



HELENA LÓPEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MUTXAMEL.

CERTIFICO:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 23 de diciembre de 2021, adoptó, entre otros, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, el siguiente ACUERDO:

4.5.7. Resolución alegaciones y aprobación Liquidación definitiva y Retasación de cargas del P.P de Mejora Riodel y Memoria gestión de suelos externos.

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 14 de diciembre de 2021, objeto de este expediente, que dice:

ANTECEDENTES

1º. 6 de mayo de 2021. La Junta de Gobierno Local, acordó entre otros someter a información pública por plazo de 15 días hábiles, la documentación relativa a la Memoria de Liquidación Definitiva Retasación de Cargas presentada por el agente urbanizador, publicándose en el **DOGV nº 9101 de 07.06.21**, en la web municipal <https://mutxamel.org/tematica/urbanismo/> y en el **BOE nº 162 de 08.07.21** el anuncio de desconocidos o notificaciones infructuosas, notificándose en tiempo y forma a los titulares registrales de derechos inscritos sobre las fincas afectadas así como al agente Urbanizador.

Finalizado el plazo de información pública el día 29.07.21, únicamente se presentan dos escritos de alegaciones por D. Vicente David Grau Lillo, en fecha 08.06.21 con RGE nº 6217 y por D. Eugenio Manuel Irala Galán en representación de la mercantil Levantina de Alquileres, S.L en fecha 14.06.21 con RGE nº 6535, manifestando su disconformidad con respecto al pago de la cuota urbanística de la presente retasación.

2º. 8 de septiembre de 2021. RGE nº 10258. D. Antonio Bufort Camino, en representación de la UTE URBANIZADORA RIODEL, presenta Informe en contestación con respecto de las alegaciones presentadas, tras la solicitud realizada mediante Oficio del Concejal en fecha 10.08.21 RGS nº 5.913 y 5.921.

3º. 27 de septiembre de 2021. RGE nº 11167. D. Antonio Bufiort Camino, en representación de UTE URBANIZADORA RIODEL, presenta escrito manifestando el compromiso de aportar Acuerdo de constitución de servidumbre de acueducto sobre la finca registral nº 27.609 propiedad de Dª. Victoria Cerdá Marco, sin repercusión de la misma como carga urbanística en la presente retasación, a fin de su inclusión en el expediente.

4º. 19 de noviembre de 2021. RGE nº 13903. D. Antonio Bufiort Camino, presenta para la incorporación al expediente administrativo, Acuerdo suscrito por la

Firma 1 de 2	Helena López Martínez	23/12/2021	La Secretaria	Sebastian Cañadas Gallardo	23/12/2021	ALCALDE
Firma 2 de 2						

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	94aa0fdf0380407eb7c20ff52048ebc3001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	

UTE URBANIZADORA RIODEL y María Victoria Cerdá Marco para la constitución de servidumbre y pago de indemnización, junto con el justificante de la transferencia realizada.

5º. 26 de noviembre de 2021. RS (SIR) nº 8931. Se remite a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad Oficio por el que se da traslado de la relación de porciones de suelo cedidos con motivo de la ejecución de la carretera autonómica (CV-800) que se señalan en el Anexo Suelos Externos necesarios del Proyecto de Reparcelación del PP Riodel, sin haberse formalizado su cesión, para su conocimiento y efectos oportunos.

6º. 26 de noviembre de 2021. RGS nº 8928. Se remite Oficio a HIDRAQUA, para que en su condición de empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua potable Informe sobre el correcto funcionamiento del servicio derivado del depósito de agua y la ejecución de las tuberías enterradas, construido para prestación del servicio de agua potable al Polígono Industrial Riodel.

7º. 13 de diciembre de 2021. RGE nº 14.717. Informe suscrito por el Jefe de Distribución del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua Potable de Mutxamel (Alicante), D. Francisco Javier Valero Martínez, en el que informa:

“Que desde la puesta en marcha del depósito, así como del resto instalaciones e infraestructuras de abastecimiento y distribución de agua potable afectas al polígono industrial “Riodel”, su estado, funcionamiento y limpieza es correcto, más allá de las eventuales incidencias propias de la actividad efectuada”.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. NORMATIVA APLICABLE.

