

**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL. ACUERDO**

**Refª Expte:** 000027/2017-SECRETARIA

**Procedimiento:** Secretaría: Junta de Gobierno Local

**Interesado:** AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA

**Actuación:** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 6 de Julio de 2017

La Junta de Gobierno Local adoptó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO NÚM. 569- EXPEDIENTE PAC 002539/2008.- PROPUESTA RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS EN LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA A LOS INTERESADOS POR LA UTE “VPOSEGOVIA.COM” Y DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR NC-G-02-S “BATERÍAS”.**

- **Visto el informe emitido por el Adjunto al Jefe de Servicio, del Departamento de Urbanismo de fecha 2 de Mayo de 2017, cuyo tenor es el siguiente:**

“I.- ANTECEDENTES DE HECHO.”

El presente informe es el tercero que quien suscribe emite para la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación aludido en el epígrafe (los dos anteriores son de fechas 3 de mayo y 12 de diciembre de 2016).

Como antecedentes de hecho relevantes deben considerarse los siguientes:

1º).- En el año 2010 la UTE LAGUNKETA-PREHORQUISA, posteriormente denominada UTE VPOSEGOVIA.COM, fue adjudataria a través de un procedimiento concurrencial de una parte del aprovechamiento del Sector NC-G-02-S: “Baterías” y asumió, contractualmente, los compromisos económicos derivados de la condición de urbanizador de la unidad de actuación única que integra ese Sector, cuyo importe forma parte del precio en que se adjudicó el referido aprovechamiento. Y así, el Pliego de Cláusulas Administrativas que regula dicha enajenación establece, en las Cláusulas 10,d), y 11, guión cuarto, y en los apartados I b.i) y b.iv) de su Anexo 1, que el adjudicatario debería asumir los compromisos inherentes al urbanizador “*financiando y sufragando a su costa todos los gastos de urbanización del Sector*”.

2º).- Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Segovia de 4 de enero de 2013 se aprobó definitivamente el “*Estudio de Detalle para la modificación de la ordenación detallada del Sector sector NC-G-02-S: “Baterías”, que establece la ordenación detallada de este Sector (BOCYL 14 de febrero de 2013 y BOP de 20 de febrero de 2013).*”

**Código seguro de verificación 11343656126234627471**

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable mediante código 11343656126234627471

en <http://segovia.es/validacion>



3º).- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local 4 de diciembre de 2014, se aprobó de forma inicial el Proyecto de Actuación del Sector NC-G-02-S: *“Baterías, que incluye determinaciones completas sobre reparcelación y únicamente básicas de urbanización, con la siguiente condición: “antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación se deberá presentar un informe de una entidad financiera indicativo de que la UTE VPOSEGOVIA.COM podrá constituir una garantía de urbanización, u otro documento con éste efecto”*, condición cuyo cumplimiento no se ha producido, pues no se ha aportado el referido documento.

Veremos que, ahora, se discute la procedencia de esta condición por la referida UTE.

4º).- Las determinaciones completas de urbanización son objeto de un Proyecto independiente, cuya aprobación inicial también fue acordada por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 4 de diciembre de 2014.

5º).- Sometido el Proyecto de Actuación a los preceptivos trámites de información pública y de audiencia a los interesados, el 3 de mayo de 2016 se emitió por quien suscribe un informe proponiendo, previo nuevo requerimiento a la UTE VPOSEGOVIA.COM para que aportara la documentación a que hemos aludido en el anterior apartado 3º, la resolución de las alegaciones presentadas en los referidos trámites en la forma indicada en el informe (apartado 1º de su parte dispositiva) y la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, con la siguiente condición:

*“A).- Se deberá autorizar por el Pleno Municipal el compromiso de gasto para el ejercicio de 2017, por importe de 149.842,44.-€, en concepto de la liquidación en metálico del aprovechamiento que le corresponde al Ministerio Defensa (INVIED) en la referida Unidad de Actuación, cuyo pago aplazado está previsto en el Proyecto (apartado 3º,e, de la Memoria)”*.

La liquidación en metálico del aprovechamiento a que aludía esta condición, deriva de la estimación de una alegación presentada por el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento del Ministerios de Defensa (INVIED) con fecha 22 de diciembre de 2015, y, por tanto, no estaba prevista en el Proyecto de Actuación que fue objeto de aprobación inicial (vid. apartado II, 2º,c, de nuestro informe de 3 de mayo de 2016).

