30 / 2004

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO EL DIA 29 DE OCTUBRE DE 2004.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Vinaròs, siendo las 14:00 horas del día 29 de octubre de 2004, se reúnen en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, al objeto de celebrar sesión extraordinaria por el Pleno de la Corporación el Sr. Alcalde D. Javier Balada Ortega, asistido por el Secretario General, D. Alberto J. Arnau Esteller, y con la concurrencia del Sr. Interventor D. Óscar Moreno Ayza y de los señores siguientes:

CONCEJALES:

PVI
Mª CARMEN OBIOL AGUIRRE
JUAN CARLOS ROGER BELDA

PSOE
JORDI ROMEU LLORACH
LIBRADA LÓPEZ MIRALLES
AGUSTÍN GUIMERA RIBERA
FELIPE E. FONELLOSA CIURANA
Mª JOSÉ SIMÓ REDÓ
Mª ISABEL SEBASTIA FLORES
JUAN A. BELTRAN PASTOR

BLOC – ESQUERRA VERDA
RAMON ADELL ARTOLA

PP
JACINTO MOLINER MESEGUER
ISABEL CLARA GOMBAU ESPERT
JULIAN ALCARAZ BOU
SALVADOR OLIVER FOIX
GREGORIO GONZÁLEZ VILLAFAÑE
ANTONIO PASCUAL MARTINEZ CHALER
JUAN BTA. JUAN ROIG

EXCUSAN SU AUSENCIA:
JOAQUIN HERMINIO ARNAU VALLINA
JUAN MARIANO CASTEJON CHALER
M. JOSEFA PASCUAL ROCA

Abierto el acto por la Presidencia, y existiendo quórum suficiente, se procede a tratar los asuntos que a continuación se relacionan. Si bien, previamente, se justifica la ausencia de Joaquín Herminio Arnau Vallina, Juan Mariano Castelón Chaler y María Josefa Pacual Roca, por motivos profesionales.

1º.- PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS A LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN INICIALES DEL CAMINO

CAPSADES – MATADERO.- Se somete a votación la inclusión de este asunto en el orden día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

Suscitado el debate, se producen las siguientes intervenciones.

Pide la palabra el Sr. Moliner Meseguer para criticar la frecuencia de las proposiciones de Alcaldía sin el previo dictamen de la Comisión Informativa y la anulación de la convocatoria de una comisión informativa de hacienda en esta semana. Y advierte que en futuros acuerdos, si la urgencia no está muy justificada, el grupo municipal del Partido Popular no votarán a favor de ninguna proposición de Alcaldía.

El Sr. Alcalde le contesta que por su parte creía que, en principio, la competencia para adoptar este acuerdo era de la Alcaldía y por ello no se dictaminó y ahora existe premura de plazos. Igualmente, añade que como Alcalde convocará todos los Plenos siempre que sea necesario.

A continuación, se procede a la votación, arrojando ésta el siguiente resultado: 11 votos a favor (PVI, PSOE, BLOC-EV), y 7 votos en contra (PP).

Visto el resultado anterior, el Pleno de la Corporación, acuerda la inclusión de este asunto en el orden del día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

Dada cuenta de la Proposición de la Alcaldía de fecha 26 de octubre de 2004.

Vistos los informes emitidos por la Técnico de Administración General del departamento de Rentas y Exacciones al respecto, que literalmente dicen:

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 13 de abril de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización del Camí Capsades - Matadero y vistas las alegaciones presentadas por MARIA ANGELES ROMEU GARCIA, en relación a la finca con ref. catastral 4529103 la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 13 de abril de 2004 se resolvió aprobar las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización del Camí Capsades - Matadero.

II. Por acuerdo del Pleno de la Corporación de 13 de abril de 2004 se aprueban las cuotas de urbanización del Camí Capsades-Matadero por un importe total de 451.314,26 €.

III. En fecha de 09/07/2004 fue recibida por MARIA ANGLES ROMEU GARCÍA, como propietaria que figura en la cuenta detallada, la notificación del citado acuerdo, concediéndole un plazo de 15 días para la presentación de alegaciones.

III. En fecha de 26/07/2004 D. MARIA ANGELES ROMEU GARCIA presenta escrito en el que se refiere a dos extremos de la parcela de referencia catastral 4529103: las expropiaciones y el expediente de cuotas de urbanización.

IV. El informe del arquitecto técnico indica que por lo que respecta las expropiaciones indicar que en las previsiones iniciales se contemplaba la expropiación de una franja de

terreno de superficie total 120,00 m^2, cuando una vez replanteada la obra la superficie ocupada se redujo hasta 3,00 m^2. Por lo que respecta a la fachada afectada por la urbanización, indicar que el proyecto erea de 3,00 m^2 pero debido a al menor expropiación se redujo hasta 1,00 m^2. Es por todo ello que se propone:

- En expropiaciones sustituir los 120,00 m^2 por los reales ocupados de 3,00 m^2.
- En los metros de fachada o base imponible sustituir los 43,00 ml de fachada contempladas en el expediente por 1,00 ml de fachada real después de ejecutar las obras.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. MARIA ANGELES ROMEU GARCIA debiendo sustituirse los metros lineales de la parcela con referencia catastral 4529103, quedando en 1,00 ml
2. Notificar a D. MARIA ANGELES ROMEU GARCIA la adopción del presente acuerdo con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización del Camí Capsades - Matadero y vistas las alegaciones presentadas por CASTELLONENSE DE OBRAS Y FOMENTO INDUSTRIAL SL, en relación a la finca con ref. catastral 4826801 la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización del Camí Capsades - Matadero.

II. Por acuerdo del Pleno de la Corporación de 13 de abril de 2004 se aprueban las cuotas de urbanización del Camí Capsades-Matadero por un importe total de 451.314,26 €.

III. En fecha de 28/05/2004 fue recibida por CASTELLONENSE DE OBRAS Y FOMENTO INDUSTRIAL SL, como propietaria que figura en la cuenta detallada, la notificación del citado acuerdo, concediéndole un plazo de 15 días para la presentación de alegaciones.

IV. En fecha de 11/06/2004 D. CASTELLONENSE DE OBRAS Y FOMENTO INDUSTRIAL SL presenta escrito en el que indica que los metros de fachada o de base imponible no se corresponden con la realidad.

V. En fecha 07/06/04 por parte de Delfín Sales García se presenta alegación como titular de la finca con .ref. catastral 4826801.

VI. Consultados por este departamentos los datos catastrales de la referida finca se observa está a nombre de CASTELLONENSE DE OBRAS Y FOMENTO INDUSTRIAL.

VII. El informe del arquitecto técnico indica que realizada visita de inspección se comprueba la existencia de dos propiedades claramente diferenciadas. Una se corresponde con la referencia base y la restante con la que figura en la documentación registral que se aporta. De acuerdo con lo anterior se propone los siguiente:

- Anular la cuota de la siguiente referencia:

Referencia catastral: 4826801 Camino Capsades 21
Propietario: Castellonense de Obras y Fomento Industrial SL
Domicilio Fiscal: Plaza Fadrell 2 12002 Castellón
Metros de fachada: 48

- Practicar os nuevas notificaciones con las siguientes características:

Referencia catastral: 4826801-A Camino Capsades 21
Propietario: Castellonense de Obras y Fomento Industrial SL
Domicilio Fiscal: Plaza Fadrell 2 12002 Castellón
Metros de fachada: 18,04 ml
Cuota unitaria: 364,00 €/ml
Importe total cuota: 6.566,56 €

Referencia catastral: 4826801-B Camino Capsades 21
Propietario: Delfín Sales García y Margarita Fabregat Navarro
Domicilio Fiscal: Partida Capsades s/n 12500 Vinaròs
Metros de fachada: 29,90 ml
Cuota unitaria: 364,00 €/ml
Importe total cuota: 10.883,60 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. CASTELLONENSE DE OBRAS Y FOMENTO INDUSTRIAL SL debiendo modificarse la cuenta detallada en los siguientes términos:

Parcela	Titular	Metros fachada
4826801-A	CASTELLONENSE DE OBRAS Y FOMENTO INDUSTRIAL SL	18,04
4826801-B	DELFÍN SALES GARCÍA	29,90

2. Notificar a D. CASTELLONENSE DE OBRAS Y FOMENTO INDUSTRIAL SL y a D. DELFÍN SALES GARCÍA la adopción del presente acuerdo con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización del Camí Capsades - Matadero y vistas las alegaciones presentadas por JOSÉ SALES BELTRAN, en relación a la finca con ref. catastral 4927102 la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización del Camí Capsades - Matadero.

II. Por acuerdo del Pleno de la Corporación de 13 de abril de 2004 se aprueban las cuotas de urbanización del Camí Capsades-Matadero por un importe total de 451.314,26 €.

III. En fecha de 21/05/2004 fue recibida por D. ERNESTO CARBONELL BENACHES, como propietario que figura en la cuenta detallada, la notificación del citado acuerdo, concediéndole un plazo de 15 días para la presentación de alegaciones.

IV. En fecha de 07/06/2004 D. JOSÉ SALES BELTRAN presenta escrito en el que indica que habiéndosele notificado al mismo por metros lineales de la fachada en la C/ Capsades nº 14, solicita una medición de la misma pues los metros reflejados en la notificación no se corresponden con la realidad.

V. El informe del arquitecto técnico indica que realizada visita de inspección se comprueba la incorrección referida ya que existe un transformador de energía eléctrica propiedad de Iberdrola. De acuerdo con lo anterior se propone los siguiente:

- Anular la cuota de la siguiente referencia:

Referencia catastral: 4927102 Camino Capsades 14
Propietario: ERNESTO CARBONELL BENACHES
Domicilio Fiscal: Camino Capsades 14 12500 Vinaròs

Metros de fachada: 24

- Practicar os nuevas notificaciones con las siguientes características:

Referencia catastral: 4927102-A Camino Capsades 14
Propietario: JOSÉ SALES BELTRÁN DNI 73357214 W
Domicilio Fiscal: Camino Capsades 14 12500 Vinaròs
Metros de fachada: 20,00 ml
Cuota unitaria: 364,00 €/ml
Importe total cuota: 7.280,00 €

Referencia catastral: 4927102-B Camino Capsades 14
Propietario: Iberdrola SA
Domicilio Fiscal: Cardenal Gardoqui, 80 48008 Bilbao
Metros de fachada: 4,00 ml
Cuota unitaria: 364,00 €/ml
Importe total cuota: 1.456,00 €

VI. Consultado por este departamentos los datos catastrales de la referida finca se observa que figura como titular de la misma desde 18/04/02 D. JOSÉ SALES BELTRÁN.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir en la cuanta detallada de las cuotas definitivas en relación a la finca con ref. catastral 492712 a D. ERNESTO CARBONELL BENACHES por:
   JOSÉ SALES BELTRÁN, metros de fachada: 20 m.
   IBERDROLA SA, metros de fachada:4 m.

2. Notificar a D. JOSÉ SALES BELTRÁN y IBERDROLA SA, la adopción del presente acuerdo.

3. Notificar a IBERDROLA SA el acuerdo de 13 de abril de 2004, concediéndole un plazo de 15 días para la presentación de alegaciones.”

* * *

“Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización del Camí Capsades - Matadero y vistas las alegaciones presentadas por NURIA FUENTES FERRERES, en relación a la finca con ref. catastral 4529102 la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización del Camí Capsades - Matadero.

II. Por acuerdo del Pleno de la Corporación de 13 de abril de 2004 se aprueban las cuotas de urbanización del Camí Capsades-Matadero por un importe total de 451.314,26 €.

III. En fecha de 26/05/2004 fue recibida por D. NURIA FUENTES FERRERES, como propietario que figura en la cuenta detallada, la notificación del ultimo acuerdo, concediéndole un plazo de 15 días para la presentación de alegaciones.

IV. En fecha de 15/06/2004 D. NURIA FUENTES FERRERES presenta escrito en el que indica que del expediente no se desprende la aprobación de modificación alguna del criterio de reparto y, menos todavía, justificación del abandono del modulo de reparto establecido legalmente y su sustitución por otro como los metros lineales de fachada.

V. El informe del arquitecto técnico indica que tal como se indica en el artículo 72.2 de la LRAU “El importe final de las cuotas devengadas por cuenta de cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultadas de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo, las cargas totales del programa o de la unida de ejecución, aunque excepcionalmente podrá corregirse este criterio de reparto según reglas objetivas generales, estipuladas en el programa o al aprobarse el proyecto de urbanización para compensar ventajas diferenciales que reporte para parcelas determinadas la proximidad en la implantación de los servicios concretos. En el expediente de cuotas de urbanización incoado al respecto, que se desarrollan en suelo urbano, para la ejecución de obras de infraestructura que doten de alguno de los servicios propios de la condición de solar a las parcelas determinadas, artículo 72-E-3 de la LRAU. El módulo de reparto escogido es el de ml de fachada. Por todo ello se propone desestimar la alegación presentada en base a lo anteriormente indicado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. NURIA FUENTES FERRERES.

2. Notificar a D. NURIA FUENTES FERRERES la adopción del presente acuerdo con indicación de los recursos pertinentes."

Suscitado el debate, se producen las siguientes intervenciones.

Toma la palabra el Sr. Moliner Meseguer y aclara que el comentario que haga en este punto valdrá para los puntos del orden del día 1 a 6. A continuación, justifica el voto negativo de su grupo en dos motivos. Primeramente, alega que no tienen la información adecuada al no pasarse el asunto por Comisión Informativa. Y en segundo lugar alega que el hecho de resolver las alegaciones con una dudosa urgencia puede generar problemas si se impugna el acto administrativo.

El Sr. Alcalde aclara que la obra la ejecutó el anterior equipo de gobierno y no la cobró y ahora existe urgencia ya que existen cuotas de sectores que están a punto de prescribir.

Tras las citadas intervenciones, el Sr. Alcalde propone pasar a votación la proposición de la Alcaldía, arrojando la votación el siguiente resultado: 11 votos a favor (PSOE, PVI y BLOC-EV) y 7 votos en contra (PP).

A la vista de ello, y en virtud del artículo 97 del Real Decreto 2568/1986, el Pleno de la Corporación

ACUERDA:

Primero.- Estimar, en los términos de los informes jurídicos, las alegaciones presentadas por

- María Ángeles Romeu García.
- La mercantil Castellonense de Obras y Fomento Industrial, S.L.
- José Sales Beltrán.

Segundo.- Desestimar, en los términos del informe jurídico, las alegaciones presentadas por

- Nuria Fuentes Ferreres.

Tercero.- Notificar a todos los interesados, en los términos de las propuestas de resolución.

Cuarto.- Dar cuenta del presente acuerdo en la primera sesión de las Comisiones Informativas de Hacienda y de Urbanismo que se celebren.

2º.- PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS A LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN INICIALES DEL SECTOR 2 DE LA ZONA TURÍSTICA NORTE.- Se somete a votación la inclusión de este asunto en el orden día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, arrojando el siguiente resultado: 11 votos a favor (PVI, PSOE, BLOC-EV), y 7 votos en contra (PP).

Visto el resultado anterior, el Pleno de la Corporación, acuerda la inclusión de este asunto en el orden del día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

Dada cuenta de la Proposición de la Alcaldía de fecha 26 de octubre de 2004.

Visto el informe emitido por la Técnico de Administración General del departamento de Rentas y Exacciones al respecto de fecha 22 de octubre de 2004, que en su parte expositiva literalmente dice:

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 2, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por VIOLA GESTIÓN SL con relación a la finca con Ref. catastral 7453924, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 2 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 6/04/2004 fue recibida por D. GRUNER ENGELBERT, como propietario, la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 1/10/2004 VIOLA GESTIÓN SL formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable del Sector 2ZTN con relación a la finca con Ref. catastral 7453924. Alega ser la propietaria del inmueble referenciado adjuntando copia de la solicitud de modificación por cambio de titularidad en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, solicitando que se le dirijan a ella las futuras comunicaciones.