- D.T. 4ª Ley 5/2014, de 25 de julio (actualmente, misma disposición transitoria TRLOTUP). Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV) art. 168.3 y 4 y Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) arts. 389, 390 a 393.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.(LPACAP)
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL)

SEGUNDA. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

Atendiendo a las alegaciones presentadas por D. Vicente David Grau Lillo en fecha 08.06.21 con RGE nº 6217 y por D. Eugenio Manuel Irala Galán, en representación de la mercantil Levantina de Alquileres, S.L, en fecha 14.06.21 con RGE nº 6535, en el siguiente sentido:

Firma 1 de 2	23/12/2021	La Secretaria
Firma 2 de 2	23/12/2021	ALCALDE

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	94aa0dfd0380407eb7c20ff52048ebc3001
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp
	Metadatos	Clasificador: Certificado -





- Que adquirieron las fincas de resultado sin cargas ni afecciones urbanísticas.
- Que no han intervenido en el expediente de equidistribución que dio lugar a las parcelas de resultado.
- Que no se han subrogado voluntariamente en las cargas pendientes de urbanización al momento de su adquisición.
- Que no eran conocedores hasta la notificación del presente expediente que estuviera pendiente la liquidación definitiva y expediente de retasación de cargas.
- Por todo ello, solicitan se declare libre de cargas las fincas registrales 27.627 y 27.647.

Contestación

En el mismo sentido de la fundamentación dada en el informe de alegaciones presentado por el asesor jurídico del agente Urbanizador de fecha 08.09.21 (RGE nº10258), resulta de aplicación en ambos casos el principio de subrogación real consagrado en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que establece: *“La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. **El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario**, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”*.

En este sentido, cabe analizar el criterio que al respecto ha venido estableciendo y aplicando la jurisprudencia tanto del Tribunal Supremo como también de los Tribunales Superiores de Justicia. A tal efecto, se recoge la voz de la citada jurisprudencia del Tribunal Supremo en la reciente Sentencia 42/2018 del TSJ de Castilla y León –Burgos de 09.02.18, en recurso 173/2107, Fundamento noveno:

“(…) Así, la STS, Sala 3a, Sec. 5a, de 31 de mayo de 2.005, dictada en el recurso de casación núm. 4427/2002, se pronuncia sobre la presente controversia concluyendo con base al razonamiento que se transcribe que “el principio de subrogación real impone a los adquirentes el deber de cumplir las obligaciones del anterior propietario y los compromisos que este hubiera adquirido”:

*“SEGUNDO.- El motivo no puede prosperar porque, como con toda corrección se declara en la sentencia recurrida por la Sala de instancia, **el principio de subrogación real impone a los adquirentes de las parcelas el deber de asumir los costes de la urbanización de acuerdo con el sistema que rige el estatuto urbanístico de la propiedad inmobiliaria**, el cual no ha sido alterado por lo dispuesto en el artículo 21 de la mencionada Ley 6/1998, de 13 de abril, con independencia de que en los singulares contratos de compraventa de las parcelas se haya consignado o no ese deber de los*

Firma 1 de 2	Firma 2 de 2
Helena López Martínez	Sebastián Cañadas Gallardo
23/12/2021	23/12/2021
La Secretaria	ALCALDE

adquirentes, ya que este precepto impone a los futuros propietarios el deber de cumplir los compromisos que el primero hubiese contraído con la Administración urbanística, entre los que, en este caso, se encuentra el de ejecutar las obras de urbanización, como se declara en la sentencia recurrida, y que, no cumplido por aquél, se transmite, en virtud del aludido principio de subrogación real recogido por el citado artículo 21 de la Ley 6/1998, a los adquirentes, razón por la que los actuales propietarios de las parcelas han de pagar al Ayuntamiento los costes de las obras de urbanización que aquél lleve a cabo al haberse cambiado, a petición de ellos mismos, el sistema de compensación por el de cooperación, sin perjuicio de las acciones que, como bien señala el Tribunal a quo en sus sentencia, tengan éstos frente al promotor y transmitente de dichas parcelas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de este mismo precepto.

No se está, por consiguiente, ante el supuesto contemplado por el artículo 103 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, como pretende la representación procesal de los recurrentes, sino ante la efectividad del aludido principio de subrogación real recogido por nuestra legislación urbanística (artículos 71 de la Ley del Suelo de 1956, 88 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, 22 del Texto Refundido de 1992 y 21 de la Ley 6/1998), sin que por ello se conculque, sino todo lo contrario, el de seguridad jurídica, proclamando en el artículo 9.3 de la Constitución .

