



CARMEN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, SECRETARIA ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE MUTXAMEL.

CERTIFICO:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 12 de marzo de 2020, adoptó, entre otros, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, el siguiente ACUERDO:

5.21 Someter a Exposición Pública la Actualización del Proyecto de Reparcelación Forzosa PRI “Colada Cantalar”

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 12 de marzo de 2020, objeto de este expediente, que dice:

“ANTECEDENTES

1º. 27 de diciembre de 2005. Acuerdo Plenario por el que se acuerda la aprobación del P.A.I. del ámbito de “Colada Cantalar” delimitado mediante PRI y adjudicar la gestión indirecta de la actuación a la Agrupación de Interés Urbanístico “PRI Colada Cantalar” (en adelante A.I.U.)

2º. 30 de abril de 2008. Acuerdo plenario por el que se ratifica el acuerdo plenario de fecha 27/12/05 y se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación, condicionado a la subsanación de la documentación integrante de la alternativa Técnica.

3º. 4 de junio de 2010. Formalización del Convenio urbanístico entre la A.I.U. “PRI Colada Cantalar” y el Ayuntamiento de Mutxamel.

4º. 29 de septiembre de 2016. Acuerdo del pleno por el que se declara el incumplimiento responsable de la A.I.U. Colada-Cantalar, respecto de las obligaciones asumidas en el Convenio Urbanístico y asunción de la gestión directa municipal.

5º. 22 de enero de 2018. Acuerdo adoptado por la JGL por el que se acuerda la adjudicación de contrato menor a D. SERGIO GARCÍA DOMENECH para la redacción del Proyecto de Reparcelación Forzosa del PRI Colada Cantalar.

6º. 16 de mayo de 2018. R.G.E. nº 4527 Escrito presentado por D. SERGIO GARCÍA DOMENECH adjuntando el Proyecto de Reparcelación del PRI Colada Cantalar.

7º- 11 de junio de 2019. R.G.E. nº 5847 Comunicación de Conceselleria d’Habitatge, Obres Públiques i vertebració del Territori respecto a la Declaración de concurso Voluntario de la A.I.U. Colada Cantalar.

8º. 30 de diciembre de 2019. R.G.E. nº 13717. Escrito presentado por D. SERGIO GARCÍA DOMENECH por el que adjunta la Actualización del Proyecto de Reparcelación Forzosa del PRI “Colada Cantalar”.

Firma 1 de 2
Carmen Sánchez Álvarez
26/03/2020
Secretaría Acctal

Firma 2 de 2
Sebastian Cañadas Gallardo
26/03/2020
ALCALDE

| | | | |
|--|---|---|--|
| | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web | | |
| | Código Seguro de Validación | 2f5de890583d47ea911056fb9b3e5a3d001 | |
| | Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp | |
| | Metadatos | Clasificador: Certificado - | |

9º. 28 de enero de 2020. Informe del Arquitecto municipal favorable respecto del contenido formal de la Actualización del Proyecto de Reparcelación Forzosa PRI Colada Cantalar.

10º. 12 de febrero de 2020. Informe jurídico de la TAG del Servicio Jco-Administrativo de Urbanismo favorable, condicionado a la aportación del Proyecto en CD georreferenciado y a la actualización de las notas simples informativas del Registro de la Propiedad respecto de las fincas afectadas por el Proyecto de Reparcelación, para la tramitación a exposición pública.

11º. 2 de marzo de 2020. RGE nº 2084. Escrito presentado por D. SERGIO DOMENECH GARCÍA por el que aporta CD de la Actualización del Proyecto de Reparcelación georreferenciado junto con las notas simples informativas del Registro de la Propiedad actualizadas.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. NORMATIVA APLICABLE.

- NN.SS de Planeamiento de Mutxamel aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión 29.11.89 (BOP nº13 de 17.01.90) y su homologación con la LRAU por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión 30.01.98 (BOP nº 149 de 3.07.98).
- Ley 5/2014, de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP).
- RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRSL).
- RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU).
- 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
- Decreto 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la Ley Hipotecaria.
- Decreto 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.
- Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946.

