

MEMORIA

A) ANTECEDENTES.

B) COSTES DE LA ACTUACIÓN.

- a) Gastos de redacción de proyectos.
- b) Obras de urbanización.
- c) Indemnizaciones.

C) LIQUIDACIONES PROVISIONALES GIRADAS A LOS PROPIETARIOS.

D) ALTERACIONES FÍSICAS Y DOMINICALES EN LAS FINCAS DE RESULTADO.

- a) Alteraciones físicas producidas en las parcelas resultantes de la reparcelación que hasta la fecha han tenido acceso al Registro de la Propiedad.
- b) Cambios de titularidad producidos desde la última liquidación practicada por el Ayuntamiento.
- c) Variación de superficies. Deslinde de la Manzana 2.

E) RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS POSTERIORES AL ACUERDO APROBATORIO DE LA REPARCELACIÓN.

F) REPARTO DE COSTES DEFINITIVOS.

ANEXOS

ANEXO I. LIQUIDACIONES PROVISIONALES

ANEXO II. CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.

MEMORIA

A) ANTECEDENTES.

a) Aprobación de los documentos de planeamiento y exacción de una aportación inicial para atender los gastos de redacción de dichos instrumentos.-

Con fecha 23 de febrero de 1988, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia aprobó el Plan Parcial y el Programa de Actuación Urbanística de la Zona Horts del municipio de Canals, asumiendo el Ayuntamiento de Canals la función de redactar de oficio el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

A tales efectos, mediante Decreto de la Alcaldía nº 1128/88, de 19 de julio, se giró a los propietarios afectados una aportación inicial de 35 pesetas (0,21 €) por m² de superficie ordenada a los fines de atender los gastos y honorarios del planeamiento aprobado, incorporándose como “Anexo nº 1” de la mencionada resolución la relación de contribuyentes, con indicación del nombre, dirección, número de parcela, superficie afectada y cuota a ingresar. Mediante posterior Decreto de Alcaldía de 3 de agosto de 1988 se procedió a la rectificación material de los errores detectados en la mencionada relación de contribuyentes.

b) Aprobación del Proyecto de Reparcelación “Zona de Horts. Extensión Casco” de Canals.-

El Proyecto de Reparcelación de la “Zona Horts, Extensión Casco Canals” fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de septiembre de 1990, publicándose dicha aprobación mediante la inserción de anuncios en el BOP número 261, de fecha 2 de noviembre de 1990, en el periódico “LEVANTE -EMV-” del día 18 de octubre de 1990 y tablón de edictos municipal, y con notificación individual a todos los interesados, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 111 del entonces vigente Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/1978, de 25 de agosto).

El citado Proyecto se protocolizó mediante Escritura Pública otorgada en fecha 21 de mayo de 1991 ante el notario de Canals D. Fernando Pérez Carbón (protocolo 547), procediéndose a su inscripción en el Registro de la Propiedad de Xàtiva.

Una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 2 de enero 1991 se giró una nueva cuota de 50 pesetas (0,30 €) por m² de superficie de cada una de las fincas aportadas para sufragar los costes derivados de la redacción del citado Proyecto (honorarios técnicos de redacción, notaría y registro), incorporándose a la mencionada Resolución, como Anexo, la relación de propietarios con el nº de finca, propietario, dirección, NIF, superficie y cuota.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

Por posterior Decreto de 4 noviembre de 1992 se aprobó una liquidación por los conceptos de (i) honorarios técnicos de redacción, notaría y registro, (ii) diferencias de adjudicación e (iii) Indemnizaciones, incorporándose como “Anexo núm. 1” los datos de titularidad, participación, finca adjudicada, aportación a cuenta a deducir, importe diferencias adjudicación, importe indemnizaciones, gastos expediente e importe total). Asimismo se incorporaba un cuadro con la justificación del valor de las diferencias de adjudicación, considerando para ello un valor de 4.000 ptas. (24,04 €) por m² de solar.