*TERCERO.- Esta Sala del Tribunal Supremo ha declarado, entre otras, en sus Sentencias de 2 de noviembre de 1993 (recurso de apelación 9855/1990), 18 de enero de 1996 (recurso de apelación 5782/1991), 29 de enero de 1996 (recurso de apelación 5846/1991), 16 de julio de 1996 (recurso de apelación 8336/1991) y 7 de julio de 2000 (recurso de casación 2769/1995), que en los supuestos de enajenación de fincas, **el adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los compromisos que hubiese contraído con las Corporaciones Públicas respecto de la urbanización y edificación, de acuerdo con el principio, sancionado legalmente, de subrogación real, que congela el régimen urbanístico de la propiedad inmobiliaria, con independencia de quien sea su titular propietario, evitando, de esta forma, que el simple cambio en la titularidad dominical de una finca pueda alterar tanto las limitaciones y deberes legales como los compromisos contraídos con la Administración urbanística**, pues las normas urbanísticas y, por tanto, los planes de esta naturaleza, son derecho necesario, que no puede ser desconocido por los particulares adquirentes de fincas sobre las que pesan determinadas limitaciones o deberes, aunque, para proteger el tráfico jurídico, el transmitente venga obligado a hacer constar expresamente en el título de enajenación las limitaciones y demás circunstancias urbanísticas, entre las que se encuentran los compromisos que el propietario hubiese asumido en orden a la urbanización, autorizando, de lo contrario, al adquirente para resolver el contrato o ejercitar frente a aquél las acciones de que se crea asistido ante la jurisdicción civil."*

Este mismo criterio, que venía siendo reiterado y pronunciado de modo uniforme por la Jurisprudencia del TS, se reitera por esa misma Sala y Sección del TS, en su sentencia de 30.12.2005, dictada en el recurso de casación núm. 7840/2002, siendo también ponente el Excmo. Sr. Jesús Ernesto Peces Morate.

Firma 1 de 2	23/12/2021	La Secretaria	Firma 2 de 2	23/12/2021	ALCALDE
Helena López Martínez			Sebastian Cañadas Gallardo		



Pero no solo el TS se pronuncia en dichos términos, interpretando y aplicando los diferentes preceptos de la normativa estatal dictados en las sucesivas Leyes de Suelo que se han promulgado, sino que además también las Salas de lo Contencioso-Administrativo de los Tribunales Superiores de Justicia se han pronunciado con idéntico tenor como resulta de lo que se reseña a continuación.

Así, esta misma Sala y Sección de Burgos, en su sentencia de fecha 12.9.2014, dictada en el recurso de apelación 92/2014 se hace eco de dicho criterio, tras recordar otros pronunciamientos jurisprudenciales, y concluye lo siguiente: "Y el que esto sea así determina que todas las consideraciones que realiza el apelante referidas a que solo puede considerarse obligado al pago de los gastos urbanísticos quien fuera el titular registral de la finca en cada momento decae por la propia naturaleza de dichas cuotas". De este modo dicha sentencia considera conforme a derecho la actuación administrativa que resolvía reclamar el abono de los gastos de urbanización al hoy recurrente en su condición de propietario actual. Este criterio también se aplica por la sentencia de esta Sala de 25.10.2013, núm. 349/2013, dictada en el recurso 44/2013, tras recordar el criterio Jurisprudencial contenido en la STS de 18.1.1996, dictada en el recurso 5782/1991 (recordada y reseñada en sendas sentencias antes dichas del TS de 31.5 y 30.12.2005)".

Por tanto, siguiendo el criterio establecido por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo expuesta y, atendiendo al *principio de subrogación real*, merced al cual la transmisión de las fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario, conforme dispone el art. 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, **los "nuevos" titulares de las fincas quedan subrogados en los derechos y deberes del antiguo**. Y ello, sin perjuicio, de su reclamación al transmitente de la finca, en virtud del contrato de compraventa suscrito – o resolución del contrato de compraventa (art.27.3 TRLSRU).

Por todo lo expuesto, **se desestiman** las alegaciones formuladas por D. Vicente David Grau Lillo y por D. Eugenio Manuel Irala Galán, en representación de la mercantil Levantina de Alquileres, S.L, en sus escritos de fecha 08.06.21 con RGE nº 6217 y 14.06.21 con RGE nº 6535, respectivamente.

TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL PP SECTOR INDUSTRIAL RIODEL.