V. Consultados por éste departamento los datos catastrales de la finca con ref. catastral 7453924, se comprueba que la misma fue cambiada de titularidad en fecha 19/04/04, constando a nombre de VILA GESTIÓN SL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición (12/02/2002) la finca pertenecía a D. GRUNER EUGELBERT. No obstante, la notificación individual no se produjo hasta dos años después de la imposición.

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

VII.En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de10 de mayo de1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

"En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ..."

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización".

Suscitado el debate, se producen las siguientes intervenciones.

En primer lugar el Sr. Roger Belda señala que la forma en que se tramitan actualmente las cuotas de urbanización es un ejemplo de buena gestión. Asimismo, argumenta que es por ello que, antes de iniciar las obras, se notifica individualmente a los propietarios y se aceptan o rechazan las alegaciones.

El Sr. Romeu Llorach dice que por parte del portavoz del grupo popular sólo se crean interrogantes y sombras sobre la gestión municipal. Igualmente, critica la falta de información a los contribuyentes producida con el anterior equipo de gobierno. Con referencia a la inclusión en Pleno de las proposiciones de Alcaldía, denuncia el hecho de que el anterior equipo de gobierno actuaba por Decreto.

El Sr. Moliner Meseguer se queja de que no le ha concedido el derecho a réplica en el punto anterior. A continuación dice que no entra en el contenido de las alegaciones sino que se queja de la forma en que se ha actuado.

Tras las citadas intervenciones, el Sr. Alcalde propone pasar a votación la proposición de la Alcaldía, arrojando la votación el siguiente resultado: 11 votos a favor (PSOE, PVI y BLOC-EV) y 7 votos en contra (PP).

A la vista de ello, y en virtud del artículo 97 del Real Decreto 2568/1986, el Pleno de la Corporación

ACUERDA:

Primero.- Estimar las alegaciones formuladas por la mercantil VIOLA GESTIÓN S.L. y sustituir en la cuenta detallada a GRUNER EUGELBERT por la mercantil VIOLA GESTIÓN S.L.

Segundo.- Notificar a la mercantil VIOLA GESTIÓN S.L. el Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004, indicándole las cuotas provisionales correspondientes a la finca con ref. catastral 7453924 y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a GRUNER EUGELBERT y a la mercantil VIOLA GESTIÓN S.L.

Cuarto.- Dar cuenta del presente acuerdo en la primera sesión de las Comisiones Informativas de Hacienda y de Urbanismo que se celebren.

3º.- PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS A LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN INICIALES DEL SECTOR 4 DE LA ZONA TURÍSTICA NORTE.- Se somete a votación la inclusión de este asunto en el orden día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, arrojando el siguiente resultado: 11 votos a favor (PVI, PSOE, BLOC-EV), y 7 votos en contra (PP).

Visto el resultado anterior, el Pleno de la Corporación, acuerda la inclusión de este asunto en el orden del día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

Dada cuenta de la Proposición de la Alcaldía de fecha 26 de octubre de 2004.

Vistos los informes emitidos por la Técnico de Administración General del departamento de Rentas y Exacciones al respecto, que literalmente dicen:

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. BENJAMÍN ESPUNY SENSANO con relación a la finca con Ref. catastral 7961105, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 16 de febrero de 2004 se recibe por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 16 de febrero de 2004, D. BENJAMÍN ESPUNY SENSANO, formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 7961105. En su escrito solicita que efectuadas las comprobaciones necesarias, se modifique la base imponible asignada (184 m2) por la que aparece en la escritura (157 m2).

V. En informe al respecto del Arquitecto Técnico, de fecha 23 de marzo de 2004, se propone sustituir la superficie asignada a la parcela de referencia catastral 7961105 por la de 157 m2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. BENJAMÍN ESPUNY SENSANO, con adopción del siguiente acuerdo, previo directamente de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. BENJAMÍN ESPUNY SENSANO, debiendo de quedar la superficie de parcela en 157 m2.

2. Notificar a D. BENJAMÍN ESPUNY SENSANO, la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. GEORGES BUYSSENS con relación a la finca con Ref. catastral 8060903, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 03/08/04 se recibe por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 08/09/04, D. GEORGES BUYSSENS, formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 8060903 en su escrito indica que los metros de fachada tendrían que ser superficie de la parcela y la misma no tiene 135 m^2 sino que tiene 140 m^2.

V. En informe al respecto del Arquitecto Técnico, de fecha 30 de septiembre de 2004, se establece que "Indicar al respecto que en la rectificación practicada existe un error, ya que la base imponible se refiere a superficie y no a ml de fachada tal como se ha reflejado en la rectificación. Se comprueba que la superficie de la parcela de referencia catastral 8060903 es de 140,00 m^2. Es por todo ello que este técnico informa favorablemente la alegación formulada por Georges Buyssens aceptando la base imponible o superficie de 140,00 m^2."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de las alegaciones formuladas por D. GEORGES BUYSSENS, con adopción del siguiente acuerdo, previo directamente de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar las alegaciones practicadas por D. GEORGES BUYSSENS, respecto a la parcela de ref. catastral 8060903 y modificar la superficie de parcela por 140,00 m^2.
2. Notificar a D. GEORGES BUYSSENS, la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. ROSEMARIE VOLLER con relación a la finca con Ref. catastral 8060909, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 07/04/04 se recibe por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 07/04/04, D. ROSEMARIE VOLLER, formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 8060909 en su escrito indica que se le liquidan 467 m^2 y según escritura solo tiene 450 m^2, por lo que solicita se le compruebe la superficie de la parcela.

V. En informe al respecto del Arquitecto Técnico, de fecha 26 de abril de 2004, se establece que “Realizadas las oportunas mediciones se comprueba que la superficie real de la parcela de referencia catastral 8060909 es de 450,00 m^2. Es por todo ello que este técnico propone modificar la superficie de la parcela asignándole a la misma (ref. catastral 8060909), la superficie de 450,00 m^2.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de las alegaciones formuladas por D. ROSEMARIE VOLLER, con adopción del siguiente acuerdo, previo directamente de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar las alegaciones practicadas por D. ROSEMARIE VOLLER, respecto a la parcela de ref. catastral 8060909 y modificar la superficie de parcela por 450,00 m^2.
2. Notificar a D. ROSEMARIE VOLLER, la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. JOSÉ SANCHO CASALS con relación a la finca con Ref. catastral 8062332, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 16/02/2004 fue recibida por D. JOSÉ SANCHO CASALS, como propietario de la finca con Ref. catastral 8062332 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 25/03/2004 D. JOSÉ SANCHO CASALS presentan escrito en el que manifiesta que esta parcela desde hace 6 años que no es de su propiedad,.

V. Por parte del Arquitecto Técnico se informa que realizadas las oportunas comprobaciones ante el departamento de catastro se comprueba que en la actualidad el titular catastral es Wihr Ernest.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición (12/02/2002), según los datos catastrales consultados, la finca aún figuraba a nombre de JOSÉ SANCHO CASALS, pasando a figurar a nombre WIHR ERNST desde el 31/12/02. No obstante, la notificación individual de la imposición se produjo el 16/02/04, cuando ya figuraba a nombre de WIHR ERNST

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

VII. En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de10 de mayo de1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

"En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ..."

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. JOSÉ SANCHO CASALS por D. ERNST WIHR, en aplicación de la cláusula subrogatoria del art. 21 LRSU.

2. Notificar a D JOSÉ SANCHO CASALS la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.

3. Notificar a D. ERNST WIHR el Decreto de Alcaldía de 23 de enero de 2004, indicándole la cuota provisional correspondiente a la finca con referencia catastral 8062332, aprobada por acuerdo de Pleno de 12 de febrero de 2002 y otorgándole un plazo de 15 días hábiles para presentar alegaciones."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por Dª. BIRGIT KLEIN con relación a la finca con Ref. catastral 8060907, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 25/02/2004 fue recibida por D. HEBERT KLEIN, como propietario de la finca con Ref. catastral 8060907 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 07/04/2004 Dª. BIRGIT KLEIN presenta escrito en el que manifiesta que recibida notificación ha nombre de su padre a solicitado el cambio de titularidad a la Diputación, solicitando se tenga en cuenta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

IV. El artículo 21 de la LRSV, textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

Por todo ello, vista la solicitud formulada por BIRGIT KLEIN se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. HEBERT KLEIN en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por Dª. BIRGIT KLEIN.

2. Notificar a Dª. BIRGIT KLEIN la adopción del presente acuerdo."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por Dª. ANNA M WESSELMAN con relación a la finca con Ref. catastral 8060905, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 05/04/2004 fue recibida por D. STEFEENS PETER, como propietario de la finca con Ref. catastral 8060905 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 7/04/2004 Dª. ANNA M. WESSELMAN presentan escrito en el que manifiesta que recibida notificación a nombre de su padre ha solicitado el cambio de titularidad a la Diputación, solicitando se tenga en cuenta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

IV. El artículo 21 de la LRSV textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

V. Vista la solicitud formulada por ANNA M WESSELMAN, se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. PETER STEFFENS en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por Dª. ANNA M WESSELMAN.

2. Notificar a Dª. ANNA M WESSELMAN la adopción del presente acuerdo."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. MIGUEL PASCUAL PRATS con relación a la finca con Ref. catastral 7961102, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 9 de febrero de 2004 se recibe por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 23 de marzo de 2004, D. MIGUEL PASCUAL PRATS, formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 7961102. En su escrito manifiesta su disconformidad debido a varios motivos: 1º por no ajustarse la medición real de la finca con la superficie sobre la que al Ayuntamiento obtiene la base imponible. 2º por no estar conforme con la exención de pago alguno, de las fincas que lindan al norte de su propiedad.

V. En informe al respecto del Arquitecto Técnico, de fecha 1 de abril de 2004, se establece que “realizadas las oportunas averiguaciones a los datos catastrales que figuran en las bases municipales, se comprueba que la superficie de la parcela de referencia catastral 7961102, deducidas las afecciones viarias, es de 2233 m2. En contestación a la disconformidad de exención de las fincas colindantes ubicadas al norte, debe concretarse que aquellas ejecutarían las obras mediante una actuación aislada” Por lo cual, el Arquitecto Técnico propone desestimar la alegación realizada por Miguel Pascual Prats, además de por lo indicado, por haber comprobado que la superficie d e la parcela de referencia catastral, deducidas las afecciones viarias, es de 2233 m2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo

órgano la resolución de la alegación formuladas por D. MIGUEL PASCUAL PRATS, con adopción del siguiente acuerdo, previo directamente de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. MIGUEL PASCUAL PRATS, debiendo de quedar la superficie de parcela en 2233 m2, según expediente.

2. Notificar a D. MIGUEL PASCUAL PRATS, la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por Dª. ANA Mª NAVARRO JIMÉNEZ con relación a la finca con Ref. catastral 7859401, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 13 de febrero de 2004 se recibe por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 2 de marzo de 2004, Dª. ANA Mª NAVARRO JIMÉNEZ, VIUDA DE Sebastián Chaler Baila, formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 7859401. En su escrito manifiesta su disconformidad debido a que no coinciden los metros consignados con los que figuran en la escritura de compraventa.

V. En informe al respecto del Arquitecto Técnico, de fecha 1 de abril de 2004, se establece que "realizadas las oportunas averiguaciones a los datos catastrales que figuran en las bases municipales, se comprueba que la superficie de la parcela de ref. catastral 7859401, deducidas las afecciones viarias, es de 3122 m2." Por lo cual propone desestimar la alegación realizada por Ana María Navarro Jiménez por haber comprobado que la superficie de la parcela de referencia catastral 7859401 deducidas las afecciones viarias es de 3122 m2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de las alegaciones formuladas por Dª. ANA Mª NAVARRO JIMÉNEZ, VIUDA DE SEBASTIÁN CHALER BAILA, con adopción del siguiente acuerdo, previo directamente de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar las alegación formulada por Dª. ANA Mª NAVARRO JIMÉNEZ, debiendo de quedar la superficie de parcela en 3122 m2, según expediente.

2. Notificar a Dª. ANA Mª NAVARRO JIMÉNEZ, la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.”

* * *

“Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. KLAUS NEUMANN E ISABELLA SCHIDDEL con relación a la finca con Ref. catastral 8062328, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 02/08/04 se recibe por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 20/08/04, D. KLAUS NEUMANN E ISABELLA SCHIDDEL, formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 8062328 en su escrito indica que en noviembre de 1998 fueron agrupados los terrenos de las calles N y S y que ellos tienen la conexión por la calle N, que en su día fue pagada.

V. En informe al respecto del Arquitecto Técnico, de fecha 30 de septiembre de 2004, se establece que "Realizadas las averiguaciones oportunas se comprueba que dicha finca según documento registral, se corresponde con dos fincas catastrales independientes. De acuerdo con todo se propone desestimar la alegación formulada, por tratarse de fincas catastrales independientes."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de las alegaciones formuladas por D. KLAUS NEUMANN e ISABELLA SCHIDDEL, con adopción del siguiente acuerdo, previo directamente de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar las alegaciones practicadas por D. KLAUS NEUMANN e ISABELLA SCHIDDEL, respecto a la parcela de ref. catastral 8062328.

2. Notificar a D. KLAUS NEUMANN e ISABELLA SCHIDDEL, la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. ATIS HOMKA con relación a la finca con Ref. catastral 8061607, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 05/04/04 se recibe por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 05/04/04, D. ATIS HOMKA, formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 8061607 en su escrito indica que se rectifiquen los metros de parcela ya que su parcela tiene 342,27 m^2 y el resto fue vendida al Sr. Sabi.

V. En informe al respecto del Arquitecto Técnico, de fecha 26 de abril de 2004, se establece que “Realizadas las oportunas averiguaciones al departamento catastral se comprueba que el titula catastral de la parcela de Atis Homka y que la que dicha parcela, de referencia 8061607, tiene la misma configuración que en el expediente original. Es por todo ello que este técnico informa desfavorablemente la solicitud formulada.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de las alegaciones formuladas por D. ATIS HOMKA, con adopción del siguiente acuerdo, previo directamente de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar las alegaciones practicadas por D. ATIS HOMKA, respecto a la parcela de ref. catastral 8061607.

2. Notificar a D. ATIS HOMKA, la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por Dª. NATIVIDAD COMPANY BAUTISTA con relación a las fincas con Ref. catastral 8062307 y 8062312, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 25/02/04 se recibe por la ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 26/02/04, Dª NATIVIDAD COMPANY BUATISTA, formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 8062307 y 8062312 en su escrito indica que habiendo recibido notificación de las cuotas de urbanización del sector 4 ZTN ref cat. 8062307 y 8062312 en ambas parcelas tiene un pozo negro y otro de agua, por lo cual solicita se la excluya de el expediente de urbanización ya que no quiere que le pongan el servicio de memento.

V. En informe al respecto del Arquitecto Técnico, de fecha 23 de marzo de 2004, se establece que "Indicar al respecto que el expediente de cuotas de urbanización referido incluye todas las parcelas de suelo urbano que no dispongan de los servicios urbanísticos del proyecto de urbanización. Señalar también que el artículo 72.3 de la LRAU establece que las cuotas de urbanización reguladas en el presente artículo podrán también imponerlas la administración que ejecute cualquier obra de infraestructura que dote alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas. Es por todo ello que éste técnico propone desestimar el escrito presentado por Natividad Compnay Bauista."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de las alegaciones formuladas por Dª NATIVIDAD COMPNAY BAUTISTA, con adopción del siguiente acuerdo, previo directamente de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar las alegaciones practicadas por Dª NATIVIDAD COMPANY BAUTISTA, respecto a las parcelas de ref. catastral 8062307 y 8062312.