Se trata de la liquidación en metálico del aprovechamiento que corresponde al Estado en la Unidad de Actuación a que se refiere el Proyecto de Actuación, una vez deducidos los gastos de urbanización que le incumben, que no se puede materializar en una parcela independiente en virtud de lo dispuesto en el art. 248,e), del RUCYL, como se ha justificado en el apartado II,C, de nuestro informe de 3 de mayo de 2016 y en los informes que allí se citan.

En ese mismo informe, pero en su apartado III,4º, se explica la naturaleza no contractual de esta operación que, como decimos, trae su causa en el art. 248,e), del RUCYL.

6º).- Formulado, con fecha 5 de mayo de 2016, el requerimiento de aportación a la UTE VPOSEGOVIA.COM de la documentación indicada (del *“informe de una entidad financiera de*



que [...] podrá constituir una garantía de urbanización, u otro documento con éste efecto”), el 18 de mayo de 2016, D. Luis Ruano Arnáiz, en representación de la referida UTE, presenta un escrito en el que formula alegaciones frente a ese requerimiento en las que, con diversos argumentos, lo que suscita es que su representada en modo alguno niega que, en virtud de los compromisos en su día adquiridos, deba asumir la condición de urbanizador de la Unidad de Actuación citada y prestar la garantía de urbanización que se establezca, pero ello será tras la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, y no antes, lo cual es contradictorio con la exigencia de la aportación de un documento previo acreditativo de la solvencia, que es lo que establece la condición del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de diciembre de 2014, de aprobación inicial del Proyecto de Actuación, y lo que le ha sido requerido nuevamente mediante escrito de 5 de mayo de 2016.

7º).- Por otro lado, en relación con la condición a que se proponía someter en nuestro informe de 3 de mayo de 2016 la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, que acabamos de transcribir en el anterior apartado 5º, por la Intervención Municipal se indicó que *“en la propuesta no se menciona si la liquidación al Ministerio de Defensa tiene consecuencias tributarias”*.

8º).- Para resolver lo suscitado en los apartados 6º y 7º anteriores, emitimos el 12 de diciembre de 2016 un segundo informe en el que, en resumen, se proponía lo siguiente:

A).- Resolver las alegaciones presentadas durante los trámites de información pública y audiencia a los propietarios y posteriormente, de conformidad con lo propuesto en el informe emitido por el Arquitecto Municipal de 3 de marzo de 2016 y lo señalado en el apartado II, 5º, del nuestro informe de 3 de mayo de 2016.

Esta propuesta, como se verá, habremos de reiterarla en el presente informe.

B).- En relación con las alegaciones presentadas por la UTE VPOSEGOVIA.COM en punto al requerimiento formulado con fecha 5 de mayo de 2016 para la aportación de un informe de una entidad financiera indicativo de que la referida UTE podría constituir una garantía de urbanización u otro documento con ese efecto, dejar si efecto tal requerimiento por los motivos expresados en el apartado II, 2º, del informe de 12 de diciembre de 2016 a que nos estamos refiriendo.

Esta propuesta habremos también de reiterarla en el presente informe como veremos.

C).- En relación con la cuestión suscitada por la Intervención Municipal, que pide que se aclare *“si la liquidación al Ministerio de Defensa tiene consecuencias tributarias”*, fue objeto de análisis en el informe emitido con fecha 30 de septiembre de 2016 por el Gerente de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EVISEGO), redactora del Proyecto de Actuación que nos ocupa, en el que se plantea *“si la operación de compensación de defectos de adjudicación establecida en el Proyecto de Reparcelación es, en primer lugar, una operación sujeta al IVA y, en segundo lugar, si estando sujeta al IVA, estaría exenta”*, y, tras el análisis de los preceptos de aplicación de la Ley 37/1992 y de diversas consultas vinculantes de la Dirección General de Tributos para casos similares al que nos ocupa (las nº V2290-11; V2852-11, V-2526-12 y V0403-05), concluye que *“estaríamos en cualquier caso ante un*



