

RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 1.150

En relación con el expediente 2016PREF0001 relativo a Proyecto de Reparcelación del ámbito 1.3.11 ARRETXEKO MALDA.

Resultando los siguientes hechos:

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de julio de 2016, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial del ámbito 1.3.11 Arretxeke Malda.

-La ordenación define una única parcela edificable resultante. Esta *Única Parcela* edificable se compone de *tres Subcomunidades Resultantes*.

Por lo tanto, la parcela se divide en 3 *Derechos Edificatorios*: el primero se refiere al derecho de subedificación ya materializado y consolidado por el planeamiento que conserva las 15 plazas de aparcamiento (planta sótano), el segundo se refiere al que denomina como Derecho de Edificación nº1 (17 viviendas, de las que 10 son de protección pública) y el tercero se refiere al que denomina como Derecho de Edificación nº2. (15 viviendas libres)

El Plan Especial contempla la formulación de un Proyecto de Reparcelación para localizar básicamente los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento, la definición de la parcela donde se localiza la edificabilidad conforme a la ordenación pormenorizada aprobada y la asignación de derechos, mediante la distribución de beneficios y cargas.

-Mediante Resolución de la Alcaldía nº 383 de fecha 17 de marzo de 2017, se acordó:

1º.- Someter a información pública por plazo de veinte días el Proyecto de Reparcelación del ámbito 1.3.11 Arretxeke Malda, formulado por LEFT Valley SL, mediante publicación en el B. O de Gipuzkoa, diario y notificación individualizada.

-Se han efectuado notificaciones individualizadas a los afectados. Asimismo se han publicado los siguientes anuncios:

-B.O.G nº 59, de 24 de marzo de 2017.Trámite urbanístico.

-Diario Vasco de fecha 23 de marzo de 2017.Trámite urbanístico.

-B.O. del Estado de fecha 12 de abril de 2017, por ignorar lugar de notificación (art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo)

-B.O. del Estado de fecha 18 de mayo de 2017, por ignorar lugar de notificación (art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo)

-Finalizado el plazo de exposición pública no se han presentado alegaciones.

-Se ha presentado un escrito por LEFT VALLEY SL, (e.19.215) en el que como promotor de la actuación y acuerdo entre los afectados, manifiesta que asume el abono de los siguientes conceptos:

- *Compensación económica sustitutiva de la cesión del 15% de aprovechamiento urbanístico.
- *Compensación económica sustitutiva del déficit de dotaciones.
- *Gastos de urbanización.
- *Liquidación saldo comunidad de Garajes AUZOLAN y Ayuntamiento.

-Considerando los siguientes argumentos:

-El Proyecto de Reparcelación contiene la descripción de las **fincas aportadas**, entre las que se incluyen parcelas municipales tanto de dominio público como de carácter patrimonial.

-Además de los titulares registrales de parcelas aportadas, existen otros interesados, como titulares de servidumbres que resultan incompatibles con la ejecución del planeamiento aprobado, sin detrimento para sus titulares, por cuanto con la ejecución del planeamiento las mismas quedan actualizadas a la realidad de la nueva ordenación.

Existen asimismo titulares de hipoteca, arrendamiento y derecho de reversión que han sido notificados del contenido del Proyecto, resueltos y contemplados en el mismo.

-De acuerdo con el Plan Especial, el Proyecto define un única parcela edificable que denomina **parcela resultante 1, tal y como se ha descrito**.

Comprende en régimen de propiedad horizontal 3 Subcomunidades: Planta de sótano, derecho de edificación número 1 y derecho de edificación nº 2.

Se adjudica a LEFT VALLEY SL, los derechos de edificación resultantes, salvo las plazas de aparcamiento de la planta de sótano de la edificación que permanece y que se adjudican a sus mismos titulares y un porcentaje a Adelino Gonzalez Gonzalez y M^a Pilar Llana García del derecho de edificación nº 2.

Se define **una parcela de dominio público** destinada a zona ajardinada, espacios libres peatonales y comunicación peatonal que se adjudica al Ayuntamiento.

-Se producen unos defectos de adjudicación de aprovechamientos (a Ayuntamiento y Comunidad de Garajes Auzolan) que se compensan económicamente y asume LEFT VALLEY SL.

Así, respecto de la parcela aportada 4 de titularidad municipal que genera aprovechamiento, dada su escasa cuantía, se compensa económicamente al Ayuntamiento.

De forma que la aportación municipal por la parcela 4 que se monetariza constituye un defecto de adjudicación para el Ayuntamiento y un exceso que asume LEFT Valley SL.

-Por su parte, se compensa económicamente al Ayuntamiento el defecto de dotaciones de carácter local, de conformidad con lo establecido en el Plan Especial y Artículo 6.1.del Decreto 123/2012, de Estándares Urbanísticos.

-El Proyecto sustituye asimismo la cesión legal de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento por una compensación económica al no poder materializarse en una parcela edificable, según lo establecido en el Plan Especial y en el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

-El artículo 43 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, establece que el Proyecto de Reparcelación podrá ser formulado a iniciativa del promotor de la urbanización o propietario de los terrenos.

El desarrollo de la actividad de ejecución requiere de la formulación del proyecto de reparcelación, incluso también en las actuaciones de dotación cuando precisen de ella (Art. 135 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo) .

-El artículo 45.2 y 3 de la Ley 2/2006 de 30 de junio señala que no podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución.

Asimismo una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma establecida por la legislación.

Compete al Alcalde otorgar la aprobación definitiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local.

A la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del ámbito 1.3.11 Arretxekeo Malda, formulado por LEFT Valley SL.

2º.- Proceder a la publicación del presente acuerdo en el boletín oficial del Territorio Histórico, diario y notificación individualizada.

3º.-Requerir a LEFT Valley SL para que ingrese en el Ayuntamiento las cantidades y por los conceptos siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE
<i>Compensación económica sustitutiva de la cesión de 15% de aprovechamiento urbanístico.</i>	<i>131.992,19 euros</i>
<i>Compensación económica sustitutiva por defecto de dotaciones de carácter local</i>	<i>57.667,90 euros</i>
<i>Defecto de adjudicación al Ayuntamiento (compensación Económica, descontadas cargas)</i>	<i>17.174,26 euros</i>

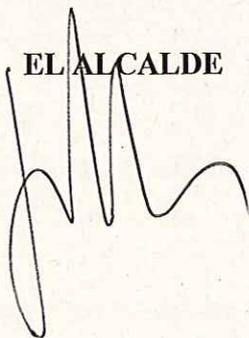
Las cantidades se ingresarán en el plazo UN MES, a contar del siguiente al recibo de la presente Resolución, en cualquiera de las cuentas bancarias que figuran en anexo adjunto.

4º.-Proceder a expedir certificación administrativa para la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación y cumplimentado el requerimiento que se efectúa en el punto 3.

5 º.- La presente Resolución pone fin a la vía administrativa. Contra la misma podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de su notificación, o bien impugnarse directamente ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Donostia-San Sebastián, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro que se estime oportuno.

Irun a 6 de Julio 2017.

EL ALCALDE



LA SECRETARIA GENERAL.