2. Notificar a Dª. NATIVIDAD COMPANY BAUTUISTA, la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por Dª. GEMA FALCÓ SUÁREZ, HEREDERA DE SALVADOR FALCÓ SERRES con relación a la finca con Ref. catastral 8062309 y 8062310, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 4 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 24 de febrero de 2004 se recibe por la ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 12 de marzo de 2004, Dª GEMA FALCÓ SUÁREZ, formula alegaciones al exte. De imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 8062309 y

8062310. en su escrito indica que la parcela situada en la calle Costa Norte nº 167 debe excluirse del proyecto dado que ya dispone del servicio de red de saneamiento y agua potable al hallarse en condiciones de conectar directamente a la red que discurre por dicha calle. Además establece que no existe en el proyecto mención expresa referente al criterio de reparto de las cuotas de urbanización ni a la justificación del mismo.

V. En informe al respecto del Arquitecto Técnico, de fecha 23 de marzo de 2004, se establece que "La parcela que dispone de fachada a la vía pública no dispone de derechos de conexión a las instalaciones que por ella pasan, ya que éstas fueron sufragadas conjuntamente por todas las propiedades emplazadas entre la Carretera nacional 340 y la costa, debiéndose complementar con las conexiones particularizadas y derivaciones secundarias, objeto de las presentes cuotas de urbanización. La notificación incluye por error como base imponible los metros lineales de fachada cuando la medición se corresponde con los metros cuadrados de superficie, parámetro directamente proporcional al aprovechamiento urbanístico de cada una de las parcelas. En el proyecto expuesto al público si que figura el criterio de reparto, ya que este implícitamente se desprende del padrón de cuotas de urbanización adjunto e integrante del proyecto. Realizadas las oportunas comprobaciones en el padrón de urbana de 2003, las parcelas de referencia catastral 8062309 y 8062310 figuran a nombre del fallecido Salvador Falcó Seres. Es por todo ello que éste técnico propone desestimar las alegaciones practicadas por Gema Falcó Suárez."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de las alegaciones formuladas por Dª GEMÁ FALCÓ SUÁREZ, con adopción del siguiente acuerdo, previo directamente de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar las alegaciones practicadas por Dª GEMA FALCÓ SUÁREZ, respecto a las parcelas de ref. catastral 8062309 y 8062310, que figuran a nombre del fallecido Salvador Falcó Serres.

2. Notificar a Dª. GEMMA FALCÓ SUÁREZ, la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

Tras varias intervenciones, el Sr. Alcalde propone pasar a votación la proposición de la Alcaldía, arrojando la votación el siguiente resultado: 11 votos a favor (PSOE, PVI y BLOC-EV) y 7 votos en contra (PP).

A la vista de ello, y en virtud del artículo 97 del Real Decreto 2568/1986, el Pleno de la Corporación

ACUERDA:

Primero.- Estimar, en los términos de los informes jurídicos, las alegaciones presentadas por

- Benjamín Espuny Sensano.
- Georges Buyssens.
- Rosemarie Voller.
- José Sancho Casals.
- Birgit Klein.
- Anna M. Wesselman.

Segundo.- Desestimar, en los términos de los informes jurídicos, las alegaciones presentadas por

- Miguel Pascual Prats.
- Ana María Navarro Jiménez.
- Klaus Neumann e Isabella Schiddel.
- Atis Homka.
- Natividad Company Bautista.
- Gema Falcó Suárez.

Tercero.- Notificar a todos los interesados, en los términos de las propuestas de resolución.

Cuarto.- Dar cuenta del presente acuerdo en la primera sesión de las Comisiones Informativas de Hacienda y de Urbanismo que se celebren.

4º.- PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS A LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN INICIALES DEL SECTOR 5 DE LA ZONA TURÍSTICA NORTE.- Se somete a votación la inclusión de este asunto en el orden día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, arrojando el siguiente resultado: 11 votos a favor (PVI, PSOE, BLOC-EV), y 7 votos en contra (PP).

Visto el resultado anterior, el Pleno de la Corporación, acuerda la inclusión de este asunto en el orden del día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

Dada cuenta de la Proposición de la Alcaldía de fecha 26 de octubre de 2004.

Vistos los informes emitidos por la Técnico de Administración General del departamento de Rentas y Exacciones al respecto, que en sus partes expositivas literalmente dicen:

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. MARIA CARMEN GASENI AULET con

relación a la finca con Ref. catastral 8469702, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua del Sector 5 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 03/03/2004 fue recibida por D. INGENRIETH BERND, como propietario de la finca con Ref. catastral 8469702 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004.

IV. En fecha de 08/03/2004 D. MARIA CARMEN GASENI AULET presenta escrito en el que manifiesta que la superficie considerada es superior a la real y que el titular actual de la parcela de referencia catastral 8469702, según documentación registral es María Del Carmen Gaseni Aulet y Joaquín Gil Giner.

V. El informe del arquitecto técnico indica que realizadas las averiguaciones oportunas se comprueba que la superficie de la parcela de referencia catastral 8469702 es de 304,00 m^2, por lo que se propone se adopte la siguiente comprobada de 304,00 m^2 lo que implica una cuota total de 304,00 m^2 x 5,03 €/m^2 = 1.529,12 m^2.

VI. Consultado por éste departamento los datos catastrales de la finca con ref catastral 8469702 se comprueba que la misma fue cambiada de titularidad en fecha 16/10/2003 constando a nombre de MARIA CARMEN GASENI AULET.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición (12/02/2002) la finca aún pertenecía D. INGENRIED BERND. No obstante, la notificación individual no se produjo hasta dos años después de la imposición.

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

VII. En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de 10 de mayo de 1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

"En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ..."

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. MARIA CARMEN GASENI AULET debiendo sustituirse la superficie de parcela con referencia catastral 8469702, quedando en 304,00 m^2

2. Sustituir a D. INGENRIED BERND en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por D. MARIA CARMEN GASENI AULET, en aplicación de la cláusula subrogatoria del art. 21 LRSU.

3. Notificar a D. MARIA CARMEN GASENI AULET la adopción del presente acuerdo con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. AGUSTÍN PABLO LORES con relación a la finca con Ref. catastral 8569317, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua del Sector 5 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 05/03/2004 fue recibida por D. AGUSTÍN PABLO LORES, como propietario de la finca con Ref. catastral 8569317 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004.

IV. En fecha de 15/03/2004 D. AGUSTÍN PABLO LORES presenta escrito en el que alega que como propietario de la referencia catastral 8569317 de 745 m^2 de superficie, se me notifica una cuota a pagar de 3.749,91 € del mismo modo que con fecha 21/07/00 adjunto pagó la cantidad de 1.161,86 € por el mismo concepto.

V. El informe del arquitecto técnico indica que la parcela catastral 8569317 forma esquina a tres calles, la calle Cales D, la calle Cales B y la carretera de costa norte. En el año 2000 parte de la referida parcela, 380 m^2, fue incluida en el expediente de cuotas de urbanización debidas al proyecto de abastecimiento y saneamiento de la zona turística norte calle Cales D. Es por todo ello que este técnico propone descontar la superficie de parcela que ya contribuyo en su día en el expediente de cuotas de urbanización debidas al abastecimiento y saneamiento de la calle Cales D, quedando de la siguiente forma:

Referencia catastral: 8569317
Domicilio tributario: carretera de csota nº 205
NIF: 18820973 G
Propietario: Agustín Pablo Lores
Domicilio fiscal: Desamparados, 8
Superficie: 745-380 = 365 m^2

Base imponible: 365,00 m^2
Cuota unitaria: 837,05 pts = 5,03 €
Importe: 365,00 m^2 x 5,03 €/m^2 = 1.835,95 m^2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. AGUSTÍN PABLO LORES debiendo sustituirse la superficie de parcela con referencia catastral 8569317, quedando en 365,00 m^2
2. Notificar a D. AGUSTÍN PABLO LORES la adopción del presente acuerdo con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. MANFRED VERNALEKEN con relación a la finca con Ref. catastral 8066357, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua del Sector 5 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 05/04/2004 fue recibida por D. MANFRED VERNALEKEN, como propietario de la finca con Ref. catastral 8066357 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004.

IV. En fecha de 15/04/2004 D. MANFRED VERNALEKEN presenta escrito en el que solicita medición de la parcela referida por ser la superficie aplicada errónea.

V. El informe del arquitecto técnico indica que realizada medición se comprueba que la superficie de la misma es de 506,00 m^2, coincidente con la de la documentación registral aportada, por lo que se propone asignar a la parcela de referencia catastral 8066357 una superficie de 506,00 m^2 en sustitución de la considerada de 521,00 m^2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

IV. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. MANFRED VERNALEKEN debiendo sustituirse la superficie de parcela con referencia catastral 8066357, quedando en 506,00 m^2
2. Notificar a la adopción del presente acuerdo con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. VICTOR FIBLA RAMÓN, con relación a la finca con Ref. catastral 8465314, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua del Sector 5 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 23/07/2004 fue recibida por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004.

IV. En fecha de 04/08/2004 D. VICTOR FIBLA RAMÓN formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a la finca con Ref. catastral 8465314. Indicando que fue vendida a Manfred y Anne Dunkel adjuntando copia de la escritura de compra venta en la cual especifica que los metros totales son 318,26 y no 571 m^2.

V. Por el arquitecto técnico se informa que por lo que respecta a la superficie considerada en el expediente se comprueba que la superficie real de la referencia catastral 8465314 es la considerada en el expediente, y por tanto se debe desestimar la alegación en este aspecto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición la finca ya no pertenecía a D. VICTOR FIBLA RAMÓN por haber sido vendida, siendo el actual propietario MANFRED JACOB DUNKEL.

VI. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. VICTOR FIBLA RAMÓN con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. VICTOR FIBLA RAMÓN y sustituir en la cuanta detallada a D. VICTOR FIBLA RAMÓN por MANFRED JACOB DUNKEL.
2. Notificar a MANFRED JACOB DUNKEL el Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 otorgándole un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.
3. Notificar a D. VICTOR FIBLA RAMÓN la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.
4. Desestimar la alegación formulada por D. VICTOR FIBLA RAMÓN debiendo de quedar la superficie de parcela como consta en el expediente, es decir , de 571 m^2"

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS, con relación a la finca con Ref. catastral 8571703, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua del Sectores 5 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 05/07/2004 fue recibida por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004.

IV. En fecha de 13/07/2004 D. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a la finca con Ref. catastral 8571703. Indicando que la referida finca en fecha 29 de abril de 2004 fue venida la referida finca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, y según los datos catastrales de cambio de titularidad, en el momento de la imposición (12/02/02) la finca aun pertenecía a D. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS . No obstante, la notificación individual no se produjo hasta dos años después de la imposición.

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

VII. En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de10 de mayo de1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

"En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ..."

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por PROSCABIER PROMOTORA SL, en aplicación de la cláusula subrogatoria del art. 21 LRSU, en relación a la finca con ref. catastral 8571703.
2. Notificar a D CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.
3. Notificar a PROSCABIER PROMOTORA SL el Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 indicándole las cuotas provisionales correspondientes a la parcela con ref. cat. 8571703, aprobadas por acuerdo de Pleno de 12 de febrero de 2002 y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para presentar alegaciones."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS, con relación a la finca con Ref. catastral 8770301, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua del Sectores 5 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 13/07/2004 D. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a la finca con Ref. catastral 8770301. Indicando que en la actualidad la alegante ya no ostente la condición de propietaria de la parcela referenciada, toda vez que fue transmitida a la mercantil FOMENTO VIVIENDA MEDITERRÁNEA SOCIEDA LIMITADA.

IV. Consultado por éste departamento los datos catastrales de la finca con ref catastral 8770301 se comprueba que la misma fue cambiada de titularidad en fecha 14/04/2002 constando a nombre de FOMENTO VIVIENDA MEDITERRÁNEA SL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la

urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, y según los datos catastrales de cambio de titularidad, en el momento de la imposición (12/02/02) la finca aun pertenecía a D. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS. No obstante, la notificación individual no se produjo hasta dos años después de la imposición.

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

"Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

VII. En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de10 de mayo de1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

"En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ..."

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por la mercantil FOMENTO VIVIENDA MEDITERRÁNEA SL, en aplicación de la cláusula subrogatoria del art. 21 LRSU, en relación a la finca con ref. catastral 8770301.
2. Notificar a D CONCEPCIÓN MARTÍNEZ FIGAS la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.
3. Notificar a FOMENTO VIVIENDA MEDITERRÁNEA SL el Decreto de Alcaldía de fecha 25 de febrero de 2004 indicándole las cuotas provisionales correspondientes a la parcela con ref. cat. 8770301, aprobadas por acuerdo de Pleno de 12 de febrero de 2002, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para presentar alegaciones."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de

cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. MARIA TERESA QUEROL MARZA, con relación a la finca con Ref. catastral 8770305, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua del Sector 5 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 09/03/2004 fue recibida por el ahora recurrente la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004.

IV. En fecha de 23/03/2004 D. MARIA TERESA QUEROL MARZA formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a la finca con Ref. catastral 8770305. Indicando que la finca esta incluida en el ámbito de la unidad de ejecución residencial UE 2 R 19 y que la superficie real es de 660 m^2 y no 718 m^2 como figura en el expediente.

V. Por el arquitecto técnico se informa que:

- Realizadas las oportunas averiguaciones al departamento catastral se comprueba que la superficie de la parcela de referencia catastral 8770305 es de 718,00 m^2 tal como se ha considerado en el expediente.
- En el expediente de cuotas de urbanización del proyecto de saneamiento y abastecimiento del sector nº 5 de la zona turística norte fue aprobado en sesión plenaria celebrada el día 12/02/02.
- El expediente y proyecto de urbanización referidas contemplan los derechos de conexión de las parcelas a los servicios de agua potable y de alcantarillado generales, a los que no se tiene derecho hasta que no se desarrollen aquellos.
- Por lo que respecta a la no procedencia de inclusión ene el expediente de cuotas de urbanización hasta que no se apruebe definitivamente la programación de la unidad de ejecución residencial UE 2 R19, indicar que la superficie o ámbito de dicha unidad de ejecución no tiene derecho de conexión a las redes generales que fueron sufragadas por particulares hasta el momento de sufragar las cuotas de urbanización, y así se establece en el artículo 72 e.3 de la LRAU, Ley Reguladora de la Actividad Urbanística “si las obras así financiadas fueran de provecho para una posterior actuación integrada, los propietarios que las hubieran sufragado tendrán derecho a la compensación del valor actual ...”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración

cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. MARIA TERESA QUEROL MARZA con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar las alegaciones formuladas por D. MARIA TERESA QUEROL MARZA, debiendo de quedar la superficie de parcela como consta en el expediente, es decir, de 7181 m^2
2. Notificar a D. MARIA TERESA QUEROL MARZA la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. FERMÍN SEGARRA REVERTER con relación a la finca con Ref. catastral 8571714, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua del Sector 5 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 12/03/2004 fue recibida por D. FERMÍN SEGARRA GONZÁLEZ, como propietario de la finca con Ref. catastral 8571714 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004.

IV. En fecha de 23/03/2004 D. FERMÍN SEGARRA REVERTER presenta escrito en el que alega falta de información, el carácter agrícola de la finca y que la superficie asignada a la parcela con referencia catastral 8571714 no se corresponde con la real neta.