*claro supuesto de exención prevista en el art. 20.Uno.20º de la Ley 37/1992”, pero advierte que, “no obstante, y puesto que en última instancia será la Dirección General de Tributos, a quien la INVIED tiene previsto elevar consulta sobre el particular, quien resuelva, será prudente que, a efectos presupuestarios, la compensación prevista en el Proyecto de Actuación contemple la potencial repercusión del IVA que, al tipo vigente en la actualidad, sería de 31.466,91.-€, totalizando al cantidad a prever un importe de 181.309,35.-€”.*

Por lo anterior, y habida cuenta que al pago de la cantidad referida se había previsto en el texto del Proyecto de Actuación elaborado para la aprobación definitiva en el ejercicio de 2017 (apartado 3º,e, de su Memoria), en este segundo informe de 12 de diciembre de 2016, que emitimos para dicha aprobación definitiva, proponíamos que, siempre que se aceptase la cautela planteada en el informe del Gerente de EVISEGO, la aprobación definitiva del Proyecto debiera condicionarse a lo siguiente:

“Se deberá autorizar por el Pleno Municipal el compromiso de gasto para el ejercicio de 2017, por importe de 181.309,35.-€ (IVA incluido), en concepto de la liquidación en metálico del aprovechamiento que le corresponde al Ministerio Defensa (INVIED) en la referida Unidad de Actuación, cuyo pago aplazado está previsto en el Proyecto (apartado 3º,e, de la Memoria)” (apartados III, 2º, B y IV, 2º, A, de nuestro informe de 12 -12- 2016).

## II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

1º).- Sin embargo, no se dio curso a las propuestas de nuestro informe de 12 de diciembre de 2016, que hemos resumido en el anterior apartado I,8º), y, mientras tanto, así como los planteamientos que formulábamos sobre las alegaciones presentadas durante los trámites de información pública y audiencia a los interesados del Proyecto de Actuación y sobre las presentadas posteriormente por la UTE VPOSEGOVIA.COM sobre el requerimiento que le fue formulado para la aportación de determinada documentación no es preciso modificarlos, no ocurre lo mismo con los relativos a la cuestión de las consecuencias tributarias de la liquidación del aprovechamiento del Estado, respecto de la que se han producido algunas novedades que es preciso reseñar.

De esta forma, como ya anticipaba el Gerente de EVISEGO en su informe de 30 de septiembre de 2016, el INVIED elevó finalmente una consulta a la Dirección General de Tributos sobre el particular, que ha sido evacuada con fecha 23 de febrero de 2016 (Consulta Vinculante V048617) y, en relación con la misma, ha sido emitido un nuevo informe por el Gerente de EVISEGO, con fecha 6 de abril de 2017, en el que, tras exponer el alcance de la consulta, indica que para el presente caso la “operación de monetización de los aprovechamientos urbanísticos de titularidad del Estado y su consiguiente patrimonialización por el Ayuntamiento sería una operación SUJETA” al IVA, pero que a la vista de lo dispuesto en el art. 20.Uno.20º de la ley 37/1992 en punto a la exenciones del impuesto, “dicha transmisión estaría EXENTA en la medida en que se puede afirmar que la transmisión se produce «antes de que se haya indicado el proceso urbanizador» (transformación física)”, concluyendo que, “finalmente, tal y como se señaló en nuestro informe de septiembre pasado, corresponde al INVIED y no la Ayuntamiento, apreciar si la monetización prevista resulta sujeta y/o exenta. En cualquier caso, parece prudente, a expensas de que una vez aprobado



*definitivamente el Proyecto de Actuación dicho pago sea exigible, consignar la previsión de pago por su importe, incluido el IVA, tal y como se ha solicitado en el correspondiente RC con cargo a la partida 15101060000”.*

En este informe del Gerente de EVISEGO también se explica, como ya se hizo en los informes del Arquitecto Municipal de 3 de marzo de 2016 (apartado 3.5.) y en el de quien suscribe de 3 de mayo de 2016 (apartado II, 5º, C), el origen del valor unitario (€/m<sup>2</sup>) del aprovechamiento que corresponde al INVIED, que no otro que el establecido en el Proyecto de actuación que se informa (apartado 3º,c, de su Memoria) en cumplimiento de lo establecido en el art. 247 del RUCYL y que resulta ser de 311,79.-€/m<sup>2</sup>.