SEGUNDA. NECESIDAD Y OBJETO DE LA ACTUACIÓN.

La necesidad de la presente actuación queda debidamente justificada en los antecedentes expuestos en la Memoria de la Actualización del Proyecto de Reparcelación PRI “Colada Cantalar”, que en síntesis viene a ser: la continuidad y terminación de las obras de urbanización que inicialmente se acordó como gestión indirecta de la actuación a favor de la A.I.U. Colada Cantalar, con la materialización de

Firma 1 de 2
Carmen Sánchez Álvarez
26/03/2020
Secretaría Acctal

Firma 2 de 2
Sebastian Cañadas Gallardo
26/03/2020
ALCALDE

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web | |
| Código Seguro de Validación | 2f5de890583d47ea911056fb9b3e5a3d001 | |
| Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp | |
| Metadatos | Clasificador: Certificado - | |



la distribución de cargas y beneficios, y adjudicación al Ayuntamiento de Mutxamel los terrenos urbanizados dotacionales en pleno dominio y libre de cargas.

A tal efecto, por acuerdo del pleno de fecha 29.09.16 se acuerda el incumplimiento de la condición de urbanizador de la A.I.U. y la asunción de la gestión directa municipal. Posteriormente, por acuerdo de la JGL de fecha 22.01.18 se adjudica a D. SERGIO GARCÍA DOMENECH el contrato de redacción y actualización del Proyecto de Reparcelación del PRI “Colada Cantalar” de Mutxamel, el cual fue aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad en fecha 30 de abril de 2009.

No se trata, en consecuencia, de un documento ex novo, sino que, partiendo del Proyecto de Reparcelación presentado por la AIU que adolecía de diversos defectos, se modifica el mismo con los siguientes objetos:

- Análisis de la superficie catastral y registral de las fincas iniciales para su debida correspondencia teórica final corrigiendo los errores advertidos por algún propietario.
- Inclusión suelos exteriores de necesaria urbanización y opciones de pago en terreno ya manifestadas.
- Valores atribuidos al suelo según su clasificación y momentos/fechas de la actuación por el urbanizador (fechas compraventas y pagos).
- Incorporación de los nuevos titulares registrales en transmisiones efectuadas por la AIU.

TERCERA. LEGITIMACIÓN DE LA ELABORACIÓN DE LA REPARCELACIÓN FORZOSA.

Después del tiempo transcurrido, sin que el Agente Urbanizador haya procedido al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento y tras el acuerdo adoptado por el Pleno de fecha 29.09.16 por el que se acuerda la asunción de la gestión directa municipal de la actuación, la legitimidad para la elaboración de la Actualización del Proyecto de Reparcelación del PRI Colada Cantalar se deriva de lo dispuesto en el artículo 81.2 de la LOTUP, siendo la Administración actuante la legitimada para iniciar su tramitación.

CUARTA. CONTENIDO DEL PROYECTO.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.1 y 2 de la LOTUP, la Actualización del Proyecto de Reparcelación Forzosa del PRI Colada Cantalar incorpora los siguientes documentos:

I. MEMORIA

1. Antecedentes y objeto.
2. Descripción de la unidad reparcelable.

| | | | |
|--------------|----------------------------|------------|-------------------|
| Firma 1 de 2 | Carmen Sánchez Álvarez | 26/03/2020 | Secretaría Acctal |
| Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 26/03/2020 | ALCALDE |

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web | |
| Código Seguro de Validación | 2f5de890583d47ea911056fb9b3e5a3d001 | |
| Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp | |
| Metadatos | Clasificador: Certificado - | |