El informe del arquitecto técnico indica que la clasificación de la parcela ref. catastral 8571714: según el Plan General de 2001, dicha parcela está clasificada como suelo urbano y calificada como Residencial. Indicar al respecto que el artículo 72 de la LRAU, en su apartado E.3 establece que las cuotas de urbanización reguladas en el presente artículo podrán imponerlas la administración que ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios urbanísticos propios de la condición de solar a parcelas determinadas. Superficie de la parcela ref. catastral 8571714: Realizadas las oportunas comprobaciones ante el departamento catastral municipal se comprueba que la parcela de referencia catastral 8571714, una vez deducidas las afecciones viarias es de 3.465 m^2. Es por todo lo anterior que considera que debe desestimar la alegación formulada por Fermín Segarra Reverter en lo referente a clasificación urbanística y superficie de la parcela.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. FERMÍN SEGARRA REVERTER debiendo de quedar la superficie de parcela como consta en el expediente, es decir , de 3.465 m^2
2. Notificar a D. FERMÍN SEGARRA REVERTER la adopción del presente acuerdo con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. ANGELS BALANZA ARRUFAT, HEREDERA DE OBDULIO BALANZA FABREGAS con relación a la finca con Ref. catastral 8568806, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 5 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua del Sector 5 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 16/03/2004 fue recibida por D. OBDULIO BALANZA FABREGAS, como propietario de la finca con Ref. catastral 8568806 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 25 de febrero de 2004.

IV. En fecha de 22/03/2004 D. ANGELS BALANZA ARRUFAT, HEREDERA DE OBDULIO BALANZA FABREGAS presenta escrito en el que alega que por dicha parcela ya se pago en el año 1984 y que la parcela dada su proximidad al mar ni esta edificada ni es edificable.

V. El informe del arquitecto técnico indica que las cuotas que se abonaron el año 1984 se refieren a la construcción de las redes generales de agua potable y de alcantarillado, no a los derechos de conexión. La parcela esta afectada por una línea de afección de 20 metros que condiciona su edificación, pero debe considerarse que dicha superficie tiene edificabilidad a contabilizar en posibles agregaciones de parcelas. A la superficie asignada ha sido deducida la correspondiente a la franja de 6 metros correspondiente a la servidumbre de salvamento. Es por todo elo que propone destimar la alegación formulada por ANGELS BALANZA ARRUFAT, HEREDERA DE OBDULIO BALANZA FABREGAS referente al expediente de cotas de urbanización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. ANGELS BALANZA ARRUFAT, HEREDERA DE OBDULIO BALANZA FABREGAS

2. Notificar a D. ANGELS BALANZA ARRUFAT, HEREDERA DE OBDULIO BALANZA FABREGAS la adopción del presente acuerdo con indicación de los recursos pertinentes."

Tras varias intervenciones, el Sr. Alcalde propone pasar a votación la proposición de la Alcaldía, arrojando la votación el siguiente resultado: 11 votos a favor (PSOE, PVI y BLOC-EV) y 7 votos en contra (PP).

A la vista de ello, y en virtud del artículo 97 del Real Decreto 2568/1986, el Pleno de la Corporación

ACUERDA:

Primero.- Estimar, en los términos de los informes jurídicos, las alegaciones presentadas por

- María del Carmen Gaseni Aulet.
- Agustín Pablo Lores.
- Manfred Vernaleken.
- Víctor Fibla Ramón.
- Concepción Martínez Figas.
- Concepción Martínez Figas.

Segundo.- Desestimar, en los términos de los informes jurídicos, las alegaciones presentadas por

- María Teresa Querol Marzá.
- Fermín Segarra Reverter.
- Angels Balanza Arrufat.

Tercero.- Notificar a todos los interesados, en los términos de las propuestas de resolución.

Cuarto.- Dar cuenta del presente acuerdo en la primera sesión de las Comisiones Informativas de Hacienda y de Urbanismo que se celebren.

5º.- PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS A LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN INICIALES DEL SECTOR 6 DE LA ZONA TURÍSTICA NORTE.- Se somete a votación la inclusión de este asunto en el orden día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, arrojando el siguiente resultado: 11 votos a favor (PVI, PSOE, BLOC-EV), y 7 votos en contra (PP).

Visto el resultado anterior, el Pleno de la Corporación, acuerda la inclusión de este asunto en el orden del día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

Dada cuenta de la Proposición de la Alcaldía de fecha 26 de octubre de 2004.

Vistos los informes emitidos por la Técnico de Administración General del departamento de Rentas y Exacciones al respecto, que en sus partes expositivas literalmente dicen:

“Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA, con relación a las fincas con Ref. catastral 8777203 y 8777209, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 17/03/04 fue recibida por D. JOAQUIN ESTEVE RICART la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 de la finca con referencia catastral 8777203.

IV. En fecha de 28/02/04 fue recibida por D. JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 de la finca con referencia catastral 8777209.

V. En fecha de 01/03/2004 D. JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a las fincas con Ref. catastral 8777203 y 8777209. Indicando que en la parcela con ref. catastral 8777203, la finca correspondiente a la calle Devesa F núm. 11,1 se le ha de reclamar a su hija Natalia Gratovil Fernández, a quien le hizo donación, según documentación que adjunta, en el año 1993. En relación parcela con Ref. catastral 8777209 también es propiedad de su hija.

VI. Revisada la documentación aportada por JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA, se entiende que en la referencia catastral 8777203 una de las partes de JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA debe modificarse a nombre de NATALIA GRATOVIL FERNÁNDEZ. La finca con referencia catastral 8777209 debe modificarse y pasar a nombre de NATALIA GRATOVIL FERÁNDEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición la finca ya no pertenecía a D. JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA por haber sido donada, siendo el actual propietario D. NATALIA GRATOVIL FERNÁNDEZ.

VI. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA en relación a la titularidad de la parcela con referencia catastral 8777203 y sustituir en la cuanta detallada una de las fincas de D. JOSEPH GRATOVIL BRUGAROLA por D. NATALIA GRATOVIL FERNÁNDEZ.
2. Estimar la alegación formulada por D. JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA en relación a la titularidad de la parcela con referencia catastral 8777209 y sustituir en la cuanta detallada a D. JOSEPH GRATOVIL BRUGAROLA por D. NATALIA GRATOVIL FERNÁNDEZ.
3. Notificar a NATALIA GRATOVIL FERNÁNDEZ el Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 indicándole las cotas provisionales correspondientes a la finca con ref. catastral 8777203 y 8777209 y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

4. Notificar a D. JOSEP GRATOVIL BRUGAROLA la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. MIGUEL COLELL SANCHO con relación a la finca con Ref. catastral 8978903, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 28/02/2004 fue recibida por D. MIGUEL COLELL SANCHO, como propietaria de la finca con Ref. catastral 8978903 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 01/03/2004 D. MIGUEL COLELL SANCHO presentan escrito en el que manifiesta que dicha finca fue vendida en escritura otorgada en alcanar el dia 30 de mayo de 2002 a la entidad R.BURTON LLC.

V. Consultados por éste Departamento los datos catastrales de la finca con ref. catastral 8978903 se observa que figura como titular de la misma RED ORBE INTERNACIONAL SL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se

produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición (12/02/2002) la finca aun pertenecía D. MIGUEL COLELL SANCHO. No obstante, la notificación individual no se produjo hasta dos años después de la imposición.

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

VII. En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de10 de mayo de1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

"En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ..."

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. MIGUEL COLELL SANCHO en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por D. RED ORBE INTERNCIONAL SL, en aplicación de la cláusula subrogatoria del art. 21 LRSU.
2. Notificar a D MIGUEL COLELL SANCHO la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.
3. Notificar a D. RED ORBE INTERNACIONAL SL el Decreto de Alcaldía de fecha 23 de enero de 2004 indicándole las cuotas provisionales correspondientes a la parcela con ref. cat. 8978903, aprobadas por acuerdo de Pleno de 12 de febrero de 2002 y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para presentar alegaciones."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. SEBASTIÁN FERRER TOMÁS con relación a la finca con Ref. catastral 8674523, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 28/03/2004 fue recibida por D. SEBASTIÁN FERRER TOMÁS, como propietaria de la finca con Ref. catastral 8674523 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 02/04/2004 D. SEBASTIÁN FERRER TOMAS presentan escrito en el que manifiesta que la parcela con referencia catastral 8674523 no le pertenece, adquiriéndolo mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de julio de 2001 D. JOHANNES KADIRBAKS.

V. Consultados por éste departamento los datos catastrales de la finca con ref. catastral 8674523, se comprueba que la misma figura en la actualidad a nombre de HAMM DAVID ALFRED.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición (12/02/2002) la finca pertenecía a D. KADIRBAKS JOHANNES. No obstante, la notificación individual no se produjo hasta dos años después de la imposición.

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

VII. En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de10 de mayo de1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

“En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ...”

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. SEBASTIÁN FERRER TOMÁS en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por D. HAMM DAVID ALFRED, en aplicación de la cláusula subrogatoria del art. 21 LRSU.
2. Notificar a D SEBASTIÁN FERRER TOMÁS la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.
3. Notificar a D. HAMM DAVID ALFRED el Decreto de Alcaldía de fecha 23 de enero de 2004 indicándole las cuotas provisionales correspondientes a la parcela con ref. cat. 8674523, aprobadas por acuerdo de Pleno de 12 de febrero de 2002 y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para presentar alegaciones.”

* * *

“Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. MARIA DOLORES VELILLA CANO con relación a la finca con Ref. catastral 8674124, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 16/02/2004 fue recibida por D. JUAN VELILLA MARZA, como propietaria de la finca con Ref. catastral 8674124 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 03/03/2004 D. MARIA DOLORES VELILLA CANO presentan escrito en el que manifiesta que es la propietaria de la parcela catastral 8674124.

V. Comprobados por éste Departamento los datos catastrales relativos a la finca con ref. catastral 8674124, la misma figura a nombre de MARIA DOLORES VELILLA CANO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición (12/02/2002) la finca aun pertenecía D. JUAN VELILLA MARZA. No obstante, la notificación individual no se produjo hasta dos años después de la imposición.

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

VII. En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de10 de mayo de1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

"En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ..."

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. JUAN VELILLA MARZA en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por D. MARIA DOLORES VELILLA CANO, en aplicación de la cláusula subrogatoria del art. 21 LRSU.
2. Notificar a D JUAN VELILLA MARZA la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.
3. Notificar a D. MARIA DOLORES VELILLA CANO el Decreto de Alcaldía de fecha 23 de enero de 2004 indicándole las cuotas provisionales correspondientes a la parcela con ref. cat. 8674124, aprobadas por acuerdo de Pleno de 12 de febrero de 2002 y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para presentar alegaciones."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. KLAUS WALTER con relación a la finca con Ref. catastral 8674529, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 21/06/2004 fue recibida por D. KLAUS WALTER, como propietaria de la finca con Ref. catastral 8674529 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 01/07/2004 D. KLAUS WALTER presentan escrito en el que manifiesta que en referencia a la carta recibida presenta copia de la escritura de compra venta, solicitando que rectifiquen los datos.

V. Comprobados por éste departamento los datos catastrales relativos a la finca con ref. catastral 8674529 se observa que la misma figura a nombre de MARIA PURIFICACIÓN RODRÍGUEZ LAMAS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición (12/02/2002) la finca pertenecía a D. KLAUS WALTER. No obstante, la notificación individual no se produjo hasta dos años después de la imposición.

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

“ Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.”

VII. En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de10 de mayo de1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

“En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ...”

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. KLAUS WALTER en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por D. MARIA PURIFICACIÓN RODRIGUEZ LAMAS, en aplicación de la cláusula subrogatoria del art. 21 LRSU.
2. Notificar a D KLAUS WALTER la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.
3. Notificar a D. MARIA PURIFICACIÓN RODRÍGUEZ LAMAS el Decreto de Alcaldía de fecha 23 de enero de 2004 indicándole las cuotas provisionales correspondientes a la parcela con ref. cat. 8674529, aprobadas por acuerdo de Pleno de 12 de febrero de 2002 y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para presentar alegaciones.”

* * *

“Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. GERHARD SCHUELKE con relación a la finca con Ref. catastral 8877303, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte

y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 07/05/2004 fue recibida por D. GERHARD SCHUELKE, como propietaria de la finca con Ref. catastral 8877303 la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 19/05/2004 D. GERHARD SCHUELKE presentan escrito en el que manifiesta que en referencia a la carta recibida presenta copia de la escritura de compra venta, solicitando que rectifiquen los datos.

V. Consultado por éste departamento los datos catastrales de la finca con ref. catastral 8877303 se observa que aparece como titular de la misma D. JORGE BLAS BELTRÁN MULET.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición (12/02/2002) la finca pertenecía a D. GERHARD SCHUELKE. No obstante, la notificación individual no se produjo hasta dos años después de la imposición.

VI. Así pues, habiéndose producido una transmisión de propiedad entre el lapso de temporal que transcurre entre la liquidación provisional y la definitiva de las cuotas de urbanización, se entiende por distinta doctrina y jurisprudencia que opera el principio de subrogación real de los adquirentes en las obligaciones urbanísticas, establecido en el artículo 21 de la LRSV, y que textualmente dispone:

" Artículo 21. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos. 1. La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

VII. En dicho sentido, a favor de la aplicación del principio de subrogación real de los adquirentes de suelo urbano no consolidado por la edificación o de suelo urbanizable se ha pronunciado diversa jurisprudencia, como la STS de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo de10 de mayo de1990 o la ya mencionada *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000*, que en su fundamento jurídico cuarto dice:

"En definitiva, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente, sin que sea obstáculo la protección derivada del registro de la propiedad ..."

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Sustituir a D. GERHARD SCHUELKE en la cuenta detallada de las cuotas definitivas que en su momento se aprueben por D. JORGE BLAS BELTRÁN MULET, en aplicación de la cláusula subrogatoria del art. 21 LRSU.
2. Notificar a D GERHARD SCHUELKE la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.
3. Notificar a D. JORGE BLAS BELTRÁN MULET el ecreto de alcaldía de fecha 23 de enero de 2004 indicándole las cuotas provisionales correspondientes a la parcela con ref. cat. 8877303, aprobadas por acuerdo de Pleno de 12 de febrero de 2002, y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para presentar alegaciones."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. VICTOR FIBLA RAMÓN, con relación a la finca con Ref. catastral 8877303, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 28/02/2004 fue recibida por ROSA FERNANDEZ la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 04/08/2004 D. VICTOR FIBLA RAMÓN formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a la finca con Ref. catastral 8877303. Indicando que en dicha parcela hay ubicadas 4 viviendas, dos de las cuales le pertenecen, adjuntando escritura e indicando que los m^2 totales es 665 m^2 y no 1096 como especificamos.

V. Por el arquitecto técnico se informa que se revisa la superficie conjunta total y se comprueba que la misma es correcta, y los titulares que deben figurar en el padrón son en la finca nº 1 y 2 Fibla Ramón Victor, finca nº 3 Schulke Gerhard Hermann y finca nº 4 Ardent Hans.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición la finca ya no pertenecía a Dª. ROSA FERNANDEZ por haber sido vendida, siendo el actual propietario VICTOR FIBLA RAMÓN.

VI. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. VICTOR FIBLA RAMÓN con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. VICTOR FIBLA RAMÓN en relación a la titularidad de la parcela con referencia catastral 8877303 y sustituir en la cuanta detallada a Dª. ROSA FERNÁNDEZ por VICTOR FIBLA RAMÓN.
2. Desestimar la alegación formulada por D. VICTOR FIBLA RAMÓN debiendo de quedar la superficie de parcela como consta en el expediente, es decir, 1096,00 m^2 de superficie conjunta, asignándoles a cada una de las cuatro propiedades 274 m^2
3. Notificar a VICTOR FIBLA RAMÓN el Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 indicándole las cotas provisionales correspondientes a la finca con ref. catastral 8877303 y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.
4. Notificar a Dª. ROSA FERNÁNDEZ la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"Con relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización para obras de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6, Z.T.N y vistas las alegaciones presentadas por D. ROSA FERNÁNDEZ SANFELIU, con relación a la finca con Ref. catastral 8777210, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y las cuotas de urbanización y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de agua potable sector 6 Z.T.N.