Posteriormente, con fecha 28 de abril de 2017, el Gerente de EVISEGO emite un informe complementario del anterior, en el que analiza la hipótesis, en que, finalmente y pese todo el INVIED repercutiese el IVA, señalando que:

*“En este último supuesto, se decir, para el caso de que el INVIED repercutiese el IVA correspondiente, el IVA soportado por el ayuntamiento tendría carácter deducible en la medida en que supondría para el ayuntamiento el ejercicio de una actividad empresarial en los términos previstos en la Ley del IVA.*

*En este sentido, hay que tener presente que el aprovechamiento urbanístico que se monetiza es un “aprovechamiento lucrativo” o si se quiere patrimonial, no dotacional público, que se materializa (según las determinaciones del Proyecto de Actuación) sobre parcelas concretas, bien de uso residencial, bien de uso terciario comercial o dotacional privado que pasan a formar parte del Patrimonio Municipal de Suelo. En la medida en que la enajenación de esas parcelas constituye, como ya se señala en la consulta vinculante, una actividad empresarial sujeta a IVA y no exenta (caso de solares y terrenos en curso de urbanización), el IVA soportado por la potencial monetización de los aprovechamientos urbanísticos sería deducible de los IVAS a repercutir en la enajenación de los solares resultantes”.*

En conclusión, parece que lo más seguro es que la operación a que nos estamos refiriendo estaría exenta del IVA, pero aunque finalmente no lo estuviera, el IVA soportado sería deducible.

2º).- En definitiva, a la vista de cuanto antecede, hemos de concluir:

A).- En relación con las alegaciones presentadas en los trámites de información pública y audiencia a los propietarios y posteriormente del Proyecto de Actuación, se propone que se resuelvan de conformidad con lo propuesto en el informe emitido por el Arquitecto Municipal de 3 de marzo de 2016 y lo señalado en el apartado II, 5º, de nuestro informe de 3 de mayo de 2016.

B).- En relación con las alegaciones presentadas por la UTE VPOSEGOVIA.COM sobre la condición establecida en el acuerdo de la Junta de Gobierno de 4 de diciembre de 2014, de aprobación inicial del Proyecto de Actuación, relativa a la aportación de determinada documentación con carácter previo a su aportación definitiva y sobre el ulterior requerimiento, formulado en cumplimiento de dicha condición con fecha 5 de **mayo de 2016, para la**



aportación de un informe de una entidad financiera indicativo de que la referida UTE podría constituir una garantía de urbanización u otro documento con ese efecto, nos remitimos a lo señalado en nuestro informe de 12 de diciembre de 2016 (apartado II, 1º y 2º) y, por tanto, proponemos que estimándolas parcialmente por los motivos y con al alcance allí expresados, se deje sin efecto el requerimiento de aportación de documentación formulado. De esta forma, como ya indicábamos en ese informe, *“la UTE VPOSEGOVIA.COM quedaría obligada, tras la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, a constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la dicha aprobación una garantía de urbanización de 51.537,13.-€, por alguno de los medios a que se refiere el art. 202-6º del RUCYL, sin perjuicio de las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, con la posibilidad en caso de que transcurran el plazo indicado y las eventuales prórrogas sin que se constituya la garantía de actuar los mecanismos del art. 202-5º del RUCYL”*.

C).- Finalmente, sobre la cuestión suscita por la Intervención Municipal (procedencia de aplicar el IVA el importe de la monetización del aprovechamiento del Estado), como acabamos de indicar, a la vista de la consulta vinculante V048617, el Gerente de EVISEGO, en su informe de 6 de abril de 2017, considera que, la operación de monetización de los aprovechamientos urbanísticos de titularidad del Estado y su consiguiente patrimonialización por el Ayuntamiento sería una operación exenta del IVA, pero considera que como corresponde al INVIED, y no al Ayuntamiento, *“apreciar si la monetización prevista resulta sujeta y/o exenta”*, estima que *“ad cautelam”* debiera reservarse en el Presupuesto de 2017 –a través de la correspondiente retención de crédito- *“tal previsión de pago por su importe incluido el IVA [...] con cargo a la partida 15101060000”*. Posteriormente, en su informe de 28 de abril de 2017, indica que aunque finalmente el INVIED repercutiese el IVA correspondiente, el IVA soportado por el Ayuntamiento tendría carácter deducible.