De las obligaciones pendientes de ejecutar por el agente urbanizador, se desprende:

- **Ejecución Obras por compensación de las plusvalías derivadas de la reclasificación del suelo.**

Resultando, que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 02.09.03, ratificó el Texto refundido del Programa de Actuación Integrada junto con el modelo del Convenio urbanístico (suscrito en fecha 21.11.03) presentada por la mercantil Actuación

Firma 1 de 2	Helena López Martínez	23/12/2021	La Secretaria	Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	23/12/2021	ALCALDE
--------------	-----------------------	------------	---------------	--------------	----------------------------	------------	---------

Industrial Riodel, S.L., en cuyo texto se concretó que, en el punto 8 – “El urbanizador gestionará la recaudación de la cantidad fijada por compensación de las plusvalías derivadas de la reclasificación del suelo en 1.682.833,89 € (IVA excluido), y ejecutará - al mismo ritmo de las obras de urbanización -, directamente la obra municipal que se le indique conforme al proyecto técnico aprobado bajo la supervisión de los técnicos del Ayuntamiento”.

Resultando, que el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 02.03.04, acordó la cesión de la condición de urbanizador del PAI Riodel a favor de la UTE Elecnor S.A.- Actuación Industrial Riodel S.L., (UTE Urbanizadora Riodel).

Resultando, que el Ayuntamiento Pleno, en sesiones precedentes, asignó a dicha mercantil y con cargo al importe de 1.682.833,89 €, IVA excluido, las obras que a continuación se relacionan.

IMPORTE DE LAS OBRAS A EJECUTAR POR RIODEL EXCLUIDO IVA	1.682.833,89 €
TOTAL IMPORTES EJECUTADOS	1.676.241,27 €
SALDO PTE. UTILIZACIÓN S/ADJUDICACIÓN DE OBRAS SIN IVA (INE -ACTUAL VALOR 7.496 € , TASA INFLACION 13'7% 2009-2021)	6.592,62 €

TÍTULO OBRA	CONTRATISTA	EJECUTADO SIN IVA
REFORMA Y ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES EN AV. CARLOS SOLER	CONSTRUCCIONES ROCACFRA,S.L.	254.563,43 €
ORDENACION Y REURBANIZACIÓN C/MANUEL ANTON , CURA FENOLL, MESTRE SALA MARCO Y PLAZA RUZAFÁ	CONSTRUCTORA HORMIGONES MARTINEZ	514.201,18 €
REMODELACION DE LA PLAZA NUEVA	CONSTRUCTORA HORMIGONES MARTINEZ	185.247,22 €
REMODELACION DE LA CALLE LA SOLEDAD	ASC GESTION DE OBRAS, S.L.	240.424,01 €
URBANIZACIÓN DE LAS UE CARLOS SOLER DE LAS NN.SS DE MUTXAMEL	CASTELLO CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS	342.432,92 €
URBANIZACION DE ACERA COMPRENDIDA ENTRE LOS Nº 121 A 129 DE LA AV. CARLOS SOLER	CONSTRUCCIONES ROCACFRA,S.L.	13.607,76 €
MUEBLES DE COCINA DE LA CASA EN AV. CARLOS SOLER	FORNER BLASCO, S.L.	3.595,10 €
ALUMBRADO PUBLICO C/ ALFONSO XII	UTE ELECNOR S.A.- ACTU. INDUSTRIAL	122.169,65 €
TOTAL IMPORTES EJECUTADOS		1.676.241,27 €

Dichas obras se han ejecutado por las empresas contratistas seleccionadas por la UTE, por los importes que se indican, siendo los mismos abonados y liquidados por la misma.

Firma 2 de 2
Sebastian Cañadas Gallardo
23/12/2021
ALCALDE

Firma 1 de 2
Helena López Martínez
23/12/2021
La Secretaria



Por tanto, del importe fijado en el Convenio Urbanístico de 1.682.833,89 € por las plusvalías, queda pendiente de liquidación **7.496 €**.

Una vez reconocida la obligación del Ayuntamiento en concepto de carga urbanística, conforme consta en el Cuadro de Liquidación Definitiva, de **54.214,05 €, IVA excluido**; en virtud del artículo 71.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se procederá a la extinción de la deuda por importe de **7.496 €** en concepto de plusvalías, a través de la compensación.