II. Por Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004 se resuelve someter a audiencia pública la memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización del Proyecto de Obras de Saneamiento y Abastecimiento de Agua de los Sectores 2, 4 y 6 de la Zona Turística Norte y notificar individualmente a las personas interesadas, otorgándoles un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.

III. En fecha de 28/02/2004 fue recibida por JOSÉ GRATOVIL BRUGAROLA la notificación ordenada por el mentado Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004.

IV. En fecha de 01/03/2004 D. ROSA FERNÁNDEZ SANFELIU formula alegaciones al exte. de imposición de cuotas de urbanización por las obras de urbanización, saneamiento y abastecimiento de agua potable con relación a la finca con Ref. catastral 8777210. Indicando que la notificación se ha entregado en su domicilio pero la finca no es JOSÉ GRATOVIL BRUGAROLA, ya que fue venida a un sr. alemán apellidado MUNCHOW.

V. Consultados por éste departamento los datos catastrales de la finca con ref. catastral 8777210, se comprueba que la misma aparece a nombre de MUENCHON HANS JUERGEN desde el año 2002.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición

de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición la finca ya no pertenecía a D. JOSÉ GRATOVIL BRUGAROLA por haber sido vendida, siendo el actual propietario d. MUENCHON HANS JUERGEN.

VI. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 12 de febrero de 2002 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. ROSA FERNÁNDEZ SANFELIU con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. ROSA FERNÁNDEZ SANFELIU y sustituir en la cuanta detallada a D. JOSÉ GRATOVIL BRUGAROLA por D. MUENCHON HANS JUERGEN.
2. Notificar a D. MUENCHON HANS JUERGEN el Decreto de la Alcaldía de 23 de enero de 2004, indicándole las cuotas provisonales correspondientes a la finca con ref. catastral 7453924 y otorgarle un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones, entendiéndose en caso de no formular alegaciones dentro de plazo, aprobada definitivamente la imposición y ordenación de cuotas.
3. Notificar a Dª. ROSA FERNÁNDEZ SANFELIU la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

Tras varias intervenciones, el Sr. Alcalde propone pasar a votación la proposición de la Alcaldía, arrojando la votación el siguiente resultado: 11 votos a favor (PSOE, PVI y BLOC-EV) y 7 votos en contra (PP).

A la vista de ello, y en virtud del artículo 97 del Real Decreto 2568/1986, el Pleno de la Corporación

ACUERDA:

Primero.- Estimar, en los términos de los informes jurídicos, las alegaciones presentadas por

- Josep Gratovil Brugarola.
- Miguel Colell Sancho.
- Sebastián Ferrer Tomás.
- María Dolores Velilla Cano.
- Klaus Walter.
- Gerhard Schuelke.
- Victor Fibla Ramón.

- Rosa Fernández Sanfeliu.

Segundo.- Notificar a todos los interesados, en los términos de las propuestas de resolución.

Tercero.- Dar cuenta del presente acuerdo en la primera sesión de las Comisiones Informativas de Hacienda y de Urbanismo que se celebren.

6º.- PROPOSICIÓN DE ALCALDÍA RELATIVA A RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS A LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN INICIALES DE LA FACHADA NORTE DE LA CTRA. ULLDECONA.- Se somete a votación la inclusión de este asunto en el orden día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, arrojando el siguiente resultado: 11 votos a favor (PVI, PSOE, BLOC-EV), y 7 votos en contra (PP).

Visto el resultado anterior, el Pleno de la Corporación, acuerda la inclusión de este asunto en el orden del día sin el previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente.

Dada cuenta de la Proposición de la Alcaldía de fecha 26 de octubre de 2004.

Vistos los informes emitidos por la Técnico de Administración General del departamento de Rentas y Exacciones al respecto, que en sus partes expositivas literalmente dicen:

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. ROTODIS SL, en relación a la finca con referencia catastral 5849109, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica a D. ROTODIS SL el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 14/07/2004 D. ROTODIS SL, formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5849109. En la misma solicita la revelación de las cuotas de urbanización en tanto no se facilite a los titulares la documentación detallada de las obras a realizar.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que las deficiencias o carencias aportadas únicamente puede aceptarse la falta de emplazamiento de las acometidas de agua y alcantarillado, extremo este que no se indica en proyecto para poder ubicarlas en el lugar más adecuado según criterio de la propiedad. Aparte de las alegaciones formuladas, las parcela que nos ocupa 5849109 se observa que es interior y que no tiene fachada a la carretera de Ulldecona, por lo que se propone excluirla del expediente de cuotas de urbanización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

IV. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. ROTODIS SL, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. ROTODIS SL, debiendo excluirse la parcela con ref. catastral 5849109 del expediente de cuotas de urbanización.

2. Notificar a D. ROTODIS SL la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.”

* * *

“En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. FRANCISCO ANTONIO AMELA PASCUAL, en relación a las fincas con referencia catastral 6048706 y 5950902, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. En fecha 08/07/04 se le notifica a D. FRANCISCO ANTONIO AMELA PASCUAL el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 09/07/2004 D. FRANCISCO ANTONIO AMELA PASCUAL, formula alegaciones en relación a las fincas con Ref. catastral 6048706 y 5950902. Alega que con

respecto a las cuotas fijadas según la superficie de la parcela ha sido expropiada por el Ministerio de Fomento de parte de la misma, entendiendo que debe reducirse la base imponible.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que realizadas las comprobaciones oportunas en base a la documentación obrante y a la facilitada se comprueba lo siguiente:
· La superficie total de la parcela de referencia catastral 6048706 es de 783,00 m^2.
· La superficie total de la parcela de referencia catastral 5950902 es de 278,00 m^2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

IV. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. FRANCISCO ANTONIO MELA PASCUAL, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. FRANCISCO ANTONIO MELA PASCUAL, debiendo modificarse las superficies asignadas a las parcelas 6048706 y 5950902, debiendo quedar dichas superficies en 783,00 m^2 para la primera y 278,00 m^2 para la segunda.
2. Notificar a D. FRANCISCO ANTONIO AMELA PASCUAL la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. SERGIO ARNAU ALFARA, en relación a la finca con referencia catastral 5555911, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica a D. SERGIO ARNAU ALFARA el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 06/10/2004 D. SERGIO ARNAU ALFARA, formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5555911. Alega que dicha parcela no tiene fachada al vial objeto de las obras, solicitando su exclusión del expediente de urbanización.

Por el arquitecto técnico se informa que efectivamente dicha parcela no tiene fachada ni acceso al vial objeto de urbanización, por lo que se propone la exclusión del expediente de cuotas de urbanización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

IV. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. SERGIO ARNAU ALFARA, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. SERGIO ARNAU ALFARA, debiendo excluirse la parcela con ref. catastral 5555911 del expediente de cuotas de urbanización.
2. Notificar a D. SERGIO ARNAU ALFARA la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.”

* * *

“En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. MARIA AVELLA AMELA PUIG, en relación a las fincas con referencia catastral 6048707 y 5950901, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica a D. MARIA AVELLA AMELA PUIG el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 09/07/2004 D. MARIA AVELLA AMELA PUIG, formula alegaciones en relación a las fincas con Ref. catastral 6048707 y 5950901. Alega que con respecto a las cuotas fijadas según la superficie de la parcela ha sido expropiada por el Ministerio de Fomento de parte de la misma, entendiendo que debe reducirse la base imponible.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que realizadas las comprobaciones oportunas en base a la documentación obrante y a la facilitada se comprueba lo siguiente:
· La parcela de referencia catastral 5950901 ya no figura en el expediente por estar completamente afectada por la carretera de Ulldecona.
· La parcela de referencia catastral 6048707 tiene una superficie real de 4.430,00 m^2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

IV. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. MARIA AVELLA AMELA PUIG, con

adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. MARIA AVELLA AMELA PUIG, debiendo modificarse la superficie asignada en la parcela 6048707 debiendo quedar la misma en 4.430,00 m^2.
2. Notificar a D. MARIA AVELLA AMELA PUIG la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por JOAQUÍN MESEGUER BONET, en relación a la finca con referencia catastral 5555909, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. En fecha de 10/06/2004 se le notifica JOAQUÍN MESEGUER BONET el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones..

III. En fecha de 29/06/2004 D. JOAQUÍN MESEGUER BONET formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5555909. Alega no ser el titular de dicha finca tal y como se refleja en la nota simple del Registro de la Propiedad adjuntada, de la que se desprende que el actual titular es RIMOBEL SA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición la finca ya no pertenecía a D. JOAQUÍN MESEGUER BONET por haber sido vendida, siendo el actual propietario RIMOBEL SA.

VI. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. JOAQUÍN MESEGUER BONET, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación formulada por D. JOAQUÍN MESEGUER BONET y sustituir en la cuanta detallada a D. JOAQUÍN MESEGUER BONET por D. RIMOBEL SA.
2. Notificar a D. RIMOBEL SA el acuerdo de 26 de marzo de 2004 otorgándole un plazo de 20 días hábiles para la presentación de alegaciones.
3. Notificar a D. JOAQUÍN MESEGUER BONET la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. FRANCISCO MESEGUER SALOM, en relación a la finca con referencia catastral 5848502, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica a D. FRANCISCO MESEGUER SALOM el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 07/07/2004 D. FRANCISCO MESEGUER SALOM, formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5848502. En la misma indica que dicha parcela, por no estar ubicada en la fachada de la carretera de Ulldecona, el proyecto objeto de las cuotas no lo dota de los servicios urbanísticos solicitando se reviese el proyecto para dotar a dicha parcela de los mismos o bien se exima a su propiedad del expediente de cuotas de urbanización.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que tal como se indicó a los afectados en reunión mantenida en el mes de junio, el proyecto sería modificado en lo necesario para dotar a dicha parcela de los servicios básico, manteniéndola por lo tanto dentro del expediente de cuotas de urbanización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. FRANCISCO MESEGUER SALOM, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. FRANCISCO MESEGUER SALOM, debiendo mantenerse dentro del expediente de cuotas de urbanización la parcela con ref. catastral 5848502.
2. Notificar a D. FRANCISCO MESEGUER SALOM la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL, en relación a las fincas con referencia catastral 5555901, 5555902 y 555903, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica a D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 05/07/2004 D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL, formula alegaciones en relación a las fincas con Ref. catastral 5555901, 5555902 y 5555903. En la misma indica que dicha parcela, por no estar ubicada en la fachada de la carretera de Ulldecona, el proyecto objeto de las cuotas no las dota de los servicios urbanísticos, solicitando que se revise el proyecto para dotar las o bien se exima a sus propiedades del expediente de cuotas de urbanización.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que tal como se indicó a los afectados en la reunión mantenida en el mes de junio, el proyecto será modificado en lo necesario para dotar a dicha parcela de los servicios básico, manteniéndola por lo tanto dentro del expediente de cuotas de urbanización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

IV. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL, debiendo mantenerse dentro del expediente de cuotas de urbanización las parcelas con ref. catastral 5555901, 5555902 y 5555903.
2. Notificar a D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.”

* * *

“En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. TERESA BOIX SABATER, en relación a la finca con referencia catastral 5849101, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica a D. TERESA BOIX SABATER el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 09/07/2004 D. TERESA BOIX SABATER, formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5849101. En la misma indica que dicha parcela, por no estar ubicada en la fachada de la carretera de Ulldecona, el proyecto objeto de las cuotas no la dota de los servicios urbanísticos, solicitando que se revise el proyecto para dotar a dichas parcela de los servicios urbanísticos o bien se exima a su propiedad del expediente de cuotas de urbanización.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que tal como se indicó a los afectados en la reunión mantenida en el mes de junio, el proyecto será modificado en lo necesario para dotar a dicha parcela de los servicios básico, manteniéndola por lo tanto dentro del expediente de cuotas de urbanización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. TERESA BOIX SABATER, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. TERESA BOIX SABATER, debiendo mantenerse dentro del expediente de cuotas de urbanización las parcelas con ref. catastral 5849101.
2. Notificar a D. TERESA BOIX SABATER la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. MIGUEL MIRALLES SUBIRATS, en relación a la finca con referencia catastral 5950905, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. En fecha 14/06/04 se le notifica D. MIGUEL MIRALLES SUBIRATS el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 08/07/2004 D. MIGUEL MIRALLES SUBIRATS, formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5950905. Alega que ha sido expropiado por el Ministerio de Fomento de parte de la misma, entendiendo que debe reducirse la base imponible de la cuota impuesta.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que realizadas las comprobaciones oportunas en base a la documentación obrante y a la facilitada se comprueba se comprueba que la superficie asignada a dichas parcelas es correcta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la

actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. MIGUEL MIRALLES SUBIRATS, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. MIGUEL MIRALLES SUBIRATS, debiendo quedar la superficie de parcela como consta en el expediente, es decir, 5.747 m^2.
2. Notificar a D. MIGUEL MIRALLES SUBIRATS la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. JOAQUÍN LLOMBART PRADES, en relación a la finca con referencia catastral 5849108, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica D. JOAQUÍN LLOMBART PRADES el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 08/07/2004 D. JOAQUÍN LLOMBART PRADES, formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5849108. Alega que según los modelos 902 y 909 que aporta la superficie es 4.441 m^2.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que realizadas las oportunas averiguaciones se comprueba que la superficie de a parcela catastral 5849108, deducidas las afecciones viarias, es la que se asigna en el expediente de cuotas de urbanización, por lo que se informa desfavorablemente la alegación referida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. JOAQUÍN LLOMBART PRADES, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. JOAQUÍN LLOMBART PRADES, debiendo quedar la superficie de parcela como consta en el expediente, es decir, 4.746 m^2.
2. Notificar a D. JOAQUÍN LLOMBART PRADES la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. SEBASTIÁN JAVIER BAS FONTANET, en relación a la finca con referencia catastral 5848501, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica D. SEBASTIÁN JAVIER BAS FONTANET el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 09/07/2004 D. SEBASTIÁN JAVIER BAS FONTANET, formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5848501. Alega que con respecto a las cuotas fijadas según la superficie de la parcela ha sido expropiada por el Ministerio de Fomento de parte de la misma, entendiendo que debe reducirse la base imponible.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que revisado el expediente oportuno se comprueba que la superficie asignada es correcta, por lo que se propone desestimar la alegación practicada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. SEBASTIáN JAVIER BAS FONTANET, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. SEBASTIÁN JAVIER BAS FONTANET, debiendo quedar la superficie de parcela como consta en el expediente, es decir, 6.986 m^2.
2. Notificar a D. SEBASTIÁN JAVIER BAS FONTANET la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por CUBAS INDUSTRIALES VINAROS SL, en relación a la finca con referencia catastral 5849104, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica CUBAS INDUSTRIALES VINAROS SL el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 14/07/2004 CUBAS INDUSTRIALES VINAROS SL, formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5849104. Alega que en la documentación obrante en el expediente se observa que no se detallan el emplazamiento de las acometidas, la ubicación de los puntos de luz de alumbrado público y la situación final de los accesos, vía de servicio, aceras, etc. así como habida cuenta del proyecto de la reforma de la Carretera Nacional del Ministerio de Fomento desconociéndose la ejecución y las partidas que no se repercuten y que se repercutan las partidas de alumbrado público. Solicitando sean revocadas las cuotas de urbanización impuestas en tanto no se facilite a los titulares la documentación detallada de las obras y realizar y se justifiquen de forma clara y preciosa la memoria valorada y el presupuesto obrante en el mismo, con planos e información por parcela.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que las deficiencias o carencias apuntadas únicamente puede aceptarse la falta de emplazamiento de las acometidas de agua y alcantarillado, extremo éste que no se indica en proyecto para poder ubicarlas en el lugar más adecuado según criterio de la propiedad. Por lo que se propone desestimar la aleación formulada por Cubas Industriales Vinaròs SL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por CUBAS INDUSTRIALES VINAROS SL, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por CUBAS INDUSTRIALES VINAROS SL.
2. Notificar a D. CUBAS INDUSTRIALES VINAROS SL la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL, en relación a las fincas con referencia catastral 5555901, 5555902 y 555903, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. Se le notifica a D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 05/07/2004 D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL, formula alegaciones en relación a las fincas con Ref. catastral 5555901, 5555902 y 5555903. En la misma indica que dicha parcela, por no estar ubicada en la fachada de la carretera de Ulldecona, el proyecto objeto de las cuotas no las dota de los servicios urbanísticos, solicitando que se revise el proyecto para dotar las o bien se exima a sus propiedades del expediente de cuotas de urbanización.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que tal como se indicó a los afectados en la reunión mantenida en el mes de junio, el proyecto será modificado en lo necesario para dotar a dicha parcela de los servicios básico, manteniéndola por lo tanto dentro del expediente de cuotas de urbanización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización.