En estos términos, habida cuenta que en este momento ya está vigente el Presupuesto de 2017, ya no podemos mantener la propuesta que formulamos en el informe de 12 de diciembre de 2016 (en el que se proponía el aplazamiento del pago al ejercicio de 2017, siguiendo los trámites para los compromisos de gastos futuros, pues ese era el ejercicio previsto para realizarlo en el documento del Proyecto de Actuación elaborado para la aprobación definitiva, y la autorización por el Pleno municipal del compromiso de gasto para 2017 por importe de 181.309,35.-€, IVA incluido). Tampoco parece que tenga sentido la cautela que plantea el Gerente de EVISEGO en sus informes de 30 de septiembre de 2016 y 6 de abril de 2016 de consignar el importe con IVA si, como indica en el informe complementario de 28 de abril de 2017, aunque finalmente el INVIED considerara la operación sujeta al IVA o no exenta del mismo, este es deducible.

Por tanto, la nueva propuesta ha de ser que, previa fiscalización por la Intervención Municipal del gasto derivado de la liquidación del aprovechamiento correspondiente al INVIED prevista en el Proyecto, se realice la oportuna retención de crédito en la aplicación 15101060000 del vigente Presupuesto, por el importe del principal de la liquidación en metálico de dicho aprovechamiento, es decir, 149.842,44.-€ (sin IVA, por tanto), y que se apruebe definitivamente el Proyecto de Actuación.



3º).- Considerando que la motivación “*in aliunde*” de los actos y acuerdos está prevista en nuestras leyes sobre procedimiento administrativo (art. 89-5º de la Ley 30/1992, y hoy art. 88-6º de la Ley 39/2015, Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) y ha sido admitida reiteradamente por la jurisprudencia del Tribunal Supremo (S.T.S. de 24 de febrero de 1978, Arz. 734; de 15 de noviembre de 1984, Arz. 5.786; y de 14 de noviembre de 1997, Arz. 8.461, entre otras muchas) y de la Audiencia Nacional (S.A.N. de 2 de noviembre de 2001).

### III.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Atendiendo a cuanto antecede, el funcionario que suscribe considera que resulta procedente que se realicen las siguientes actuaciones por los órganos que se indican seguidamente:

1º).- Por la Alcaldía: dejar sin efecto el requerimiento formulado a la mercantil UTE VPOSEGOVIA.COM, con fecha 5 de mayo de 2016, para la aportación de un informe de una entidad financiera indicativo de que la UTE podrá constituir una garantía de urbanización u otro documento con ese efecto, por los motivos expresados en el apartado II, 2º, del informe emitido por el Adjunto al Servicio de Urbanismo con fecha 12 de diciembre de 2017, del que se deberá dar traslado en copia a la representación de la mercantil indicada.

2º).- Por la Junta de Gobierno: Que, previa fiscalización de la Intervención Municipal del gasto que deriva de la liquidación del aprovechamiento del Estado previsto en el Proyecto, se apruebe el gasto y la realización de la retención de crédito del importe liquidado (149.842,44.-€, IVA excluido) en la aplicación 15101060000 del vigente Presupuesto, y se adopte el siguiente acuerdo:

A).- Resolver las alegaciones presentadas durante los trámites de información pública y audiencia a los propietarios y posteriormente, de conformidad con lo propuesto en el informe emitido por el Arquitecto Municipal de 3 de marzo de 2016 y lo señalado en el apartado II, 5º, del informe de 3 de mayo de 2016 y, por tanto, de la siguiente manera:

a).- Desestimando la presentada por el INVIED el 26 de enero de 2015, por los motivos indicados en el informe del Arquitecto Municipal de 3 de marzo de 2016, habiéndose manifestado además el propio INVIED, en su último escrito de 22 de diciembre de 2015, que “*las alegaciones presentadas en su escrito de enero de 2015 dejan de tener vigencia*”.

b).- Estimando las presentadas por la Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa el 9 de febrero de 2015, relativas a las parcelas de resultado PR-1 y PR-4.

c).- Estimando la presentada por el INVIED el 22 de diciembre de 2015, con el alcance señalado en el informe del Arquitecto Municipal de 3 de marzo de 2016 y en el apartado II,5º,C, del informe de 3 de mayo de 2016.

De todos los informes citados deberá darse traslado a los organismos alegantes.

B).- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación única del Sector NC-G-02-S: Baterías, que ya incluye, respecto del aprobado inicialmente, los



cambios a que se alude en el apartado II, 5º, C, “*in fine*” del informe del Adjunto al Jefe de Servicio 3 de mayo de 2016.

