumplimiento al fin que persigue la norma, tal y como se justifica gráficamente en una parcela de las características expuestas.

### **CONCLUSIONES.**

El proyecto de reparcelación se adecua al Plan General y Homologación.

El Ayuntamiento de Vila-real no tiene parcelas adjudicadas en la UE-72.

Las adjudicación de las parcelas se ha efectuado conforme al art.70 de la Ley 6/1994 LRAU.

Las cargas de urbanización contempladas en el programa se han distribuido correctamente entre los propietarios incluidos en el ámbito de actuación, en directa proporción con los derechos que a cada uno de los mismos corresponde, salvo error u omisión.





## Ajuntament de Vila-real

*Complementariamente a todo lo señalado, el Órgano Municipal competente, con su superior criterio, resolverá lo más conveniente para los intereses municipales.”*

Finalmente, en lo que afecta a garantía de pago, debe tenerse en consideración el acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, por el que se estima el recurso de reposición interpuesto por el agente urbanizador en el expediente de aprobación del proyecto de reparcelación voluntaria de la UE I-11, habida cuenta que el escrito de recurso plantea unas *líneas básicas de actuación, las cuales deberían hacerse extensivas a todos los Proyectos de Reparcelación que en lo sucesivo se vayan aprobando por la Corporación municipal*; habiéndose aprobado en el acuerdo las matizaciones siguientes fundadas en el principio de seguridad jurídica:

- a) El agente urbanizador del Programa devolverá las garantías depositadas, en todo caso, cuando el correspondiente propietario haya efectuado el pago de las cuotas de urbanización que se le liquiden.
- b) Las garantías quedarán sin efecto en los supuestos de la extinción de la personalidad jurídica del Agente Urbanizador o de pérdida de esa condición, en particular en cualquiera de los casos del art. 29 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.
- c) La eficacia de la sustitución de la afección registral de las fincas resultantes al pago de las cuotas de urbanización, por la de otro tipo de garantía de pago -real o financiera-, queda supeditada a que tenga acceso al Registro de la Propiedad la circunstancia expresa de tal sustitución con identificación, de acuerdo con la cuenta de liquidación provisional aprobada, del importe garantizado y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva, así como de los datos que permitan identificar la garantía real o financiera correspondiente.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El proyecto de reparcelación que nos ocupa se rige por la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), de conformidad con las disposiciones transitorias primeras del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) y de las Leyes 5/2014, de 25 de Julio, de Ordenación de territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana y 16/2005 de la Generalitat Valenciana de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, al haberse sometido el proyecto de reparcelación a información pública con anterioridad a la entrada en vigor de las referidas normas.

II.- La regulación del procedimiento de tramitación de los proyectos de reparcelación forzosa así como del contenido de los mismos, se recoge en la Sección Segunda del Capítulo Tercero del Título Tercero de la LRAU, en concreto en los artículos 68 a 71. Asimismo, resulta de aplicación subsidiaria, y en lo que no se oponga al citado cuerpo legal, el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (RGU).





## Ajuntament de Vila-real

III.- La adjudicación de las parcelas se ha realizado conforme al artículo 70 de la LRAU, a la vista de lo señalado por el abogado José Vicente Morote Sarrión y el arquitecto Vicente Mateu Muro en su informe urbanístico presentado el 5 de noviembre de 2015 (RE núm. 39442) y por el arquitecto general municipal en su informe de 8 de mayo de 2018.

IV.- Las cargas de urbanización contempladas en el Programa se han distribuido correctamente entre todos los propietarios incluidos en el ámbito de actuación, en directa proporción con los derechos que a cada uno de los mismos corresponden, a la vista de lo señalado por el abogado José Vicente Morote Sarrión y el arquitecto Vicente Mateu Muro en su informe urbanístico presentado el 5 de noviembre de 2015 (RE núm. 39442), tras comprobar el cálculo de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación de la UE 72. En el mismo sentido se manifiesta el arquitecto general municipal en su informe de 8 de mayo de 2018 cuando señala que *“Las cargas de urbanización contempladas en el programa se han distribuido correctamente entre los propietarios incluidos en el ámbito de actuación, en directa proporción con los derechos que a cada uno de los mismos corresponde, salvo error u omisión.”*

V.- Las certificaciones registrales de dominio y cargas emitidas a partir de los datos catastrales existentes suponen que las distintas parcelas objeto de reparcelación forzosa se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad de Vila-real, determinando el ámbito de actuación de la reparcelación así como los titulares de bienes y derechos afectados por la misma. Las certificaciones de dominio y cargas que obran en el expediente datan de 2002 y, de conformidad con el art. 5.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, la nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora. No obstante, en fecha 18 de julio de 2023 (RE núm. 24234) se han aportado por el agente urbanizador certificado de dominio y cargas actualizado a fecha 28 de junio de 2023, de donde resulta que el único propietario es Baldocer SA, habiéndose practicado, así mismo, nota marginal en el Registro.