- **Anexo de Gestión de Suelos Externos del Proyecto de Reparcelación del PP Riodel.**

Con motivo de actuaciones ya ejecutadas externas al Sector, se presenta el referido Anexo de Gestión de Suelos externos, resultando afectadas las siguientes fincas:

- **Finca registral nº 8.232**, titularidad de D. Francisco Bufort Casasempere y otros. **Cesión** a favor del Ayuntamiento de la zona vallada del Depósito de aguas Riodel, con una superficie de 1.970 m² y constitución de una **servidumbre** de acceso al citado depósito de 4.321 m².

Con motivo de la medición topográfica realizada al objeto de la elaboración del referido Anexo, acompañan nueva Acta ajustada a las superficies resultantes de la misma para su ratificación por el Ayuntamiento y posterior formalización de la cesión y elevación al público, previa audiencia a los titulares afectados.

- **Fincas registral nº 12.327 y 12.328**, titularidad de D. Ismael Carbonell Pastor. **Servidumbre** de acueducto de 368 m². Instalación tubería para el servicio de abastecimiento de agua potable a los Sectores Polígono Industrial Riodel y Molí Nou.

Consta el Contrato privado de constitución de servidumbre de acueducto suscrito por la UTE Urbanizadora Riodel y D. Ismael Carbonell Pastor en fecha 18.03.08., así como el pago de la indemnización.

- **Finca registral nº 27.609**, titularidad de D^a. M^a. Victoria Cerdá Marco. **Servidumbre** de acueducto de 812 m², instalación tubería de conducción para el impulso de agua potable desde el Depósito de los Llanos hasta el de Riodel.

Consta en el expediente Acuerdo privado de constitución de servidumbre suscrito por la UTE Urbanizadora Riodel y D^a. M^a. Victoria Cerdá Marco en fecha 17.11.21, junto con el justificante de la transferencia realizada.

Considerando lo establecido en el artículo 247 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, procede declarar la innecesaridad de

Firma 1 de 2	Helena López Martínez	23/12/2021	La Secretaria	Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	23/12/2021	ALCALDE
--------------	-----------------------	------------	---------------	--------------	----------------------------	------------	---------

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	94aa0fdf0380407eb7c20ff52048ebc3001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	

licencia de segregación con respecto a la porción de superficie de la finca registral nº 8.232, al ser la misma consecuencia de una cesión a la Administración para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto, siendo en el presente caso, la construcción del Depósito de Agua Potable de Riodel.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 1 y 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, con la aprobación del presente acuerdo, y una vez firme en vía administrativa, la UTE Urbanizadora Riodel deberá formalizar la cesión del terreno destinado a Depósito de agua de Riodel a favor del Ayuntamiento de Mutxamel y las servidumbres necesarias descritas en el referido Anexo de Suelos Externos, procediendo a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

• Devolución del Aval

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 16.04.12, acordó la la devolución de la garantía prestada por importe de 843.554, 26 €, y sustitución por otra de 40.000 €, en concepto del 7% del PAI Riodel al entenderse cumplidas la mayoría de las obligaciones del urbanizador, estando pendientes las siguientes,

- Retasación de cargas conforme el art. 390 del ROGTU.
- Memoria donde se exprese la cuenta de liquidación definitiva de las Cargas del Sector Conforme al Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Tramitación e inscripción en el Registro de la Propiedad de los Suelos Externos del Sector.

Asimismo, por Sentencia nº 255/2019, de fecha 19.06.19 dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo nº 2 de Alicante, se estima la improcedencia de su devolución, al no haberse cumplido las referidas obligaciones.

Con la adopción del presente acuerdo, una vez se inscriba en el Registro de la Propiedad el Anexo de los Suelos Externos, procederá la devolución del aval por importe de 40.000 €.

CUARTA. RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RETASACIÓN Y OBLIGACIÓN DE RESOLVER DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. EFECTOS DE SU APROBACIÓN.

Considerando lo establecido en el artículo 392 del ROGTU relativo a la resolución del expediente de retasación de cargas (en referencia al artículo 168.3 de la Ley Urbanística Valenciana), y en los artículo 21 y 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración tiene el deber de dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación y, en este caso concreto, la misma deberá publicarse en el Diari Oficial de la Generalitat.

Firma 1 de 2	Helena López Martínez	23/12/2021	La Secretaria
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	23/12/2021	ALCALDE



En cuanto a los efectos de la aprobación del expediente de la retasación de cargas, conforme establece el art. 393 ROGTU, en el plazo de diez días desde la aprobación del expediente de retasación, el Secretario expedirá certificación administrativa de las nuevas cargas que posibilite la ampliación, en su caso, de las afecciones inscritas en el Registro de la Propiedad.