C).- La aprobación definitiva del presente Proyecto de Actuación producirá los siguientes efectos:

a).- Implica la elección del sistema de actuación por cooperación.

b).- Otorga la condición de urbanizador al Ayuntamiento de Segovia, sin perjuicio de los compromisos adquiridos contractualmente por la UTE VPOSEGOVIA.COM de financiar y sufragar a su costa todos los gastos de urbanización del Sector, ejecutando las obras correspondientes, que en este caso suponen la asunción de las obligaciones establecidas - por remisión del art. 252-1º del RUCYL- en los arts. 191,c), y 236, a), c), d) y e), del citado Reglamento.

Para responder del cumplimiento de estos compromisos, la referida UTE debe constituir, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto, una garantía de urbanización de 51.537,13.-€, por alguno de los medios a que se refiere el art. 202-6º del RUCYL, sin perjuicio de las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento.

c).- Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

d).- Afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas a dicha ejecución, sin más trámites.

e).- Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas, siempre que quede claramente establecida su correspondencia.

f).- Afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y en especial al pago de los gastos de urbanización, conforme al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.

g).- Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que deban destruirse, el acuerdo de aprobación del Proyecto tiene el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios.

h).- Las adjudicaciones de parcelas y las indemnizaciones que resulten de la reparcelación gozan de las exenciones y bonificaciones fiscales establecidas en la legislación aplicable respecto de los tributos que graven los actos documentados y las transmisiones patrimoniales.

i).- Una vez aprobado el Proyecto, pueden realizarse y documentarse operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al contenido sustancial de la reparcelación efectuada





ni a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, ni causen perjuicio a terceros.

j).- No habilita la iniciación de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, lo cual requiere la aprobación de un Proyecto de Urbanización independiente.

D).- Se deberá publicar en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificar a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, a la UTE VPOSEGOVIA.COM y al Ministerio de Defensa (Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento del Ministerio de Defensa y Subdirección General de Patrimonio, de la Dirección General de Infraestructura del citado Ministerio), el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

E).- El urbanizador deberá depositar el Proyecto de Actuación en el Registro de la Propiedad, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del mismo, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan, obligación que no afecta a los documentos sobre urbanización, sin perjuicio de la asunción de los gastos registrales por la VPOSEGOVIA.COM en virtud de los compromisos adquiridos.

F).- Que se remita copia del Proyecto de Actuación aprobado al Registro de Urbanismo de Castilla y León.”

• **Visto el informe emitido por el Adjunto al jefe de Servicio de fecha 15 de Junio de 2017, en el que se añade un quinto punto al informe de fecha 2 de mayo de 2017, cuyo tenor es el siguiente:**

“5º).- No obstante, para mayor claridad y que no quede ninguna duda sobre el futuro pago, se propone que se introduzca en el acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local el siguiente apartado que sigue en numeración correlativa los propuestos por nosotros en nuestro informe de 2 de mayo de 2017:

”3º).- *Aprobar la compensación en metálico del aprovechamiento del Estado previsto en el Proyecto de Actuación, por importe de 149.842,44.-€, IVA excluido, cuyo pago se hará efectivo previa la expedición de la correspondiente factura por el órgano estatal competente, que será tramitada con arreglo a lo establecido en la Bases de Ejecución del Presupuesto, con cargo a la aplicación 15101060000 del vigente Presupuesto.*”

Considerando lo dispuesto en el art. 9.4 de la LRJSP, Ley 40/15 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Visto el Decreto de la Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta, de fecha 17 de Junio de 2015, de delegación de atribuciones (BOP de Segovia núm. 76, de 26 de junio de 2015), en la Junta de Gobierno Local.

**La Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, acordó:**



**A).- RESOLVER LAS ALEGACIONES PRESENTADAS** durante los trámites de información pública y audiencia a los propietarios y posteriormente, de conformidad con lo propuesto en el informe emitido por el Arquitecto Municipal de 3 de marzo de 2016 y lo señalado en el apartado II, 5º, del informe de 3 de mayo de 2016 y, por tanto, de la siguiente manera:

a).- Desestimando la presentada por el INVIED el 26 de enero de 2015, por los motivos indicados en el informe del Arquitecto Municipal de 3 de marzo de 2016, habiéndose manifestado además el propio INVIED, en su último escrito de 22 de diciembre de 2015, que *“las alegaciones presentadas en su escrito de enero de 2015 dejan de tener vigencia”*.

b).- Estimando las presentadas por la Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa el 9 de febrero de 2015, relativas a las parcelas de resultado PR-1 y PR-4.

c).- Estimando la presentada por el INVIED el 22 de diciembre de 2015, con el alcance señalado en el informe del Arquitecto Municipal de 3 de marzo de 2016 y en el apartado II,5º,C, del informe de 3 de mayo de 2016.

