



Referencia:	2017/00001343K
Procedimiento:	Proyectos de reparcelación
Persona interesada:	URBANIZADORA PLANA BAIXA SA, BATIMAT SA, ENAGAS SA, I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES S.A.U., BRIGO INVERSIONES SL, CONSELLERIA D' INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT, PORCELANOSA SA
Representante:	FRANCISCO GASCON RIBES
Règim Interior (CROGLA)	

JOSÉ-BLAS MOLÉS ALAGARDA, VICESECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VILA-REAL (CASTELLÓN).-

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 9 de febrero de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

6. Urbanisme.

Expediente: 2017/00001343K.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE TERRITORIO DE APROBACIÓN DEL ANEXO (1) DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN UE I-18 PAI CTRA. ONDA

Habida cuenta de los trámites seguidos en el expediente para la aprobación del anexo (1) del proyecto de reparcelación para el desarrollo de la UE I-18 del suelo urbano y urbanizable industrial homologado "Carretera Onda a Vila-real" presentado en este Ayuntamiento el 13 de noviembre de 2023 (RE núm. 36090) por Francisco Gascón Ribes, en representación de la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA en su condición de agente urbanizador del Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada del Polígono Industrial de la Carretera 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 (PAI) 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 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





Ajuntament de Vila-real

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

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión del día 19 de febrero de 2018, tras resolver las alegaciones presentadas en el expediente durante el trámite de información pública, acordó aprobar el texto refundido del proyecto de reparcelación y la cuenta de liquidación provisional contenida en el mismo de la Unidad de Ejecución UE I-18, presentado por la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA en fecha 23 de enero de 2014 (RE núm. 2667). Y la resolución de Alcaldía número 1923 de 8 de abril de 2019 declaró firme en vía administrativa el referido acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 19 de febrero de 2018 de aprobación del texto refundido del proyecto de reparcelación y la cuenta de liquidación provisional contenida en el mismo correspondiente a la Unidad de Ejecución UE I-18.

Urbanizadora Plana Baixa SA presentó en este Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre de 2023 (RE núm. 36090) anexo (1) del proyecto de reparcelación para el desarrollo de la UE I-18 del suelo urbano y urbanizable industrial homologado "Carretera Onda a Vila-real" *para su tramitación y aprobación que posibilite la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la propiedad correspondiente*, según manifiesta; señalando el agente urbanizador que dicho anexo introduce aclaraciones o determinaciones exigidas por el Registro de la Propiedad con posterioridad a la firmeza en vía administrativa del acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación forzosa, sin que afecte a los propietarios incluidos en el proyecto de reparcelación. El referido anexo (1) encuentra a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento, en la dirección <https://seuelectronica.vila-real.es> con código de verificación CSV 14613023442234213241

Visto el informe favorable emitido por el arquitecto general municipal en fecha 20 de noviembre de 2023 en el que señala:

"INFORME TÉCNICO

El Anexo al Proyecto Reparcelación UE I-18 del PAI Carretera Vila-real a Onda, introduce determinadas cuestiones exigidas por el Registro de la Propiedad con posterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación, sin que se afecte a los derechos de los propietarios incluidos en su ámbito:

- A la actualización de la titularidad y cargas de las fincas aportadas número 1 (finca registral 61174), 3 (finca registral 11042), 4 (finca registral 12277), 5 (finca registral 16975), 6 (finca registral 33178), 7 (finca registral 58837), 8 (finca registral 58836), 9 (finca registral 13701), 10 (finca registral 16861), 11 (finca registral 18348), 12 (finca registral 18347), 13 (finca registral 1004), 14 (finca registral 6353), 15 (finca registral 41317), 16 (finca registral 35357), 17 (finca registral 1005), 18 (finca registral 36445), 19 (finca registral 12977), 24 (finca registral 14805), 25 (finca registral 14806), 26 (finca registral 1819), 27 (finca registral 10573), 28 (finca registral 1311), 29 (finca registral 12118), 30A y 30B (finca registral 5698), 31 (finca registral 1818), 32-34 (finca registral 37911), aportada 33A y 33B (finca registral 48858), 35 (finca registral 46941) y aportada 36 (finca registral 54588), y de sus correspondientes parcelas de resultado: FINCA A, FINCA B, FINCA D y FINCA F.





Ajuntament de Vila-real

- Subsanación del error material detectado en la finca aportada 3, pues se había incluido por error la finca registral 27063, que se encuentra fuera del ámbito de esta actuación, cuando la finca registral que se corresponde con esta aportada es la finca registral 11042.
- Subsanación servidumbres en las fincas iniciales 1 (finca registral 61174), 2 (finca registra l 53961), 3 (finca registral 11042) y 36 (finca registral 54588), donde no deben mencionarse pues no constan inscritas en el Registro de la propiedad. Si bien se mantiene la mención a las mismas en las fincas adjudicadas B, C y D, pero a los meros efectos informativos, pues se trata de limitaciones impuestas por la legislación del sector de hidrocarburos vigente.
- En cuanto a la descripción del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Vila-real, subsanación del error material detectado, pues no constaba correctamente descrito el aprovechamiento resto que no se adjudica en esta Unidad.
- A la identificación de las fincas resultantes mediante coordenadas gml, para lo que se aporta el correspondiente archivo en soporte informático.

