

RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 1026

En relación con el expediente 2019PREF0001 relativo al Proyecto de Reparcelación del ámbito 5.2.10 ARTALEKU.

Resultando los siguientes hechos:

-El planeamiento vigente del ÁMBITO 5.2.10 ARTALEKU lo constituye el Plan Especial de Reforma Interior, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de julio de 2006. Fue recogido como ámbito *en ejecución* en el Documento de Revisión del Plan General de 2015.

El establecimiento del sistema de ejecución (compensación, ahora concertación) y la delimitación de la Unidad de Ejecución son los definidos desde el *Plan Especial*.

El ámbito no quedó sujeto (dada su fecha de aprobación) a la tramitación del *Programa de Actuación Urbanizadora* regulado en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo

-Esta constituida la Junta de Concertación formalizada mediante escritura pública de fecha 12 de junio de 2009, ante el notario de Irun D. José Luis Carvajal García Pando y ratificada por otra de fecha 12 de agosto de 2009.

- Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 19 de noviembre de 2018, se acordó *aprobar definitivamente la MODIFICACION DEL CONVENIO DE CONCERTACION* del ámbito 5.2.10 ARTALEKU que había sido aprobado con fecha 20 de junio de 2007.

-El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente con fecha 1 de agosto de 2011, si bien, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de fecha 10-11-2015, resolviendo en apelación el recurso contencioso-administrativo 305/2013 interpuesto por MUGABURU S.L, determinó, entre otras cuestiones que mediante la citada Resolución el Proyecto de Reparcelación aprobado el 1-08-2011 había quedado sin efecto. Procediéndose en virtud de la misma a la devolución por el Ayuntamiento del importe del 15% de cesión de aprovechamiento urbanístico que había sido abonado por MUGABURU SL

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 7 de octubre de 2015, se acordó aprobar *ocupación directa de los terrenos destinados a dotaciones locales precisos para la ejecución de las obras del Proyecto Instalación de un ascensor que enlace el centro de la ciudad con el Polideportivo Artaleku en el ámbito 5.2.10 ARTALEKU*.

En virtud de dicho expediente se anticiparon, ejecutándose en el ámbito por el Ayuntamiento, Obras de Urbanización por importe de 190.576,57 euros que debe reintegrarse por la Junta al Ayuntamiento.

-Por último, el 11/12/2018 mediante Resolución de Alcaldía nº 2242, se aceptó la cesión al Ayuntamiento de las fincas sitas fuera de la UE-Artaleku señaladas en el PERI del ámbito 5.2.10: Artaleku y en el Convenio de Concertación aprobado definitivamente el 21/11/2018.

Se refieren a la obligada formalización de la cesión del suelo ocupado hoy en día por la c/Luis Mariano y sito fuera de la Unidad de Ejecución, pero dentro del ámbito del Plan Especial de Artaleku y, por tanto, suelos que el PERI obligaba a regularizar con una cesión formal.

La aceptación de la cesión por el Ayuntamiento se ha formalizado mediante escritura pública otorgada el día 23 de julio de 2019 ante el notario de Irun D. Antonio- Pedro Mula Soto.

-Aprobado por la Junta un nuevo Proyecto de Reparcelación, con fecha 8 de enero de 2019, la Junta de Concertación comunica al Ayuntamiento la aprobación por la misma con carácter inicial del Proyecto de Reparcelación modificado, procediendo a exponer al público el documento.

Con fecha 24 de enero de 2019, se publica por la Junta de Concertación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 16 el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación y su sometimiento a información pública por plazo de veinte días en virtud de lo dispuesto en el artículo 163.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

-Asimismo se procede a publicar por el Ayuntamiento en el Boletín Oficial del Estado nº 20 de fecha 23 de enero de 2019, *anuncio de notificación* a D. Sebastián Miguel y Doña Manuela Francisca Aguinaga (o sus herederos) como titulares de la parcela 5.1, cuyo paradero se desconoce.

-Finalmente con fecha 2 de mayo de 2019, la Junta de Concertación comunica al Ayuntamiento el contenido de los acuerdos de la **Asamblea celebrada el día 30/4/2019** por el que se incorporan al Proyecto de Reparcelación los importes derivados de las Obras de Urbanización ejecutadas por el Ayuntamiento. Se corrige un error numérico detectado en el importe del 15% de cesión. Así como en función de estos datos, se ha procedido a la actualización de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

Considerando los siguientes argumentos:

-Analizado el Proyecto y emitidos los correspondientes informes, resulta:

1.- Delimitación de la unidad objeto de reparcelación. Parcelas aportadas:

La Unidad de Ejecución del ámbito Artaleku se corresponde con la zona residencial ubicada en la parte alta, al sur del ámbito, y con acceso desde la c/Artaleku.

2.- Criterios de valoración, edificabilidad ponderada y valor repercusión.

Sólo se configura **una parcela resultante** con aprovechamiento lucrativo. Es mínima e indivisible:

Parcela P-1 (2.463,60 m²s)

- Bajorasante- 1.270 m²tc
- Sobrerasante- 2.100 m²tc (20 viviendas)

3.- Criterios de adjudicación. Descripción de las parcelas resultantes lucrativas.

-El *Proyecto* describe la parcela resultante lucrativa con su expresión de adjudicación, superficie y aprovechamiento urbanístico.

No se adjudican proindivisos, por tanto, el propietario mayoritario Mugaburu, SL asume la totalidad de las cargas de urbanización de la UE y compensa económicamente a los 2 propietarios minoritarios sus defectos de adjudicación.