IV. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Desestimar la alegación formulada por D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL, debiendo mantenerse dentro del expediente de cuotas de urbanización las parcelas con ref. catastral 5555901, 5555902 y 5555903.
2. Notificar a D. JUAN TOMÁS FABREGA ALBIOL la adopción del presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes."

* * *

"En relación al expediente de cuotas de urbanización iniciado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004, en el que se acuerda la imposición y ordenación de cuotas de urbanización y adecuación de la fachada norte Ctra. Ulldecona y vistas las alegaciones presentadas por D. MARI CARMEN BOIX SABATER EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE SUS HIJOS RAFAEL, ESTEBAN Y MARGARITA GASCÓN BOIX, en relación a la finca con referencia catastral 5555906, la Técnico de Administración General que suscribe INFORMA:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la memoria valorada de urbanización y adecuación y su imposición de las obras de urbanización, de saneamiento y abastecimiento de la fachada norte de la Ctra. Ulldecona.

II. En fecha 22/06/2004 se le notifica D. PEDRO JUAN GASCÓN GUIMERA el citado acuerdo, concediéndole un plazo de 20 días hábiles para consultar el expediente y presentar alegaciones.

III. En fecha 16/07/2004 D. MARI CARMEN BOIX SABATER EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE SUS HIJOS RAFAEL, ESTEBAN Y MARGARITA GASCÓN BOIX, formula alegaciones en relación a la finca con Ref. catastral 5555906. Alega que dicha propiedad fue heredada por ella y sus tres hijos al fallecer el titular. Así mismo indica que en la superficie de la parcela figura 6515 m^2, pero en la Gerencia del Catastro de Castellón indica 6762 m^2.

IV. Por el arquitecto técnico se informa que se revisa la medición o base imputable asignada, comprobándose que la aplicada es correcta, desestimándose la modificación de superficie asignada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El artículo 72 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, en su apartado tercero prevé la posibilidad de imposición de cuotas de urbanización por la Administración cuando ejecute cualquier obra de infraestructura que dote de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas.

II. El apartado primero del mismo artículo establece que las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados.

III. Tanto en la LRAU (arts.29.9, 66, 67, 71 Y 72) como en la legislación estatal (art. 13 y ss. LRSV) se contiene la obligación de los propietarios de satisfacer los costes de urbanización. A los efectos de fijar los sujetos obligados al pago (propietarios) de las cuotas de urbanización, tiene especial trascendencia la determinación del momento en el que se produce el devengo de las mismas, es decir la determinación del momento en el que se reconocen derechos de cobro a favor de la Administración y se determinan unos obligados al pago de dichos derechos.

IV. Por diversa doctrina y jurisprudencia se viene entendiendo que el momento del devengo de las cuotas de urbanización y por tanto la determinación de los sujetos obligados al pago, se produce en el momento de su imposición. En dicho sentido, el fundamento jurídico tercero de la *STSJ de Cataluña de 22 de junio de 2000* señala lo siguiente:

"... Las cuotas urbanísticas materializan en un momento del proceso de ejecución urbanística, la obligación de costear ala urbanización que, también como carga real recae sobre los terrenos o fincas afectos al proceso de urbanización. De este modo, la condición de sujeto pasivo de unas concretas cuotas urbanísticas recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las cuotas de urbanización. Ciertamente el aquí demandante pudo tener la obligación de costear la urbanización cuando en 1982 se aprobó el Plan Parcial de Ordenación, pero no tiene la de pagar las cuotas urbanísticas aprobadas y giradas en 1993, porque ya no es propietario de las fincas afectadas...".

V. En este caso, en el momento de la imposición la finca ya no pertenecía a D. PEDRO JUAN GASCÓN GUIMERA por haber sido heredada por sus actuales propietarios D. MARÍA DEL CARMEN BOIX SABATER, D. RAFAEL GASCÓN BOIX, D. ESTEBAN GASCÓN BOIX Y D. MARGRITA GASCÓN BOIX.

VI. El artículo 105 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos

Por todo ello, de conformidad con lo informado por el Arquitecto Técnico, dado que por acuerdo del Pleno de la Corporación de 26 de marzo de 2004 se resolvió aprobar la actualización del proyecto y la imposición de cuotas de urbanización, se propone al mismo órgano la resolución de la alegación formulada por D. MARIA DEL CARMEN BOIX SABATER EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE SUS HIJOS RAFAEL, ESTEBAN Y MARGARITA GASCÓN BOIX, con adopción del siguiente acuerdo, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente:

1. Estimar la alegación en relación a la titularidad de la parcela formulada por D. MARIA DEL CARMEN BOIX SABATER EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE SUS HIJOS RAFAEL, ESTEBAN Y MARGARITA GASCÓN BOIX y sustituir en la cuanta detallada a D. PEDRO JUAN GASCÓN GUIMERÁ por D. MARÍA DEL CARMEN BOIX SABATER, D. RAFAEL GASCÓN BOIX, D. ESTEBAN GASCÓN BOIX Y D. MARGARITA GASCÓN BOIX.
2. Desestimar la alegación en relación a la superficie de la parcela formulada por D. MARIA DEL CARMEN BOIX SABATER EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE SUS HIJOS RAFAEL, ESTEBAN Y MARGARITA GASCÓN BOIX debiendo de quedar la superficie de parcela como consta en el expediente, es decir, 6.515 m^2.
3. Notificar a D. MARÍA DEL CARMEN BOIX SABATER, D. RAFAEL GASCÓN BOIX, D. ESTEBAN GASCÓN BOIX Y D. MARGARITA GASCÓN BOIX el presente acuerdo."

Tras varias intervenciones, el Sr. Alcalde propone pasar a votación la proposición de la Alcaldía, arrojando la votación el siguiente resultado: 11 votos a favor (PSOE, PVI y BLOC-EV) y 7 votos en contra (PP).

A la vista de ello, y en virtud del artículo 97 del Real Decreto 2568/1986, el Pleno de la Corporación

ACUERDA:

Primero.- Estimar, en los términos de los informes jurídicos, las alegaciones presentadas por

- La mercantil Rotodis, S.L.
- Francisco Antonio Amela Pascual.
- Sergio Arnau Alfara
- María Avella Amela Puig
- Joaquín Meseguer Bonet

Segundo.- Desestimar, en los términos de los informes jurídicos, las alegaciones presentadas por

- Francisco Meseguer Salom
- Juan Tomás Fábrega Albiol.
- Teresa Boix Sabater.
- Miguel Miralles Subirats.
- Joaquín Llombart Prades.
- Sebastián Javier Bas Fontanet.
- La mercantil Cubas Industriales Vinaros, S.L.
- Juan Tomás Fábrega Albiol.

Tercero.- Estimar parcialmente, en los términos del informe jurídico, las alegaciones presentadas por

María del Carmen Boix Sabater

Cuarto.- Notificar a todos los interesados, en los términos de las propuestas de resolución.

Quinto.- Dar cuenta del presente acuerdo en la primera sesión de las Comisiones Informativas de Hacienda y de Urbanismo que se celebren.

7º.- DICTAMEN SOBRE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.- Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el día 26 de octubre de 2004.

CONSIDERANDO el informe de los Servicios Técnicos de fecha 17 de marzo de 2004, que presenta el siguiente tenor literal:

"Vista la Propuesta de la Presidencia de urbanismo en relación con la subsanación de errores materiales y criterios interpretativos de la Normativa del PGMOU.

Considerando lo dispuesto en los Arts. 35 y 38 de la LRAU 6/94.

La Técnico que suscribe emite la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Exponer al público , mediante anuncio en un diario de intérprete en el ámbito de la Comunidad Valenciana y DOG por plazo de un mes, las Normas del PGMOU que han sido objeto de corrección de error material y de interpretación y que son las que siguen:

1.- BAJO CUBIERTA

Art. 5.45. del PGMOU, cuyo tenor literal dice:

Artículo 5.45. Construcciones por encima de la altura de cornisa.

1. Por encima de la altura de cornisa máxima, podrá admitirse con carácter general, como envolvente máxima, con las limitaciones y excepciones que se establecen en las Ordenanzas Particulares de cada Zona, las siguientes construcciones:
a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobrepasar los planos que, conteniendo una línea situada a 0,50 metros por encima de las aristas de altura de cornisa del edificio en fachadas y formen una pendiente entre el 25% y el 45%. La cumbrera de la cubierta no podrá situarse en ningún caso a más de 3 metros de la altura de cornisa. De realizarse áticos se tomará como referencia las aristas de la altura de cornisa del ático en sus fachadas. De realizarse sobre ático se tomara como referencia las aristas de la altura de cornisa del sobre ático en sus fachadas.
b) Los remates de cajas de escalera y casetones de ascensores con una superficie máxima costumbre de 30 m^2 y que no podrá sobrepasar una altura de 3.75 m., sobre la altura de cornisa. En el caso de los ascensores se aceptará una altura que permita la llegada del ascensor a la terraza o azotea.
Estas construcción podrán adosarse a los lindes laterales o al linde frontal (en este último caso no podrán hacerlo en una longitud mayor de la tercera parte del mismo).
c) Depósitos con una altura máxima de 3 m., sobre la altura de cornisa, retranqueados 3 m., desde la línea de fachada y 2 m., desde los lindes laterales (medidos desde las paredes del depósito).
d) Otras instalaciones (antenas y pararrayos, paneles de captación de energía solar, ,etc.). Se separarán 5 m., de la línea de fachada y no sobrepasarán los 10 metros de altura, sobre la altura de la cornisa. No podrán tener una superficie construida mayor de 10 m^2 (incluidos los elementos y construcciones auxiliares).
e) Trasteros vinculados a las viviendas. Retranqueados un mínimo de 5 m., desde la alineación exterior, siempre que no sobrepase la altura máxima de 2,5 m., sobre la cara superior del último forjado (azotea) ni ocupen una superficie superior al 30% de la superficie total de la terraza. Podrán adosarse a lindes laterales. Los trasteros podrán situarse en el bajo cubierto, estando, entonces, dispensados del retranqueo mínimo y de la altura máxima (se deberán adaptar a las condiciones del mismo).
f) Pérgola y elementos similares con una altura total máxima de 3 m. sobre la altura de cornisa siempre que se trate de elementos diáfanos y abiertos y cuya ocupación de la cubierta sea inferior al 25% de la misma una vez descontados los elementos autorizados.
g) Se permitirá la construcción de antepechos, barandillas, carteles publicitarios, y remates ornamentales que no podrán rebasar en más de 2 metros la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados singulares que, en ningún caso, podrán rebasar los 3,00 mts., sobre la altura de cornisa del edificio. En edificaciones de uso terciario el ayuntamiento podrá autorizar alturas superiores siempre y cuando se integren en el edificio. En ningún caso la altura de dicho elemento podrá ser superior a la del propio edificio.
h) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen la reglamentación específica vigente o en su defecto las normas de buena práctica de la construcción.
i) Tratamiento de elementos cerrados en patios. Sea cual sea el elemento existente en las proximidades de un patio interior o patio de manzana, deberá situarse por debajo de un plano que forme un ángulo de 45º con el forjado para no condicionar su dimensión (se exceptuarán casetones de ascensor y escalera)

Queda modificado el apartado a) con arreglo al siguiente tenor literal:

-Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobrepasar los planos que, conteniendo una línea situada a 0,50 metros por encima de las aristas de altura de cornisa del edificio en fachadas y formen una pendiente entre el 25% y el 45%. La cumbrera de la cubierta no podrá situarse en ningún caso a más de 3 metros desde el plano superior del último forjado.

De realizarse áticos se tomará como referencia las aristas de la altura de cornisa del ático en sus fachadas. De realizarse sobre ático se tomara como referencia las aristas de la altura de cornisa del sobre ático en sus fachadas-

Por otra parte se clarifica la totalidad del referido artículo , se acuerdo con los siguientes criterios:

– Se clarifica que no se permite ninguna instalación por encima de la bajo cubierta, salvo las antenas, y que en el supuesto de la instalación de ascensores solo podrán llegar hasta la bajo-cubierta.
– Respecto a las condiciones que deben cumplir las cajas de la escalera, no serán de aplicación a los supuestos de escalera en dúplex, que deben estar contenidas en el envolvente máxima definida para esta artículo.

Art. 5.47.cuyo tenor literal dice:
“
Artículo 5.47. Bajo cubierta.

Se entiende por bajo cubierta el espacio situada entre la cara superior del forjado de la última planta, ya sea de piso, ático o sobre ático y la cara inferior de la cubierta inclinada, si la hubiere. Los bajo cubierta nunca podrán constituir piezas habitables independientes pudiendo estar vinculadas a las viviendas o locales de la última planta, cuando lo autorizado para la zona de calificación que lo especifique y en las condiciones que en ella se determine.”

– Se interpreta en el sentido de que el espacio bajo cubierta resultante debe estar vinculado a una superficie mínima en la planta inferior, que cumpla la determinada en la HD 91 para una vivienda.

Art. 6.15. pto. 4, cuyo tenor literal dice:
Artículo 6.15. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

4. Por encima de la altura de cornisa del edificio:
Se estará a lo dispuesto en el Título V al respecto, excepto instalación de telefonía móvil o celular que se prohibe expresamente.
a) Para cubiertas inclinadas la cumbrera no podrá situarse a más de 3 m., sobre la altura de cornisa. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única no inferior al 25% ni superior al 45%. Por encima de los faldones de cubierta no se admite ningún cuerpo de edificación (salvo lo que se establece en el artículo 5.45). Los faldones recayentes a la alineación exterior deberán llegar hasta fachada permitiéndose los huecos necesarios para ventilación e iluminación, con solución de ventana abatible de eje horizontal (que no tendrá la consideración de iluminación cenital) o solución constructiva tipo mansarda, pero deberá ser ejecutada sin huecos en una banda de ancho mínimo de 1,50 m., paralela a la alineación exterior.
b) Caso de realizarse cubierta inclinada por encima de la altura de cornisa no se permite utilizar el bajo cubierta para ningún tipo de pieza habitable independiente de la planta inferior. Si se admiten en el bajo cubierta trasteros (no deberá cumplir en este caso las limitaciones de retranqueo establecida en el Título V).
c) Si se autoriza la construcción de áticos quedarán retranqueados 4 metros como mínimo respecto de los planos de máximo vuelo del edificio, recayente a vial o espacio libre público. El ático tiene la consideración de planta completa. El sobreático en caso de ejecutarse deberá cumplir lo establecido en el Titulo V.