Atendiendo a los antecedentes expuestos, resultando aprobado el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión 30 de noviembre de 2010, una vez decepcionadas las obras de urbanización (suscripción de acta de recepción en fecha 20.02.09), y ratificados los informes emitidos por los Servicios Técnicos municipales respecto al presupuesto de licitación de las obras ejecutadas en el PP Mejora de Riodel, que ascendía a la cantidad de 8.507.826,70 €, incrementándose en 630.403,71 €, respecto al presupuesto inicial.

Resultando que, para el cobro efectivo de las cuotas urbanísticas pendientes a los titulares de las parcelas (E3-1, E2, E9-2, E5-3, I2-8, E6-1, I1, E6, I1-1, E1-6, I2-8-1, E9-2-1, E7, E7, E7-1, E7-2 y I2-1) es necesaria la aprobación de la Memoria presentada de Liquidación y Retasación de Cargas del PP de Mejora de Riodel, tras su correspondiente procedimiento administrativo específico previsto en los arts. 168.3 de la LUV y 390 y ss del ROGTU.

En cumplimiento de la **Sentencia nº 43/2021 de 3 de febrero de 2021** dictada por la *Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana*, incoado el correspondiente procedimiento de retasación, tras la información pública y resolución de las alegaciones presentadas, procede que por el órgano competente se apruebe la Memoria de Liquidación y Retasación de cargas del PP Mejora Riodel expuesta al público.

QUINTA. COMPETENCIA ORGÁNICA.

El órgano competente para para la resolución y aprobación del expediente de retasación de cargas urbanísticas, es el Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; competencia delegada en la Junta de Gobierno Local por el Decreto ASGE nº 1078 de 19.06.19.

Por todo ello, SE ACUERDA:

PRIMERO: Admitir a trámite las alegaciones presentadas por D. Vicente David Grau Lillo y por D. Eugenio Manuel Irala Galán, en representación de la mercantil Levantina de Alquileres, S.L, que se desestiman con fundamento en la consideración jurídica segunda de la parte expositiva.

SEGUNDO: Aprobar la Memoria de Liquidación definitiva y Retasación de Cargas del PP Riodel conforme a la Cuenta de Liquidación Definitiva, por un importe total pendiente de 259.107,91 € más IVA, que se adjunta como Anexo I en la presente resolución, a los efectos de su recaudación por la UTE URBANIZADORA RIODEL,

Firma 1 de 2	Helena López Martínez	23/12/2021	La Secretaria	Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	23/12/2021	ALCALDE
--------------	-----------------------	------------	---------------	--------------	----------------------------	------------	---------

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	94aa0dfd0380407eb7c20ff52048ebc3001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	

agente urbanizador, sin perjuicio de la colaboración de esta administración en vía ejecutiva si resultara necesario.

TERCERO: Declarar innecesaria la segregación de la superficie de terreno de 1.970 m² perteneciente a la finca registral 8.232, inscrita en el folio 202 del tomo 671, libro 119 de Mutxamel, propiedad de D. Francisco Bufort Casasempere y otros, a favor del Ayuntamiento, destinada a dotacional público, con la construcción del Depósito de Agua Potable Riodel.

CUARTO: Aprobar el Anexo de Gestión de Suelos Externos, con el siguiente detalle, **para su debida formalización notarial e inscripción en el Registro de la Propiedad.**

- **Finca registral nº 8.232**, titularidad de D. Francisco Bufort Casasempere y otros, inscrita en el libro 119, folio 202 del tomo 671, del libro 119 de Mutxamel, con la siguiente descripción:

“RÚSTICA: Explotación agrícola denominada RIODEL situada en los términos municipales de Mutxamel, Sant Joan d'Alacant, alicante y Jijona, con algunas edificaciones, entra las que se encuentran dos pozos abiertos en explotación de aguas subterráneas y dos balsas para depósito de aguas, Partidas Hoya de Poveda, Monnegre, Pla de Rocar, Molino Nuevo, Giner, Juncaret, Fabraquer, y otras.