3. Determinaciones del Planeamiento Aplicable.
4. Retribución del Urbanizador.
5. Relación de propietarios y Superficies iniciales.
 - Cuadro resumen fincas iniciales.
 - Relación de Propietarios a notificar y sus domicilios
 - Otros interesados con derecho a notificación
 - Relación Fincas iniciales conforme al Proyecto aprobado por la JGL en fecha 09.02.09.
6. Adjudicaciones
 - 6.1. Criterios de adjudicación.
 - 6.2. Derechos iniciales.
 - 6.2.1. Equivalencias
 - 6.2.2. Reparto proporcional
 - 6.2.3. Aprovechamiento subjetivo.
7. Parcelas Adjudicadas.
 - Relación de fincas iniciales conforme a la Actualización del Proyecto coincidente con la descripción del Registro de la Propiedad.
 - Relación de fincas resultantes conforme a la Actualización del Proyecto de Reparcelación.
8. Cuenta de Liquidación Provisional.
 - 8.1. Resumen Presupuesto de ejecución material en la reparcelación original aprobada e inscrita.
 - 8.2. Cargas de Urbanización
 - 8.3. Indemnizaciones por elementos a demoler.
 - 8.4. Indemnizaciones por suelo parcela de conexión.
9. Asignación de Cargas (Reparto de Cuotas de Urbanización).
10. Indemnizaciones por demoliciones y diferencias de aprovechamientos.
11. Resumen Cuenta de Liquidación Provisional.
12. Ficha Anexo aprovechamiento del Sector.
13. Informe Fiscalización actuación A.IU.

II. PLANOS

- Plano 01. Emplazamiento.
- Plano 02. Clasificación del suelo, usos globales y equipamientos.
- Plano 03. Estructura de la propiedad según Catastro.
- Plano 04. Parcelas iniciales.
- Plano 05. Parcelas iniciales actualización reparcelación.
- Plano 06. Parcelas resultantes.
- Plano 07. Superposición y parcelas iniciales y resultantes.

III. TABLAS

- 1.- Excesos y defectos de adjudicación titulares reparcelación Colada Cantalar.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2f5de890583d47ea911056fb9b3e5a3d001

Url de validación <https://sedeelectronica.muxamel.org/validar/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Certificado -





2.- Cuenta de Liquidación provisional actualización Reparcelación Colada Cantalar.

El presente Proyecto de Reparcelación reúne los documentos que se relacionan en el artículo 91.1 y 2 de la LOTUP, tal y como consta informado favorablemente por el Arquitecto municipal en el informe de fecha 28.01.20.

QUINTA. PROCEDIMIENTO TRAMITACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA. FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

El procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación, que se iniciará mediante el acuerdo de sometimiento a información pública por el Ayuntamiento, debe ajustarse a las siguientes reglas: (arts. 92 y ss LOTUP).

- a) **Información pública** del proyecto de reparcelación forzosa por un plazo mínimo de **un mes** en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y notificación individual a los propietarios incluidos en el área reparcelable.
- b) Acreditación, previa o simultánea al inicio del período de información pública, de la titularidad y situación de las fincas iniciales, mediante certificación del registro de la propiedad de dominio y cargas.
- c) Audiencia, por quince días desde su notificación, a los titulares registrales no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y a aquellos que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período previo y único de información pública.
- d) Tras la información pública y, en su caso, la audiencia adicional, se realizará, cuando proceda, la modificación del proyecto de reparcelación derivada de las mismas y de los requerimientos recíprocos y de pago regulados en el artículo 86 de esta ley a fin de extinguir o regularizar proindivisos.
- e) Aprobación del proyecto de reparcelación, acordada por el ayuntamiento dentro del plazo de seis meses desde la fecha de publicación del anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

- La resolución debe ser motivada, decidir sobre todas las cuestiones planteadas por los interesados y pronunciarse sobre todos los aspectos que deba contener el título inscribible. Si la resolución ordena la introducción de rectificaciones, estas deberán expresarse inequívocamente y quedar incorporadas definitivamente al proyecto de reparcelación, en su aprobación definitiva.