Queda modificado el apdo. a del citado artículo, con arreglo al siguiente tenor literal:
d) Para cubiertas inclinadas la cumbrera no podrá situarse a más de 3 m., sobre la altura de cornisa. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única no inferior al 25% ni superior al 45%. Por encima de los faldones de cubierta no se admite ningún cuerpo de edificación (salvo lo que se establece en el artículo 5.45), permitiéndose los huecos necesarios para ventilación e iluminación, con solución de ventana abatible de eje horizontal (que no tendrá la consideración de iluminación cenital) o solución constructiva tipo mansarda, pero deberá ser ejecutada sin huecos en una banda de ancho mínimo de 1,50 m., paralela a la alineación exterior.

Se aplicarán Además las condiciones determinadas para las mansardas en ZU6.

Art. 6.29. apdo.5, cuyo tenor literal dice:

"5. Edificación por encima de la altura reguladora.
Se admiten las permitidas en el Título V, excepto las antenas de telefonía móvil celular (antena e instalaciones)."

Se modifica el anterior artículo, conforme el siguiente tenor literal:
"5. Edificación por encima de la altura reguladora.
Se admiten las permitidas en el Título V, excepto las antenas de telefonía móvil celular (antena e instalaciones). Se permiten los huecos necesarios para ventilación e iluminación de los espacios bajo cubierta, con solución de ventana abatible de eje horizontal (que no tendrá la consideración de iluminación cenital) o solución constructiva tipo mansarda, pero deberá ser ejecutada sin huecos en una banda de ancho mínimo de 1,50 m., paralela a la alineación exterior.

Se aplicarán además las condiciones determinadas para las mansardas en ZU6.

2.- VUELOS

Se corrige el error material, contenido en el art. 6.29 pto. 9 apdo. a) 3, cuyo tenor literal dice:
"9. Cuerpos y elementos salientes.
a) Sobre la alineación exterior sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:
a3) En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho superior a 10 metros e inferior a 20 m.:
- Balcones con una longitud máxima de vuelo de 12 cm.
- Balconadas con una longitud máxima de vuelo de 12 cm.
- Miradores con una longitud máxima de vuelo de 12 cm.
- Terrazas, con una longitud máxima de vuelo de 12 cm.
- Cuerpo volado con longitud de vuelo de 1,2 m.
- Aleros con una longitud máxima de vuelo de 90 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada, la longitud máxima de vuelo será de 120 cm.
- Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

En el sentido de que la longitud máxima del vuelo es de 1,2 metros y no la expresa en el artículo referido, quedando redactado con arreglo al siguiente tenor:
"9. Cuerpos y elementos salientes.
b) Sobre la alineación exterior sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:

a3) En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho igual o superior a 10 metros e inferior a 20 m.:
- Balcones con una longitud máxima de vuelo de 120 cm.
- Balconadas con una longitud máxima de vuelo de 120 cm.
- Miradores con una longitud máxima de vuelo de 120 cm.
- Terrazas, con una longitud máxima de vuelo de 120 cm.
- Cuerpo volado con longitud de vuelo de 1,2 m.
- Aleros con una longitud máxima de vuelo de 90 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada, la longitud máxima de vuelo será de 120 cm.
- Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

En todos aquellos artículos en los que se hace mención al máximo porcentaje de vuelo, debe de entenderse que la superficie de referencia en edificios con fachadas no contiguas, deberá estudiarse cada fachada por separado.

El art. 6.29, punto 13 (ZU4), cuyo tenor literal dice:
"La suma de la superficie de todos los cuerpos salientes que se sitúen en las fachadas no será superior al 60% de la superficie comprendida por el vuelo y la longitud máxima de cada planta (considerando todas las plantas que admitan vuelo en conjunto). Se podrá exceder del porcentaje citado en las fachadas en el supuesto de que en una misma planta y como máximo en dos en el mismo plano de fachada, se sitúen únicamente balconadas, que no contarán para la superficie de vuelo. "
Queda modificado con arreglo al siguiente tenor literal:
La suma de la superficie de todos los cuerpos salientes que se sitúen en las fachadas no será superior al 60% de la superficie comprendida por el vuelo y la longitud máxima de cada planta (considerando todas las plantas que admitan vuelo en conjunto)

3.- ALTURAS MÍNIMAS

El Art. 0.12,6 cuyo tenor literal dice:
Artículo 0.12. Edificios y usos anteriores al Plan General. (S)

6.- En los edificios en fuera de ordenación con el nivel 2 son autorizables todo tipo de obras de reforma, consolidación, reparación, modernización y mejora de sus condiciones higiénicas y estéticas, como si de un edificio que no se encontrará en fuera de ordenación se tratase, en tanto concluya la vida útil del mismo. No será de aplicación lo anterior en caso de sustitución del edificio de que el alcance de la reforma proyectada sea equiparable a la reedificación, en cuyo caso se deberá dar cumplimiento integro a las presentes normas urbanísticas. A estos efectos se considera que la reforma es equiparable a la reedificación cuando el presupuesto de la misma sea igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del que tendría en el caso de construirse de nueva planta.

Se permitirá cualquier modificación o ampliación de estos edificios siempre que lo ejecutado de nueva planta se ajuste a las condiciones establecidas en estas normas para la zona urbanística de que se trate y se procurará además disminuir o eliminar el grado de disconformidad con las mismas de lo edificado con anterioridad.

Se autorizará también el cambio de uso o de titularidad de la licencia (si es el mismo uso) siempre que sea compatible con los usos permitidos por el Plan General.

Interpretar el citado art. 0.12 pto. 6, respecto a los edificios fuera de ordenación nivel 2, por no alcanzar la altura, la mínima determinada en el Plan. En caso de ampliación de estos edificios no será necesario alcanzar la altura mínima por entenderse que con la ampliación se disminuye el grado de disconformidad con las normas.

El art. 6.15, apdo. 1 a), cuyo tenor literal dice:
Artículo 6.15. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

1. Altura reguladora máxima y mínima
b) Tolerancia de altura. Se permite construir un número de plantas menor del número máximo permitido de acuerdo con la siguiente tabla.

Nº máximo de plantas	Nº mínimo de plantas
hasta 3	2
de 3 a 6	4
de 6 a 9	6
mas de 9	7

Se corrige el error del citado artículo, con arreglo al siguiente tenor literal:

b) Tolerancia de altura. Se permite construir un número de plantas menor del número máximo permitido de acuerdo con la siguiente tabla.

Nº máximo de plantas	Nº mínimo de plantas
hasta 4	2
de 4 a 6	4
de 6 a 9	6
mas de 9	7

4.- TRATAMIENTOS EN PLANTAS BAJAS

El art. 5.39 cuyo tenor literal dice:

"Artículo 5.39. Entreplanta (entresuelo o altillo).

1. Se entiende por entreplanta aquella planta que, en su totalidad, tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja pudiendo ser de dos clases: entresuelo y altillo.
a) Se entiende por entresuelo, aquella entreplanta cuyo forjado puede ocupar la totalidad de la superficie en planta del solar, no exigiéndosele ningún retranqueo de la línea de edificación del mismo y sin contar con ningún vuelo sobre la misma. Puede constituir un elemento independiente de la planta baja pudiendo tener su acceso desde las zonas comunes del edificio.
b) Se entiende por altillo, aquella entreplanta cuyo forjado esté retirado como mínimo tres metros (3 m.) desde la línea de edificación y ocupe una superficie útil no superior al 70% de la superficie de la planta baja en que se sitúe. Constituye un elemento vinculado a la planta baja debiendo tener el acceso directamente desde la misma.
2. Se permitirá la construcción de entresuelos y/o altillos cuando expresamente se prevea en las ordenanzas particulares de zona.
3. De cualquier forma en caso de construcción de entreplantas, la altura libre por encima y por debajo del forjado de suelo de la misma no será inferior a 2,50 m. quedando totalmente prohibido el uso residencial en estos locales.
4. En ningún caso la entreplanta sea del tipo que sea computara para el calculo de la superficie construida ."

Se modifica, incorporándose en el punto tercero del citado artículo :

“De cualquier forma en caso de construcción de entreplantas, la altura libre por encima y por debajo del forjado de suelo de la misma no será inferior a 2,50 m. quedando totalmente prohibido el uso residencial en estos locales. En el supuesto de destinar la planta baja a uso residencial queda prohibida la construcción de altillos y entresuelos.

El Art. 5.41.3 cuyo tenor literal dice:

“Artículo 5.41. Altura libre de planta.
3La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso dominante no residencial (terciario, industrial, …) de 3 metros en todas las plantas de dicho uso, salvo las destinadas a aparcamientos cuya altura libre de planta podrá ser de 2,20 metros como mínimo.

Se modifica, conforme el siguiente tenor literal :
La altura libre mínima en edificio de uso dominante no residencial, dependerá del uso al que se destine. Las plantas bajas destinadas a uso residencial se elevarán un metro sobre la rasante de la calle, en Zonas de ordenación definidas por las alineaciones a vial.”

En ZU1, art. 6.5, punto 4 apdo. f, en ZU2, art. 6.13, punto 4 apdo. f, en ZU4, art. 6.27, punto 4 apdo. f y en el ZU7 art. 6.49 punto 4 apdo. f, se modificarán permitiendo los usos comerciales en plantas distintas a la baja, siempre que se sitúen estos usos por debajo de los residenciales o con accesos independientes dependiendo del uso.
En la ZU1 se permite expresamente la construcción de altillo para uso comercial retranqueado 3 m. de toda la fachada.

5.- APARCAMIENTOS

El art. 5.125 .3cuyo tenor literal dice:

> “Artículo 5.125. Dotación de aparcamiento
>
> 3. El Ayuntamiento podrá dispensar una dotación de plazas de aparcamiento inferior, pudiéndose incluso no efectuar reserva alguna en parcelas que, limitando en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación, tengan una forma tal que o admita la inscripción de un rectángulo de 14 x 20 metros. También se admitirá una dotación inferior (pero no su eliminación total), cuando destinadas en su totalidad, salvo escaleras, ascensores e instalaciones indispensables, las plantas bajas y primer sótano, o primero y segundo sótanos, a aparcamientos, la reserva así efectuada no pueda alcanzar la dotación mínima”.

Queda modificado con arreglo al siguiente tenor literal:

> “3. El Ayuntamiento podrá dispensar una dotación de plazas de aparcamiento inferior, pudiéndose incluso no efectuar reserva alguna en parcelas que, limitando en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación, nivel 1, tengan una forma tal que no admita la inscripción de un rectángulo de 14 x 20 metros, o que cumpliendo la condición dimensional están inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del Plan. También se admitirá una dotación inferior (pero no su eliminación total), cuando destinadas en su totalidad, salvo escaleras, ascensores e instalaciones indispensables, las plantas bajas y primer sótano, o primero y segundo sótanos, a aparcamientos, la reserva así efectuada no pueda alcanzar la dotación mínima”.

5. No obstante todo lo anterior el Ayuntamiento podrá autorizar la ubicación de las plazas de aparcamiento exigibles en lugar diferente a la parcela sobre la que se pretende edificar, siempre que se justifique adecuadamente la imposibilidad de situarlas en la misma. En ese supuesto las plazas deberán situarse en locales distantes del original menos de 500 m.

Queda modificado con arreglo al siguiente tenor literal:

“5. No obstante todo lo anterior el Ayuntamiento podrá autorizar la ubicación de las plazas de aparcamiento exigibles en lugar diferente a la parcela sobre la que se pretende edificar, siempre que se justifique adecuadamente la inviabilidad de situarlas en la misma. En ese supuesto las plazas deberán situarse en locales distantes del original menos de 500 m. . EN este caso la ubicación de plazas en lugar diferente a la parcela se justificará aportando título de propiedad”.

Art. 5.138 apdo 19, corregir error material.

6.- PARCELA MÍNIMA

La eximente de parcela mínima relativa a la inscripción registral previa a la entrada en vigor del Plan, se hará constar en todas las zonas sin excepción. A tal efecto no se tendrán en cuenta las inscripciones efectuadas con posterioridad a la fecha indicada, que sean consecuencia de las cesiones de terrenos de vial público.

ESTUDIOS DE DETALLE
El art. 5.28 dice:
Artículo 5.28. Edificabilidad asignada de modo geométrico.

1. Cuando la edificabilidad venga establecida por las determinaciones geométricas del Plan, aquella será el resultado de multiplicar la superficie máxima ocupable (por la edificación sobre rasante) por el número máximo de plantas (incluida la baja) permitido por el Plan para cada porción de la parcela contando a los efectos de edificabilidad los cuerpos salientes que se puedan construir en función de las ordenanzas de la zona. ZU1, ZU2 Y ZU4.
2. Si como consecuencia de Estudios de Detalle, o por otra causa prevista por el planeamiento, la edificabilidad asignada geométricamente por el Plan se redistribuyera en la parcela, no contarán, a los efectos del cómputo de la edificabilidad, las superficies de los cuerpos salientes (balcones, miradores, terrazas, etc.) que puedan construirse en función de las características métricas y tipológicas de las fachadas resultantes de la edificación, atendiendo a las condiciones que se establecen en las ordenanzas particulares de cada zona.
3. El bajo cubierta computara de acuerdo con lo dispuesto en el articulo 5.22 a la hora de establecer la superficie construida.

Queda modificado, el punto 2 , con arreglo al siguiente tenor:

2.Si como consecuencia de Estudios de Detalle, o por otra causa prevista por el planeamiento, la edificabilidad asignada geométricamente por el Plan se redistribuyera en la parcela, no contarán, a los efectos del cómputo de la edificabilidad, las superficies de los cuerpos salientes (balcones, miradores, terrazas, etc.) que puedan construirse en función de las características métricas y tipológicas de las fachadas resultantes de la edificación, atendiendo a las condiciones que se establecen en las ordenanzas particulares de cada zona.

Los cuerpos salientes, entre plantas, bajo cubiertas y sobre áticos No contarán a los efectos de cómputo de la edificabilidad resultante dela redistribución de ésta en una parcela mediante Estudio de detalle.

En el mismo artículo se interpreta que en el cómputo de la edificabilidad resultante de la redistribución de ésta en una parcela mediante un Estudio de Detalle, no pueden reducirse las superficies de patios de luces u otros elementos que sean al resultado de la redacción de un proyecto de edificación.

El Art. 6.71 dice:

Artículo 6.71. Ámbito y subzonas

1.- La Zona de Terciario está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con este título en los planos.
2.- Se diferencian las siguientes subzonas:
Ter.1 Terciario nivel 1 (Terciario de ordenación por estudio de detalle).
Ter.2 Terciario nivel 2 (Terciario de ordenación abierta). Edificación aislada.
Ter.3 Terciario nivel 3 (Terciario de ordenación cerrada). Edificación adosada.
La ordenación con Ter.1 (no viene determinada en los planos de ordenación) se aplica a las plantas bajas de manzanas abiertas, semiabiertas o cerradas, que no estén situadas bajo edificaciones residenciales. En esta ordenación se podrá redactar un estudio de detalles para fijar las condiciones de volumen edificable con las siguientes determinaciones:

- Edificabilidad 1,5 m_2/m^2s
- Volumen 6 m^3/m^2
- No podrá sobrepasarse en más de 1 metros la altura de planta baja de los edificios colindantes.

Deberá crear espacios públicos, zonas verdes, pasajes o soportales.

Se modifica el citado artículo con arreglo al siguiente tenor :

Artículo 6.71. Ámbito y subzonas

1.- La Zona de Terciario está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con este título en los planos.
2.- Se diferencian las siguientes subzonas:
Ter.1 Terciario nivel 1 .
Ter.2 Terciario nivel 2 (Terciario de ordenación abierta). Edificación aislada.
Ter.3 Terciario nivel 3 (Terciario de ordenación cerrada). Edificación adosada.
La ordenación con Ter.1 se aplica a las zonas determinada en los planos de ordenación. En esta ordenación se fijan las siguientes condiciones de volumen edificable con las siguientes determinaciones:

- Edificabilidad 1,5 m_2/m^2s
- Volumen 6 m^3/m^2
- No podrá sobrepasarse en más de 1 metros la altura de planta baja de los edificios colindantes.