La referida diferencia de adjudicación se obtenía por diferencia entre la superficie de solar adjudicado y la superficie de solar teórico, obtenido este último detrayendo de la superficie aportada de cada parcela el porcentaje medio de cesiones, que resultaba ser del 46,14783 %.

c) Redacción del Proyecto de Urbanización de la Zona de Horts, ejecución de la Fase 1ª y “Liquidación provisional urbanización Zona Horts. Fase I”.

En fecha 6 de julio de 1993 se adjudicó el contrato de asistencia para la elaboración del Proyecto de Urbanización de la Zona de Horts, procediéndose mediante Decreto de 21 de julio de 1993 a la liquidación de una cuota de urbanización por un importe total de 6.950.000 ptas. (41.770,34 €) en concepto de honorarios de redacción del citado proyecto e importe de las inversiones previstas en los siguientes meses.

El Proyecto de Urbanización del sector único “ZONA DE HORTS, EXTENSIÓN CASCO”, redactado por D. José Manuel Rotea Diez, fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de julio de 1995.

Con posterioridad, el Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 16 de abril de 1996, aprobó la modificación del citado Proyecto de Urbanización como consecuencia de error material por omisión, así como la ejecución de la primera fase del proyecto de urbanización de la Zona Horts Extensión casco en un plazo de seis meses.

En la misma sesión plenaria se aprobó la liquidación provisional de una cuota de urbanización para esta primera fase por importe de 325.331.869 ptas. (1.955.283,91 €), con el siguiente calendario de cobro (en función de las inversiones previstas para el siguiente semestre):

- 1º.- Del 1 al 31 de Mayo.....90.000.000 ptas.
- 2º.- Del 1 al 31 de Julio.....60.000.000 ptas.
- 3º.- Del 1 al 31 de Octubre.....60.000.000 ptas.
- 4º.- Del 1 al 31 de Diciembre...Resto

A dicho acuerdo se incorporaba el cuadro Anexo de “Liquidación provisional urbanización Zona Horts” Fase I, con los datos siguientes: parcela catastral, solar

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

asignado, propietario, mts. Fachada, Coef. Calle, %Fachada, Coef. Calle, Coef. nº fach., Superficie, Cuantía del derecho, Porcentaje y aportación.

La cuantía del derecho de cada parcela se obtenía por aplicación de dos coeficientes a la superficie de cada solar adjudicado: uno relativo a la “Categoría” de las calles a que recaía el mismo, y otro que ponderaba el número de fachadas con que contaba cada solar asignado. Se obtenían así los porcentajes de participación de cada parcela en el reparto de las cuotas urbanización, los cuales se han mantenido en las posteriores liquidaciones provisionales.

Mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 1 de julio de 1996 se adjudicó el contrato de asistencia para el control de las obras de “Urbanización Zona Horts. Extensión Casco, Fase 1ª a la empresa “SONDEOS, ESTRUCTURAS Y GEOTECNIA, S.A.” con un presupuesto de 3.944.000 ptas. (23.703,92 €).

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento acordó en sesión de 26 de julio de 1996 la adjudicación de las obras de “Urbanización Zona Horts. Extensión Casco, Fase 1ª” a la empresa AGROMÁN, S.A. con un presupuesto de 157.434.525 ptas. (946.200,55 €).

Tras la baja obtenida en la adjudicación de las obras, con fecha 20 de diciembre de 1996 se adoptó Acuerdo del Ayuntamiento Pleno por el que se dejó sin efecto el calendario fijado en el mes de abril de 1996 en lo relativo al 2º, 3º y 4º plazo de cobro de cuotas, que se sustituyeron por un 2º plazo de ingreso por importe total de 71.378.525 ptas. (428.993,58 €). Al mismo tiempo se aprobó la liquidación de cuotas de urbanización que figuraba en anexo.

d) Obras complementarias de la urbanización “Zona Horts 1ª Fase” y tercera liquidación de cuotas de urbanización por obras e indemnizaciones por destrucción de cultivos.-

El Pleno, en sesión celebrada el 17 de abril de 1997, aprobó la ejecución de obras de carácter complementario de la urbanización “Zona Horts 1ª Fase”, aprobando en posterior sesión plenaria de 16 de junio de 1997 la de la tercera liquidación de cuotas de urbanización por importe total de 31.454.199 ptas. (189.043,55 €).