- El acuerdo aprobatorio de la reparcelación se notificará a los interesados. El acuerdo, una vez firme en vía administrativa, acompañado de la acreditación de la práctica de las notificaciones a los interesados y de haberse pagado o consignado las indemnizaciones de los acreedores netos, se inscribirá en el registro de la propiedad, previo otorgamiento de documento público, notarial o administrativo, que exprese su contenido.

| | | | |
|--------------|----------------------------|------------|-------------------|
| Firma 1 de 2 | Carmen Sánchez Álvarez | 26/03/2020 | Secretaría Acctal |
| Firma 2 de 2 | Sebastian Cañadas Gallardo | 26/03/2020 | ALCALDE |

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web | |
| Código Seguro de Validación | 2f5de890583d47ea911056fb9b3e5a3d001 | |
| Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp | |
| Metadatos | Clasificador: Certificado - | |

SEXTA. Inscripción del inicio del expediente Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, de conformidad con los artículos 68 RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TR de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; 5 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 Urbanísticos.

SÉPTIMA. RECONOCIMIENTO DEL TRABAJO EFECTUADO. De conformidad con el acuerdo de la JGL de sesión 22.01.18, por el que se adjudicó la redacción de la Actualización del Proyecto de Reparcelación PRI Colada Cantalar a D. SERGIO GARCÍA DOMENECH en el que se establecía la siguiente forma de pago:

- A la presentación del trabajo con informes favorables el 40 %.
- A la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación Forzosa y cuotas tramitado por el ayuntamiento: 40%
- A la inscripción en el Registro de la Propiedad

A tal efecto, se presta conformidad a los trabajos realizados devengándose el primer pago del 40% del precio acordado en el contrato 14.453,59 € con cargo a la partida 200.15100.60921.

OCTAVA. COMPETENCIA ORGÁNICA. Alcaldía conforme al artículo 21. 1 j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local; siendo delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 1078 de fecha 19/06/2019.

SE PROPONE ACORDAR:

PRIMERO. Someter la Actualización del Proyecto de Reparcelación Forzosa del PRI Colada Cantalar a **Exposición Pública** por un periodo de **1 mes** mediante anuncio en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a todos los propietarios e interesados afectados por la reparcelación.

TERCERO.- Inscribir mediante nota al margen la iniciación del expediente Proyecto de Reparcelación Forzosa del PRI Colada Cantalar en el Registro de la Propiedad respecto de las fincas afectadas.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Técnico redactor de la Actualización del Proyecto de Reparcelación a los efectos de presentar la oportuna factura.

Firma 1 de 2
 Carmen Sánchez Álvarez
 26/03/2020
 Secretaria Acctal
 Firma 2 de 2
 Sebastian Cañadas Gallardo
 26/03/2020
 ALCALDE

| | | | |
|--|---|---|---|
|  | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web | |  |
| | Código Seguro de Validación | 2f5de890583d47ea911056fb9b3e5a3d001 | |
| | Url de validación | https://sedeelectronica.muxamel.org/validar/verificadorfirma.asp | |
| | Metadatos | Clasificador: Certificado - | |



QUINTO.- Transcurrido el periodo de exposición pública y presentación de alegaciones, se emitirá informes resolviendo las mismas, previo a la aprobación definitiva.

Sometida a votación, se aprueba por unanimidad.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Mutxamel, a la fecha de la firma electrónica.

VºBº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA ACCTAL.

| | | | |
|--------------|------------|-------------------|----------------------------|
| Firma 1 de 2 | 26/03/2020 | Secretaria Acctal | Carmen Sánchez Álvarez |
| Firma 2 de 2 | 26/03/2020 | ALCALDE | Sebastian Cañadas Gallardo |

| | |
|-----------------------------|---|
| | Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |
| Código Seguro de Validación | 2f5de890583d47ea911056fb9b3e5a3d001 |
| Url de validación | https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp |
| Metadatos | Clasificador: Certificado - |