RASANTES

En el supuesto de que un proyecto de edificación se emplace en una parcela que da frente de fachada a calles opuestas con distinta rasante, se tomará la rasante de la calle más elevada, cumpliendo en todo caso lo dispuesto en los artículos 5.12, 5.30 y 5.31.

EDIFICACIONES CATALOGADAS

El apartado 6 del punto 3 del Art. 3.28 dice:

3.6.- En aquellos edificios donde la definición de altura máxima edificable supere la actual, se admitirá una sobreelevación hasta la altura permitida, siempre que se realice a partir de la segunda crujía del edificio existente. Se entiende pro primera crujía la existente en el edificio original cuando la estructura sea de muros paralelos a fachada o en su defecto, un banda de 3,50 m de profundidad a partir de la fachada.

Se modifica el citado punto del art. con arreglo al siguiente tenor :

3.6.- En aquellos edificios donde la definición de altura máxima edificable supere la actual, se admitirá una sobreelevación hasta la altura permitida que podrá llevarse a cabo con un retranqueo de 3,5 metros a partir del vuelo existente.

CONDICIÓN DE SOLAR

El artículo 3.17 dice:

> "Artículo 3.17: Fondo de influencia de los servicios urbanísticos.
>
> Para que una parcela determinada tenga la consideración de solar, los servicios urbanísticos de la misma deberán estar convenientemente enlazados con los existentes en las redes generales"

Queda modificado con arreglo al siguiente tenor:

> "Para que una parcela determinada tenga la consideración de solar, los servicios urbanísticos de la misma deberán estar convenientemente enlazados con los existentes en las redes generales
>
> Se podrá, previa justificación, eximir parte, de dicha regla en todas aquellas zonas, en las que por razones técnicas o de oportunidad así se crea conveniente."

Corrección error material en el art. 4.21, 4.23 y 4.24, donde hace referencia al art. 4.6 debería decir el art. 4.5.

El art. 6.28.1,apdo.e, debe decir ..... fuera de ordenación nivel 1..."

CONDICIONES DE HABITABILIDAD

El art. 5.68, de condiciones para edificaciones no residenciales, se añade que al respecto regirá lo dispuesto en la HD91.

ZU3

En las zonas turísticas:
-se prohibirá la cubierta inclinada
-se regularán los retranqueos, quedaran establecido en 4 a todos los lindes.

ZU6

El Artículo 6.43. Condiciones de volumen y forma de la edificación.

1. Se establece un coeficiente de edificabilidad para la zona ZU6 de 0,50 m^2/m^2. La edificabilidad máxima posible en una parcela será el resultado de aplicar este coeficiente a su superficie neta entre lindes y alineación exterior. El resultado será el total de metros cuadrados de techo construido posibles, sobre rasante, en la parcela en cuestión, no computando de idéntica forma el espacio bajo cubierta sea cual fuere el uso al que se destine. Las escaleras y cubiertas inclinadas computarán por su proyección horizontal, medida planta a planta.
Si la edificación se destina a uso hotelero (Tho) el coeficiente de edificabilidad aplicable es de 0,8 m^2t/m^2s siempre y cuando se este en lo dispuesto en el articulo 6.15 apartado11.
El techo construido necesario, en su caso, para locales técnicos y salas de máquinas computará íntegramente a efectos de edificabilidad (excepto si se sitúa bajo cubierta).
2. el número máximo de plantas será de dos sobre rasante con las siguientes alturas de cornisa:

número de plantas	altura de cornisa en metros
1	4,00
2	7,00

Pudiendo incrementarse en 1 si la edificación se destina a uso hotelero.
3. La altura de cornisa o máxima de la edificación medida sobre la rasante natural del terreno en parcelas de pendiente superior al 15% no podrá superar los 9 m. y deberá ajustarse a lo dispuesto en el Titulo V sobre “fijación de rasantes”, siendo para el resto de parcelas de plena aplicación lo dispuesto en el art. 5.29 apartados 2 y 3. En parcelas de pendiente de terreno superior al 15%, el cerramiento de las mismas podrá ser macizo hasta una altura de 2,00 m. sobre la rasante del viario en sus lindes frontales y de esa misma altura sobre la rasante natural del terreno en los lindes laterales, debiendo adaptarse a la rasante de modo que en ningún punto supere los 2,5 metros. (se podrá escalonar).
4. Por encima de la altura de cornisa máxima del edificio:
a) Se admiten cubiertas inclinadas y casetones de escalera y/o ascensor, con la limitación establecida en el artículo 5.45.
b) Caso de realizarse cubiertas inclinadas se permitirá, por encima de la altura de cornisa, piezas de la misma vivienda ocupando el espacio bajo cubierta que no computarán desde el punto de vista de la edificabilidad máxima (no podrá constituir una vivienda diferente o piezas de diferentes viviendas). Se admitirá que las piezas ventilen e iluminen, mediante huecos en los planos de las cubiertas inclinadas o mediante claraboya, lucernarios, ventanas basculantes o mansardas con una superficie menor del 10% de la planta de cubierta y con una altura máxima de 80 cm., sobre el faldón de la cubierta. La cubierta inclinada podrá no ocupar la totalidad de la superficie en planta de la edificación, en cuyo caso el resto de superficie se tratará como terraza plana, accesible o no.
5No se permite la construcción de semisótanos pero si sótano. El sótano se dispondrá en la proyección de la vivienda o edificación, pudiendo ocupar toda o parte del espacio libre siempre y cuando no sobrepase en 30 cm la rasante de la calle.

Queda modificado el punto 5, con arreglo al siguiente tenor:
5No se permite la construcción de semisótanos pero si sótano. El sótano se dispondrá de forma que si sobrepasa los 30 cm. la rasante de la calle deberá cumplir la condición de ocupación máxima de la parcela, pudiendo ocupar la totalidad de la misma siempre y cuando no sobrepase en 30 cm la rasante de la calle.

Añadir en el punto 7 del citado artículo lo siguiente: Se permitirá adosar a lindes frontales casetas de instalaciones necesarias para dotar de habitabilidad la vivienda, a tal efecto

dichas instalaciones estarán sujetas a las condiciones determinadas en el art. 6.43 punto 7 apdo. e."

CONSIDERANDO el informe del Secretario General de fecha 26 de octubre de 2004 sobre la necesidad de motivar las modificaciones de planeamiento.

VISTA la propuesta del Concejal de Urbanismo en fecha 25 de octubre de 2004, motivando la modificación de planeamiento en la corrección de errores materiales y en la elevación a rango normativo de los criterios interpretativos de algunas normas del Plan que hasta ahora se ha realizado por los Servicios Técnicos.

A la vista de ello, el Pleno de la Corporación, por unanimidad

ACUERDA:

Primero.- Someter a información pública por un plazo de un mes la modificación puntual núm. 3 del PGOU, relativa a la subsanación de errores materiales y criterios interpretativos de la normativa del mismo.

Segundo.- Publicar anuncio de exposición pública en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

8º.- DICTAMEN SOBRE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL CONVENTO SAN FRANCISCO.- Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el día 26 de octubre de 2004.

RESULTANDO que por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento se ha redactado el Plan Especial "Convento de San Francesc".

CONSIDERANDO el informe de los Servicios Técnicos emitido en fecha 25 de octubre de 2004, cuyo tenor literal es el siguiente:

"El técnico que suscribe en relación con el asunto de referencia informa:

ANTECEDENTES

Primero. El ámbito del Plan Espacial del Convento San Francisco es el definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Vinaròs 2001 y corresponde al solar ocupado con anterioridad por dicho Convento y las sucesivas ampliaciones que durante su longeva existencia experimentó el primitivo edifico.

Se sitúa en el centro del Casco urbano de Vinaròs en la confluencia de las Calles San Francisco, Hospital, Santa Bárbara y la Plaza María Conesa y tiene una superficie superior a los 2.800 m^2.

Segundo. El acuerdo de aprobación del Plan General, es lo que motiva el Plan Especial objeto de aprobación.

El referido acuerdo de aprobación dice literalmente:

"La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en sesión de 25 de septiembre de 2001, adoptó entre otros el acuerdo de,

1º APROBAR DEFINITIVAMENTE, el documento relativo al Plan General de Vinaròs SUPEDITADO su eficacia y posterior publicación en el BOP a que por el Ayuntamiento se presente una documentación adicional en la que se incluya los siguientes extremos:

Debe incluirse en el Catálogo del Plan General, con el nivel máximo de protección el antiguo convento San Francisco. Además la parcela del antiguo convento se incluirá en la relación de yacimientos arqueológicos, lo que supone la aplicación del régimen legal de protección de los mismos

Esta parcela quedará calificada como suelo dotacional público y su ordenación urbanística se establecerá mediante un Plan Especial que deberá ser informado favorablemente por la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia."

Tercero. El Ayuntamiento de Vinaròs en cumplimiento del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 25 de septiembre de 2001, aporta nueva documentación relativa al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, incluyendo dentro del nivel de protección integral, que es el máximo nivel de protección, tanto el antiguo exconvento de San Francisco como el Palacio de Aiguals de Izco y el Mas de Mon; proponiendo como un nuevo yacimiento arqueológico el solar del Antiguo Convento de San Francisco, delimitando en este solar el ámbito de desarrollo de un futuro plan especial de protección mediante el cual se establecerá su ordenación urbanística, siempre dentro de un régimen urbanístico de dotación pública, lo cual se expresa en la ficha y en la memoria del Catálogo.

Fundamentos jurídicos de aplicación

El marco legal que tutela la actividad urbanística en la Comunidad Valenciana, viene definido, además de la Ley de Ordenación del Territorio, la Ley del Suelo No Urbanizable, pro la Ley 6/94 de 15 de Noviembre de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), y el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (en adelante RPCV).

La redacción de Planes Especiales, deberá acogerse a este marco legislativo en especial a los siguientes artículos:

Artículo 12 de la LRAU.

Planes especiales, que en desarrollo, complemento o incluso modificación del planeamiento general y parcial cumplen cualquiera de los siguientes cometidos:

- Creas o ampliar reservas de suelo dotacional.
- Definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
- Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés culturas o arquitectónico.
- Concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras y
- Vincular áreas o parcelas, urbanas o urbanizables, a la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública cuando el Plan General se hubiera limitado a prever su destino residencial.

Artículo 24 de la LRAU

Como complemento, desarrollo o mejora del planeamiento general podrán formularse Planes Especiales cuyo objeto sea satisfacer los fines públicos taxativamente previstos en el artículo 12.E) y F). Se formalizan mediante los documentos más adecuados a su objeto específico, debiendo redactarse con igual o mayor detalle que el planeamiento que complemente o modifiquen.

Artículo 37 de la LRAU

Los Planes Especiales y los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos podrán ser elaborados y promovidos por las distintas Administraciones Públicas, directamente o –bajo su control- a través de sus concesionarios o agentes, cuando, para poder ejercer sus respectivas competencias sectoriales, precisen establecer nuevas determinaciones en la ordenación urbanística vigente.

Artículo 86 del RPCV

1.- Podrán formularse planes Especiales como complemento, desarrollo, mejora o incluso modificación del planeamiento general y parcial.
2.- Los planes especiales podrán ser de:

- Conservación y preservación: cuando tengan por objeto definir y proteger el paisaje y el medio natural o adoptar medidas parla mejor conservación de los inmuebles de interés cultural o arquitectónico.
- Protección, integración y funcionalidad de las dotaciones e infraestructuras: cuando tengan por objeto definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación o concretar su funcionamiento.
- Reserva de suelo: cuando tengan por objeto crear o ampliar reservas de suelo para dotaciones, actuaciones de interés público o patrimonios públicos de suelo.
- Ordenación de usos: cuando tengan por objeto la ordenación de las actuaciones a desarrollar en los ámbitos incluidos en los planes Especiales de reserva de suelo.
- Vinculación a regímenes de protección pública: cuando tengan por objeto vincular áreas o parcelas, urbanas o urbanizables, a la construcción o rehabilitación de viviendas sujeta a algún régimen de protección pública cuando el plan general se hubiera limitado a prever su destino residencial.

3.- Asimismo podrán tener por objeto complementar las medidas adoptadas mediante Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

Artículo 87 del RPCV

Los planes Especiales de Conservación y preservación podrán:

- Identificar los elementos de interés.
- Adoptar medidas para su conservación, estética y funcionalidad.
- Regular la composición y detalle de construcciones o jardines.
- Establecer medidas o normas de usos que fomenten su mejor conservación, así como la utilización ordenada de los recursos naturales que garanticen su desarrollo sostenido y mantengan los procesos ecológicos esenciales.
- Ordenar y preservar la estructura histórica de la parcelación.
- Disponer lo necesario respecto al tratamiento y plantación de especies vegetales.

Artículo 89 del RPCV

Los planes especiales de reserva de suelo y los de ordenación de usos contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de sus fines.

El plan especial del Convento San Francisco no se adscribe a un único tipo de los descritos con anterioridad, ya que por sus características participa de varios de ellos.

Por una parte podrá incluirse dentro de los planes especiales de conservación y preservación, por establecer las medidas de protección de los restos del convento San Francisco, declarado Bien de Relevancia local por el vigente Plan General, así como las futuras actuaciones en su entorno.

Por otra parte podría incluirse dentro de los planes especiales de Reserva de suelo, por crear nuevas reservas de suelo dotacional, al asignar al solar del antiguo Convento este destino urbanístico; parte del mismo se calificará como zona urbanística dotacional administrativa y parte se califica como zona de protección arqueológica.

Pero también podría incluirse dentro de los planes especiales de ordenación de usos por tener por objeto la ordenación de las futuras actuaciones a desarrollar en el solar del antiguo Convento San Francisco.

Por último se podría incluir en aquellos que complementan las medidas adoptadas mediante Catálogos de Bienes y espacios protegidos ya que el ámbito del plan especial se encuentra incluido en la Ficha 51 del Catálogo del vigente Plan General.

Artículo 91 del RPCV. Documentos de los Planes Especiales

1.- El contenido de la documentación de los Planes Especiales tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines debiendo redactarse con igual o mayor detalle que le planeamiento que complementen o modifiquen.

2.- Las determinaciones a que se refiere el número anterior se concretarán con carácter general en:

A) Parte sin eficacia normativa
   a) Documento de Información
   b) Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios

B) Parte con eficacia normativa
   a) Normas Urbanísticas.
   b) Catálogo cuando sea preciso
   c) Planos de ordenación a escala adecuada.

PLANEAMIENTO GENERAL

Vinaròs dispone, como planeamiento general vigente de Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo (en adelante CTU) de la antigua, Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en sesión celebrada el 25 de Septiembre de 2001 (B.O.P. nº 128 de 25 de Octubre de 2001)

El Plan General de Vinaròs regula en su documentación la redacción y objetivos de los planes especiales, tanto en su normativa, en su documentación gráfica, como en el propio acuerdo de la CTU de aprobación definitiva del mismo.

Visto el Plan Especial redactado y la Normativa Urbanística de aplicación, la Técnico que suscribe INFORMA FAVORABLEMENTE el mismo.”

A la vista de ello, el Pleno de la Corporación, por unanimidad

ACUERDA:

Primero.- Someter a información pública por un plazo de un mes el Plan Especial “Convent de San Francesc”.

Segundo.- Publicar anuncio de exposición pública en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

Tercero.- Solicitar informe a la Consellería competente en materia de Cultura.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 14:35 horas de la fecha indicada en el encabezamiento del acta, el Sr. Alcalde ordena levantar la sesión, de todo lo cual, como Secretario doy fe.

Vº Bº

EL SECRETARIO EL ALCALDE

Alberto J. Arnau Esteller Javier Balada Ortega