HACIENDOSE CONSTAR:

Que según El Registro, en virtud de haberse practicado diversas segregaciones según consta de las notas marginales, la última de ellas de fecha 25 de octubre de 2006, la superficie de esta finca, y solo en cuanto a la parte de la misma radicante en término de Mutxamel, es de 1.010.669,80 m² y linda; Norte, término municipal de alicante; Sur, zona urbana, Polígono 4 de Mutxamel; Oeste, Armando Albert Simó, parcela 23, 24, 25, 28 y 29 del Polígono 7 de Mutxamel, y parcela segregada”

En Catastro la finca 8.232 corresponde a las siguientes referencias catastrales:

- 03090A005000010000GG (POLIGONO 5 PARCELA 1), con una superficie catastral de 137.886 m².
- 03090A005000030000GP (POLIGONO 5 PARCELA 3), con una superficie catastral de 23.777 m².
- 03090A005000040000GL (POLIGONO 5 PARCELA 4), con una superficie catastral de 363.651 m².
- 03090A005000070000GM (POLIGONO 5 PARCELA 7), con una superficie catastral de 4.045 m².
- 03090A005000090000GK (POLIGONO 5 PARCELA 9), con una superficie catastral de 4.941 m².

Firma 1 de 2	23/12/2021	La Secretaria	23/12/2021	ALCALDE
Helena López Martínez				
Firma 2 de 2	23/12/2021	Sebastian Cañadas Gallardo		



- 03090A005000130000GR (POLIGONO 5 PARCELA 13), con una superficie catastral de 17.126 m².
- 03090A005000160000GI (POLIGONO 5 PARCELA 16), con una superficie catastral de 1.410 m².
- 03090A005000180000GE (POLIGONO 5 PARCELA 18), con una superficie catastral de 113.943 m².
- 03090A005000210000GE (POLIGONO 5 PARCELA 21), con una superficie catastral de 16.270 m².
- 03090A005000220000GS (POLIGONO 5 PARCELA 22), con una superficie catastral de 42.368 m².
- 03090A005000270000GA (POLIGONO 5 PARCELA 27), con una superficie catastral de 11.936 m².
- 03090A005000280000GS (POLIGONO 5 PARCELA 28), con una superficie catastral de 17.384 m².
- 03090A005000540000GS (POLIGONO 5 PARCELA 54), con una superficie catastral de 13.678 m².
- 03090A006000770000GL (POLIGONO 6 PARCELA 77), con una superficie catastral de 298.569 m².
- 03090A006000800000GL (POLIGONO 6 PARCELA 80), con una superficie catastral de 1.540 m².

PARCELA A SEGREGAR:

“Parcela de terreno procedente de la finca registral nº 8232, explotación agrícola denominada RIODEL, situada en el término de Mutxamel, con una superficie de **1.970 m²**, en cuyo interior alberga el Depósito de Agua Potable Riodel. Linda por sus tres vientos: Norte, Sur y Oeste con el resto de la finca de la que se segrega, lindando además, por el Este con la calle Molí d’el Mig.”

Titularidad: Ayuntamiento de Mutxamel, de acuerdo con las cesiones obligatorias llevadas a cabo en desarrollo urbanístico.

En concreto, se corresponde con la Referencia Catastral nº 03090A005000180000GE (POLIGONO 5 PARCELA 18).

RESTO (FINCA MATRIZ):

Explotación agrícola denominada Riodel, situada en los términos municipales de Mutxamel, Sant Joan d’Alacant, Alicante y Jijona, de cuya superficie total le corresponden al término municipal de Mutxamel, tras la segregación practicada con motivo del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Parque Industrial Riodel de Mutxamel, de **1.008.699,80 m²**. La parte situada en el término de Mutxamel, linda actualmente:

Norte: Término municipal de Alicante.

Sur: Zona urbana, Polígono 4 de Mutxamel, Parcela 29 del Polígono 5 de Mutxamel y Parcela Segregada.

Firma 1 de 2	Helena López Martínez	23/12/2021	La Secretaria	Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	23/12/2021	ALCALDE
--------------	-----------------------	------------	---------------	--------------	----------------------------	------------	---------

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

Código Seguro de Validación 94aa0fdf0380407eb7c20ff52048ebc3001

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

Metadatos Clasificador: Certificado -



Este: Parcela segregada titularidad del Ayuntamiento y polígono 4 de Mutxamel.

Oeste: Armando Albert Simó, Parcela 23, 24, 25, 28 y 29 del Polígono 5 de Mutxamel.