Así

TOTAL REPARCELABLE		10.039,59	Edificabilidad Adjudicable (ute)	Compensación Exc./Def. (575,58 €/ute)
Dominio público (m ² s)		2.328,29		
Propiedad privada (m ² s)		7.711,30		
2A y resto	MUGABURU S.L	6.391,65	1.656,71	- 196.005,17
4	M ^a Teresa COLÓN	969,65	251,33	+ 144.004,85
5.1	Hnos. AGUINAGA	350,00	90,72	+ 52.000,32
AYUNTAMIENTO 15 %			352,72	332.565,58
Edificabilidad ponderada			2.351,48	

En cuanto al abono de la compensación económica a Hnos Aguinaga cuyo paradero se desconoce y según consulta a la Caja General de Depósitos no está comprendido el depósito de dicha cantidad entre los supuestos previstos en el *Artículo 29. Depósitos constituidos por particulares a favor de particulares, Real Decreto 161/1997, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos,*

Se considera adecuado que exigiéndose el pago o consignación de la compensación económica para la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, se deposite la citada cantidad en el Ayuntamiento a disposición de dichos titulares.

-Asimismo le corresponde a MUGABURU abonar al Ayuntamiento el importe correspondiente al 15 % de cesión de aprovechamiento urbanístico conforme lo dispuesto en el Convenio de Concertación que señala:

Dicho importe asciende a 332.565,58 euros.

4.-Obra de Urbanización ejecutada por el Ayuntamiento.-

Parte de la obra de urbanización ha sido anticipada y ejecutada por el Ayuntamiento en dos fases, habiéndose liquidado ambas, por un importe total de **190.576,57 euros que deberá**

abonarse al Ayuntamiento de forma previa a la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

5.- Monetización del 15% de la edificabilidad, libre de cargas de urbanización.

En el expediente se justifica la valoración de la cantidad establecida en el *Proyecto de Reparcelación* en concepto de cesión del 15 % del aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento.

$$V_{\text{valor 15 \%}} = 352,72 \text{ utc} \times 942,86 \text{ €/utc} = 332.565,58 \text{ €}$$

Será abonado de forma previa a la inscripción del *Proyecto de Reparcelación*.

6.- Descripción de las Parcelas de Cesión.

La superficie destinada a dominio público es de 7.604,99 m². De esta superficie ya ha sido obtenida por *ocupación anticipada* 3.845,70 m² (Acta de 27/10/2015).

Por el presente Proyecto al Ayuntamiento se le adjudica la parcela A (1.225,70 m² destinada a uso deportivo) y B (2.533,59 m² destinada a espacios libres, jardines y viales) de dominio público. Conjuntamente suman 3.759,29 m².

-Se ha seguido en el procedimiento de tramitación lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

El artículo 45.3 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo señala que 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 1.h) de la Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana,

1.-Serán inscribibles, *cualquier acto administrativo que, en desarrollo de los instrumentos de ordenación o ejecución urbanístico modifique, desde luego o en el futuro, el dominio o cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas o la descripción de éstas.*

Asimismo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66, *salvo que la legislación establezca otra cosa, los actos a que se refiere el artículo anterior podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por el órgano administrativo actuante, en la que se harán constar en la forma exigida por la legislación hipotecaria las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a que afecte el acuerdo.*

-A la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del ámbito 5.2.10 ARTALEKU.

2º.-Requerir a MUGABURU SL para que proceda a ingresar en el Ayuntamiento las siguientes cantidades y por los conceptos que se indican:

*Compensación económica 15% aprovechamiento urbanístico: 332.565,58 euros.

*Obra de Urbanización anticipada por el Ayuntamiento: 190.576,57 euros.

Dichas cantidades serán abonadas al Ayuntamiento en el plazo de UN MES a contar desde la notificación de la presente Resolución y, en todo caso, de forma previa a la expedición de la certificación administrativa para la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad.

3º.-Requerir a MUGABURU SL para que abone los siguientes defectos de adjudicación

*A doña María Teresa Colon Oteiza 144.004,85 euros

Dicha cantidad será abonada de forma previa a la expedición de la certificación administrativa para la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad.

4º.-Requerir a MUGABURU SL para que deposite en el Ayuntamiento el siguiente defecto de adjudicación a favor de:

*A Hnos Aguinaga Arbide (D. Sebastián Miguel y Doña Manuela Francisca Aguinaga (o sus herederos) como titulares de la parcela 5.1, cuyo paradero se desconoce, la cantidad de 52.000,32 euros.

Dicha cantidad será depositada en el Ayuntamiento de forma previa a la expedición de la certificación administrativa para la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad.

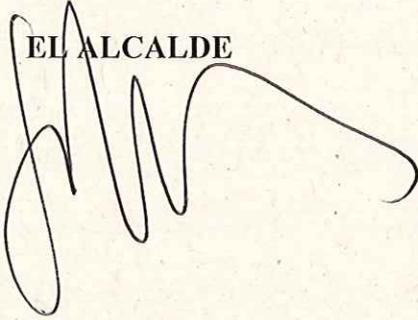
5º.-Proceder a expedir certificación administrativa para la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad una vez firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación y realizados los pagos previstos en los puntos 2º a 4º.

6º.- 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, *5 DE AGOSTO* de 2019.

EL ALCALDE



LA SECRETARIA GENERAL

