



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INFORME JURÍDICO

Asunto/Ref: Aprobación de la cuenta de liquidación definitiva de U.E. nº 2 del Sector SSU 01 Urtia
Fecha: 19.11.15
Emisor: Asesor Jurídico (Área Técnica)

I. ANTECEDENTES.

I.1. Por Acuerdo de Pleno de 30 de abril de 2013, se procedió a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la U.E. nº 2 del Sector SSU 01 Urtia. En dicho documento consta la cuenta de liquidación provisional por parcelas y propietarios de conformidad con lo dispuesto en los Art. 48.8 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y Art. 100 del R.D. 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

I.2.- El pasado 29 de octubre de 2015, se procedió a la recepción definitiva de las Obras de Urbanización de la referida Unidad, de conformidad con el procedimiento establecido en el Art. 198 de la Ley 2/2006 de 30 de junio.

I.3.- Recepcionadas las obras de urbanización, se ha verificado que las mismas, incluida su dirección, han ascendido al importe de 543.673,93 € (IVA incluido)

I.4.- Los gastos de implantación (Planes, Proyectos y otros servicios profesionales), han resultado la cantidad de 63.863,17 € (IVA incluido)

I.5.- Las compensaciones económicas sustitutivas por diferencias de adjudicación fueron debidamente liquidadas tras la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, no quedando saldos pendientes por este concepto.

I.6.- Por los servicios técnicos municipales se ha elaborado la Cuenta de Liquidación Definitiva de la U.E. nº 2 del Sector SSU 01 Urtia.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

II.1.- En cuanto a la procedencia de tramitación de la cuenta de liquidación definitiva el Art. 128, del R.D.3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística establece:

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

2. Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.

3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

b) La errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

4. Si con posterioridad a la liquidación definitiva se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto.

La urbanización de la Unidad de Ejecución ha concluido y ha sido debidamente recepcionada por el Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el Art 198 de la Ley 2/2006 de 30 de junio,, por lo que procede elaborar, tramitar y aprobar la cuenta de liquidación definitiva de conformidad con lo dispuesto en la normativa anteriormente invocada.

En cuanto al contenido material, **el documento de liquidación definitiva elaborado por los servicios técnicos municipales, cumple con los requisitos contenidos en el Art. 128 del R.D.3288/1978, de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.**

II.2. Tramitación del expediente.

El Art. 10 del Decreto 105/2008 de 30 de junio de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley del Suelo, establece que los proyectos de reparcelación previstos en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo se tramitarán de acuerdo a lo señalado en el R.D.3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, que exige aprobación inicial, exposición pública, y aprobación definitiva.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

HOJA 2.

Dicho reglamento, establece en su, el Art. 129 :

"La liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación."

El tramite por tanto, comporta la aprobación inicial, exposición al público por plazo de 20 días, con notificación individualizada de los interesados y publicación en el BOB y un periódico de difusión local, resolución en su caso de las alegaciones formuladas y aprobación definitiva.

Una vez aprobada definitivamente la cuenta de liquidación se solicitará del Sr. Registrador de la Propiedad el levantamiento de la afección urbanística que grava las parcelas de resultado.

III.- Conclusión.

Se informa favorablemente el documento de cuenta de liquidación definitiva del Proyecto de Reparcelación de U.E. nº 2 del Sector SSU 01 Urtia, que deberá ser tramitado de conformidad con lo dispuesto para la aprobación de los proyectos de reparcelación, (Art. 108 y ss del R.D.3288/1978, de 25 de agosto, y Art 44 y ss de la Ley 2/2006 de 30 de junio) esto es, aprobación inicial, exposición pública por plazo de 20 días con notificación individualizada, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

Ermua a 19 de noviembre de 2015

Javier Cuevas Solagaistua
Letrado Asesor