De todos los informes citados deberá darse traslado a los organismos alegantes.

**B).- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR NC-G-02-S: BATERÍAS**, que ya incluye, respecto del aprobado inicialmente, los cambios a que se alude en el apartado II, 5º, C, *“in fine”* del informe del Adjunto al Jefe de Servicio 3 de mayo de 2016.

**C).- La aprobación definitiva del presente Proyecto de Actuación producirá los siguientes EFECTOS:**

a).- Implica la elección del sistema de actuación por cooperación.

b).- Otorga la condición de urbanizador al Ayuntamiento de Segovia, sin perjuicio de los compromisos adquiridos contractualmente por la UTE VPOSEGOVIA.COM de financiar y sufragar a su costa todos los gastos de urbanización del Sector, ejecutando las obras correspondientes, que en este caso suponen la asunción de las obligaciones establecidas -por remisión del art. 252-1º del RUCYL- en los arts. 191,c), y 236, a), c), d) y e), del citado Reglamento.

Para responder del cumplimiento de estos compromisos, la referida UTE debe constituir, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto, una garantía de urbanización de 51.537,13.-€, por alguno de los medios a que se refiere el art. 202-6º del RUCYL, sin perjuicio de las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento.

c).- Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afección a los



usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

d).- Afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas a dicha ejecución, sin más trámites.

e).- Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas, siempre que quede claramente establecida su correspondencia.

f).- Afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y en especial al pago de los gastos de urbanización, conforme al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.

g).- Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que deban destruirse, el acuerdo de aprobación del Proyecto tiene el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios.

h).- Las adjudicaciones de parcelas y las indemnizaciones que resulten de la reparcelación gozan de las exenciones y bonificaciones fiscales establecidas en la legislación aplicable respecto de los tributos que graven los actos documentados y las transmisiones patrimoniales.

i).- Una vez aprobado el Proyecto, pueden realizarse y documentarse operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al contenido sustancial de la reparcelación efectuada ni a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, ni causen perjuicio a terceros.

j).- No habilita la iniciación de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, lo cual requiere la aprobación de un Proyecto de Urbanización independiente.

D).- Se procederá a PUBLICAR EN EL BOLETÍN OFICIAL DE CASTILLA Y LEÓN Y NOTIFICAR a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, a la UTE VPOSEGOVIA.COM y al Ministerio de Defensa (Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento del Ministerio de Defensa y Subdirección General de Patrimonio, de la Dirección General de Infraestructura del citado Ministerio), el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

E).- El urbanizador deberá DEPOSITAR EL PROYECTO DE ACTUACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del mismo, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan, obligación que no afecta a los documentos sobre urbanización, sin perjuicio de la asunción de los gastos registrales por la VPOSEGOVIA.COM en virtud de los compromisos adquiridos.



**F).- REMITIR COPIA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN APROBADO AL REGISTRO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.**

**G).- APROBAR LA COMPENSACIÓN EN METÁLICO DEL APROVECHAMIENTO DEL ESTADO PREVISTO EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN, por importe de 149.842,44.-€, IVA excluido, cuyo pago se hará efectivo previa la expedición de la correspondiente factura por el órgano estatal competente, que será tramitada con arreglo a lo establecido en la Bases de Ejecución del Presupuesto, con cargo a la aplicación 15101060000 del vigente Presupuesto.”**

Para que así conste en el expediente de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177.3 del ROF, se expide la presente a reserva de los términos definitivos que resulten tras la aprobación del acta en una próxima sesión (artículo 206 del ROF).

Acordado, certifico.

Vº.Bº. y cúmplase

LA SECRETARIA GRAL,

LA ALCALDESA,

07/07/2017

07/07/2017

Clara I. Luquero Nicolas

M. Eva Martín Minguela

URBANISMO – PLANEAMIENTO (EXPEDIENTE)