Constitución de **SERVIDUMBRE** sobre parte de la finca resto, para dar acceso al citado Depósito de agua Potable y para las tuberías enterradas, en favor del Ayuntamiento de Mutxamel como, en su caso, de la empresa concesionaria municipal de abastecimiento de agua.

La superficie total de Servidumbre es **4.321 m²** y comprende la zona de camino de acceso al depósito de 1.038 m² y la zona de terreno destinado a tuberías de conexión a zona industrial de 3.283 m².

- **Fincas registral nº 12.327 y 12.328**, titularidad de D. Ismael Carbonell Pastor, inscritas en el tomo 1253, libro 170 y folios 174 y 177, con la siguiente descripción:

“URBANA: Tierra seca, campa en término de Mutxamel en la partida Plans, que tiene una superficie de noventa y seis áreas y ocho centiáreas. Linda: norte, con finca de José Ramón Mira; Sur, Monte; Este, río Seco; Oeste, carretera de Monnegre”

“Tierra seca, campa en la partida de Plans, que tiene una superficie de una hectárea, treinta y cuatro áreas, sita entérmino de Mutxamel, dentro de esta finca y al que tiene derecho a una tercera parte indivisa, existe un Molino Harinero denominado Nuevo, con artefacto para mover las dos muelas y solar del molino antiguo reducido, una balsa con sus acequias correspondientes, y que linda: Norte, propiedades de Norberto Vicente Carbonell Pastor; Sur, presa del río; Este, Dolores Caravaca Caravaca; y Oeste: río Seco o Monnegre”.

Constitución de **SERVIDUMBRE** de acueducto de **368 m²**, por instalación de tubería para abastecimiento de agua Sectores Riodel y Molí Nou, a favor del personal del Ayuntamiento de Mutxamel como, en su caso, de la empresa concesionaria municipal de abastecimiento de agua.

- **Finca registral nº 27.609**, titularidad de D^a. M^a. Victoria Cerdá Marco, inscrita al tomo 2517, libro 446, folio 124, con la siguiente descripción:

“RÚSTICA.- Parcela de tierra seca, campa, sita en término municipal de Mutxamel, Partida del Control, que tiene una superficie de 8.997 m², dentro de cuya cabida se encuentra una casita de dos pisos y una ermita; Linda en la actualidad: Norte, parcela 23 del polígono 5 de Mutxamel; Sur, parcela 25 del polígono 5 de Mutxamel; Este, parcela segregada; y Oeste, Camí del Molí d'En Mig, que es el resto de la de este número, después de haberse practicado una segregación de 4.644 m², que es la parte afectada por el Proyecto de

Firma 1 de 2	Helena López Martínez	23/12/2021	La Secretaria	Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	23/12/2021	ALCALDE
--------------	-----------------------	------------	---------------	--------------	----------------------------	------------	---------



Reparcelación Parque Industrial Riodel, según consta en nota marginal de fecha 25 de octubre 2006

Constitución de **SERVIDUMBRE** de acueducto de **812 m²**, por instalación de tubería de conducción para el impulso de agua potable desde el Depósito de los Llanos hasta el de Riodel, a favor del Ayuntamiento de Mutxamel como, en su caso, de la empresa concesionaria municipal de abastecimiento de agua.

QUINTO: Aprobar la actualización de la cantidad pendiente de ingreso por el Urbanizador en concepto de plusvalías derivadas de la actuación, de **7.496 €**, y proceder a su compensación por reducción de la cuota imputable a este Ayuntamiento por las parcelas de su propiedad en la Liquidación Definitiva, de 46.718'05 € (resultante de **54.214,05 € - 7.496 €**), **cuyo reconocimiento de la obligación y pago se efectuara a la presentación de la liquidación por el urbanizador.**

SEXTO: Publicar el presente acuerdo en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, en el Tablón de anuncios de la Sede Electrónica y en la web municipal <https://mutxamel.org/tematica/urbanismo/>.

SÉPTIMO: Notificar el presente acuerdo a quienes figuren como interesados en el presente expediente, con indicación de los recursos procedentes.

Sometida a votación, se aprueba por unanimidad.

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

VºBº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Firma 1 de 2	23/12/2021	La Secretaria
Helena López Martínez		
Firma 2 de 2	23/12/2021	ALCALDE
Sebastian Cañadas Gallardo		

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
	Código Seguro de Validación	94aa0dfd0380407eb7c20ff52048ebc3001	
	Url de validación	https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp	
	Metadatos	Clasificador: Certificado -	