VI.- De conformidad con el informe urbanístico emitido por el abogado José Vicente Morote Sarrión y el arquitecto Vicente Mateu Muro, presentado el 5 de noviembre de 2015 (RE núm. 39442), el proyecto de reparcelación se ajusta al Dº0º de la UEI.1 a I.32 y 1 a 9 y 69 a 72, del PDAI de la Carretera de Onda y se ha modificado la titularidad de las fincas a favor de la mercantil Baldocer SA, incluyendo asimismo, el citado proyecto el compromiso de indivisibilidad de las parcelas adquiridas en su día por la mercantil Italcerámica, SA, estando dicho compromiso tanto en la descripción de las fincas iniciales aportadas, como en las fincas resultantes de la actuación.

VII.- Respecto de las alegaciones presentadas en los trámites de información pública y de audiencia por Iberdrola Distribución Eléctrica SAU e Italcerámica SA, cuyo detalle se recoge en la parte expositiva, a la vista de los informes emitidos sobre las mismas por el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal en fechas 29 de noviembre de 2004 y el 30 de octubre de 2006, por la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA en fechas 2 de abril de 2003 (RE núm. 4960) y 23 de septiembre de 2005 (RE núm. 24784) y por el abogado José Vicente Morote Sarrión y el arquitecto Vicente Mateu Muro en su informe urbanístico presentado el 15 de marzo de 2017 (RE núm. 7705), deben resolverse en el sentido





## Ajuntament de Vila-real

indicado en los informes emitidos por el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal en fechas 29 de noviembre de 2004 y el 30 de octubre de 2006, reseñados en la parte expositiva.

VIII.- Tras la aprobación de la reparcelación forzosa deberá procederse a su inscripción en el Registro de la Propiedad, tal como disponen el art. 69.1 de la LRAU, y los arts. 113 y siguientes del RGU, artículo 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 8 del RD 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Considerando lo dispuesto en el artículo 21.1.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de régimen local, así como la resolución de Alcaldía 4687 de 3 de octubre de 2023, que en su acuerdo quinto, número 2, delega en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística.

Considerando, así mismo, que el arquitecto general municipal en su informe de fecha 8 de mayo de 2018, señala que el Ayuntamiento de Vila-real no tiene parcelas adjudicadas en la UE-72; por tanto no es necesario comprometer crédito con cargo al presupuesto municipal que permita asumir los gastos de urbanización. Y,

Visto el informe jurídico favorable emitido por la funcionaria técnico de Administración General y el secretario en fecha 14 de noviembre de 2023.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Estimar o desestimar las alegaciones presentadas, durante los trámites de información pública y audiencia, del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-72, en el sentido que sigue:

- Desestimar las alegaciones presentadas por Iberdrola Distribución Eléctrica SAU en fecha 22 de noviembre de 2002 (RE núm. 17589) durante el trámite de información pública, por las razones expresadas por el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal en su informe de 29 de noviembre de 2004 reseñado en la parte expositiva.
- En cuanto a las alegaciones presentadas por Italcera SA en fecha 22 de noviembre de 2002 (RE núm. 17588) durante el trámite de información pública, estimar la primera y la segunda; estimar la tercera en las condiciones recogidas en el informe del arquitecto municipal y del arquitecto técnico municipal de 29 de noviembre de 2004 y desestimar la cuarta, todo ello por las razones expresadas en el referido informe de 29 de noviembre de 2004 reseñado en la parte expositiva.
- Desestimar las alegaciones presentadas por Iberdrola Distribución Eléctrica SAU en fechas 7 y 14 de julio de 2005 (RE núm. 19392 y 19972) durante el trámite de





## Ajuntament de Vila-real

audiencia concedido por decreto de la Alcaldía de fecha 20 de junio de 2005, por las razones expresadas por el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal en su informe de 30 de octubre de 2006 que se ha reproducido en la parte expositiva.