La parcela municipal adjudicada queda de la siguiente forma:





Ajuntament de Vila-real

emitido en fecha 2 de febrero de 2024 por la técnico de Administración General de Atención a la ciudadanía, consumo y proximidad. Y,

En fecha 5 de febrero de 2024 se emite informe por la funcionaria técnico de Administración General y el Secretario.

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).

III.- Una vez que la Junta de Gobierno Local de 19 de febrero de 2019 aprobó el proyecto de reparcelación forzosa y firme que fuera el referido acuerdo, debía solicitarse su inscripción en el Registro de la Propiedad, tal como disponen el art. 69.1 de la LRAU, 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; y en el mismo sentido, el número sexto del referido acuerdo de la Junta de Gobierno local de 19 de febrero de 2018.

IV.- El agente urbanizador ha presentado, para su tramitación y aprobación, un anexo (1) del proyecto de reparcelación para el desarrollo de la UE I-18 manifestando que el mismo introduce aclaraciones o determinaciones exigidas por el Registro de la Propiedad con posterioridad a la firmeza en vía administrativa del acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación forzosa. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, una vez instruido el procedimiento e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se ha dado trámite de audiencia por diez días a los afectados por las modificaciones para que pudieran alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, sin que los mismos hayan presentado alegación alguna.

V.- El arquitecto general municipal ha emitido en fecha 20 de noviembre de 2023 informe favorable sobre el anexo al proyecto de reparcelación de la UE I-18 del PAI Carretera Vila-real a Onda, señalando que el anexo introduce determinadas cuestiones exigidas por el Registro de la Propiedad con posterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación, sin que se afecte a los derechos de los propietarios incluidos en su ámbito. Y que en lo que





Ajuntament de Vila-real

se refiere a la descripción del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Vila-real se subsana el error material detectado, pues no constaba correctamente descrito el aprovechamiento resto que no se adjudica en esta Unidad.

VI.- El Ayuntamiento tiene parcela adjudicada en la reparcelación de la UE I-18 de conformidad con el informe del arquitecto general municipal de fecha 20 de noviembre de 2023; no obstante, a la vista del convenio económico suscrito con el agente urbanizador el 10 de julio de 2023 para la financiación de las cuotas de urbanización a cargo del Ayuntamiento de Vila-real del PAI de la Carretera de Onda, no es necesario comprometer crédito con cargo al presupuesto municipal que permita asumir los gastos de urbanización pues los nuevos adjudicatarios de las parcelas que se enajenen por el Ayuntamiento se harán cargo del importe de las cuotas de urbanización correspondientes a dichas parcelas.

VII.- 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. Y,

Visto el informe jurídico emitido por la funcionaria técnico de Administración General y el Secretario en fecha 5 de febrero de 2024. _

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Aprobar el anexo (1) del proyecto de reparcelación para el desarrollo de la UE I-18 del suelo urbano y urbanizable industrial homologado "Carretera Onda a Vila-real", presentado en este Ayuntamiento por Francisco Gascón Ribes en representación de la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA, en su condición de agente urbanizador del Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada del Polígono Industrial de la Carretera de Onda, en fecha el 13 de noviembre de 2023 (RE núm. 36090), con código de verificación CSV 14613023442234213241.

Lo anterior sin perjuicio de la retasación de cargas y el convenio económico aprobados por acuerdo de Pleno de 4 de octubre de 2022, en el expediente 2021/00006521G. Los importes derivados de la citada retasación no están incluidos en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación aprobado ni en el anexo (1).

Segundo.- Ordenar la publicación de un extracto del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, así como publicar el mismo en la página web del Ayuntamiento.

Tercero.- Comunicar el presente acuerdo de forma telemática a la Consellería de Medio ambiente, agua, infraestructuras y territorio, adjuntando certificado de presente acuerdo y copia del anexo (1) 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.





Ajuntament de Vila-real

Cuarto.- Notificar este acuerdo a la mercantil Urbanizadora Plana Baixa SA y a los interesados afectados por la aprobación del documento Anexo (1) del proyecto de reparcelación para el desarrollo de la UE I-18 del suelo urbano y urbanizable industrial homologado "Carretera Onda a Vila-real".

Quinto.- Trasladar el presente acuerdo al Catastro Municipal y al departamento de Gobernación/contratación a los efectos oportunos.

Sexto.- Requerir al agente urbanizador para que remita la documentación aprobada al Registro de la Propiedad Número 2, de Vila-real, interesando la correspondiente inscripción registral.

Séptimo.- Comunicar a los interesados que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse 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 se estime procedente, en virtud de lo dispuesto en los arts. 40.2, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el art. 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, 12 de febrero de 2024
El alcalde

Vila-real, 9 de febrero de 2024
El Vicesecretario

JOSE BENLLOCH FERNANDEZ

JOSÉ-BLAS MOLÉS ALAGARDA