- Respecto a las alegaciones presentadas por Italcerámica SA en fecha 11 de agosto de 2005 (RE en PROP núm. 22061) durante el trámite de audiencia concedido por decreto de la Alcaldía de fecha 20 de junio de 2005, la primera alegación reitera las presentadas por la citada empresa en fecha 22 de noviembre de 2002 (RE núm. 17588) por lo que procede estimar su parte primera y segunda, estimar la tercera en las condiciones recogidas en el informe del arquitecto municipal y del arquitecto técnico municipal de 29 de noviembre de 2004 y desestimar la cuarta, todo ello por las razones expresadas en el referido informe, así como en el emitido por el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal el 30 de octubre de 2006. Y en cuanto a la segunda alegación se desestima, todo ello en las condiciones y por las razones expresadas en el citado informe emitido por el arquitecto municipal y el arquitecto técnico municipal de 30 de octubre de 2006 que se ha reproducido en la parte expositiva.

Segundo.- Aprobar el proyecto de reparcelación modificado de fecha octubre de 2013 y la cuenta de liquidación provisional contenida en el mismo, correspondiente a la Unidad de Ejecución UE 72, presentado por la mercantil Urbanizadora Plana Baixa, SA en fecha 11 de octubre de 2013 (RE núm. 37827).

Tercero.- Ordenar la publicación de un extracto del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, así como publicar el mismo junto con copia del proyecto de reparcelación aprobado en la página web del Ayuntamiento.

Cuarto.- Comunicar el presente acuerdo de forma telemática, a través de la plataforma urbanística digital, a la Consellería competente en Urbanismo, adjuntando certificado de presente acuerdo y copia del proyecto de reparcelación aprobado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 en relación con la Norma 6 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, de regulación de la plataforma urbanística digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

Quinto.- Notificar esta resolución a Urbanizadora Plana Baixa, SA, a los propietarios afectados y a los interesados en el expediente.

Sexto.- Trasladar el presente acuerdo al Catastro Municipal y a la Sección de Gobernación, a los efectos oportunos.

Séptimo.- Ordenar la realización de todas aquellas gestiones tendentes a la inscripción registral del proyecto de reparcelación aprobado.

Octavo.- Requerir al agente urbanizador para que, una vez sea firme en vía administrativa el presente acuerdo, solicite del Registro de la Propiedad:







## Ajuntament de Vila-real

- La inscripción del proyecto de reparcelación aprobado, remitiendo duplicado ejemplar, que deberá ser aportado por el promotor del proyecto, a cuyo efecto se dictarán, en su caso, los actos aclaratorios que resulten exigidos para tal inscripción.
- La afección de las parcelas resultantes sujetas al pago de cargas urbanísticas, al importe provisional fijado en la cuenta de liquidación provisional.

Noveno.- En relación con la garantía de pago - real o financiera - de las cuotas de urbanización, se estará a lo dispuesto en el acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003, en los términos reseñados en la parte expositiva de este acuerdo.

Décimo.- Significar al agente urbanizador que el cobro de las cuotas de urbanización conforme a la cuenta de liquidación provisional incluida en el proyecto aprobado sólo se podrá llevar a cabo previa solicitud y autorización expresa del órgano municipal competente. Asimismo, de conformidad con la resolución núm. 2.531, dictada por la Alcaldía en fecha 17 de julio de 2008, las solicitudes de inicio de cobro de las cuotas de urbanización que se formulen sobre los proyectos de reparcelación que hayan devenido firmes en vía administrativa, deberán de hacerse individual y periódicamente para cada uno de los pagos que se pretendan girar, y sólo podrán llevarse a cabo previa autorización expresa de la Alcaldía.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de un mes recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, o bien, en el plazo de dos meses recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, con la advertencia de que este último no se podrá interponer hasta la resolución expresa o la desestimación presunta del de reposición, todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso, en su caso, que estime procedente, en virtud de lo dispuesto en los artículos 40.2, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

Y para que conste a los efectos procedentes, con la salvedad que se expresa en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, firmo la presente por orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Vila-real.

Visto bueno

Vila-real, 17 de noviembre de 2023  
El alcalde

Vila-real, 17 de noviembre de 2023  
El Vicesecretario

JOSE BENLLOCH FERNANDEZ

JOSÉ-BLAS MOLÉS ALAGARDA





**Ajuntament de Vila-real**