Asimismo se aprobó en la misma sesión plenaria una indemnización por destrucción de cultivos por importe total de 1.691.000 ptas. (10.163,11 €), a favor de Dña. Enriqueta y Dña. Amparo Gómez Crespo, por conversión en urbana de parte de la parcela 50 del Polígono nº 5, tras la aprobación del expediente de reparcelación Zona Horts.

En consecuencia, se aprobó la liquidación de la diferencia entre el referido importe y la previsión inicial de indemnización contemplada a favor de las mencionadas propietarias en el Proyecto de Reparcelación que era de 900.000 ptas.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

(5.409,11 €), resultando una diferencia a repercutir en concepto de indemnizaciones de 791.000 ptas. (4.754 €).

e) Liquidación de las obras complementarias de “Urbanización Zona Horts, 1ª Fase” y cuarta liquidación provisional de cuotas de urbanización por incremento de las obras complementarias y gastos de electrificación.-

Por Decreto de Alcaldía de fecha 15 de diciembre de 1997, se aprobó la liquidación del contrato de ejecución de las obras de carácter complementario a la “Urbanización Zona Horts, 1ª Fase”, según separata del proyecto y cuyo presupuesto ascendía a la cantidad de 47.184.192 ptas., produciéndose, por tanto, un incremento respecto de la adjudicación de 15.729.993 ptas. (94.539,16€)

En consecuencia, mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de febrero de 1998 se aprobó la cuarta liquidación provisional de cuotas de urbanización por importe de 21.724.753 ptas. (130.568,39 €), que incluía, por una parte, el incremento derivado de la liquidación del contrato de ejecución de obras de carácter complementario -con el citado incremento de 15.729.993 ptas.- y por otra, la valoración de las instalaciones eléctricas efectuadas por los propietarios de la Zona Horts, cuyo importe ascendía a la cantidad de 5.994.760 ptas. (36.029,23 €), IVA incluido.

f) Firma de Convenio con IBERDROLA.-

Con fecha 5 de octubre de 2004 se procedió a la firma del convenio entre el Ayuntamiento de Canals y la mercantil IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. para la electrificación del ámbito de la actuación. En virtud del mismo, Iberdrola se comprometía a abonar al Ayuntamiento de Canals la cantidad de 87.583,54€ (IVA no incluido) en compensación por la ejecución de las instalaciones para la dotación de suministro eléctrico.

g) Proyecto de Urbanización “Urbanización Completa Zona de Horts y liquidación provisional 1ª de cuotas de urbanización del citado Proyecto.-

Mediante Acuerdo de Pleno de fecha 28 de julio de 2006 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización “Urbanización Completa Zona de Horts”, redactado por el arquitecto municipal D. José Luis Mendoza Chorques con un presupuesto de contrata de 2.066.949,60 € y un presupuesto base de licitación de 2.401.141,53 € (IVA incluido).

Al anterior coste de urbanización se añadían los tres siguientes conceptos, por un importe total de 32.204 € (IVA incluido):

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

- Canalización de la C/ Donís d’Hongría: 4.488,64 €.
- Honorarios técnicos: 17.280,00 €.
- Honorarios Saneamiento OMNIUN: 10.435,36 €.

En consecuencia, en la misma sesión plenaria se aprobó la liquidación de las cuotas de urbanización correspondientes al citado Proyecto de Urbanización “*Urbanización Completa Zona Horts*”, por importe de 2.433.345,53 € (IVA incluido).

Posteriormente, mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 21 de agosto de 2006, se aprobó el expediente de contratación de la obra “*Urbanización Completa Zona Horts*”, iniciándose el procedimiento de licitación de la citada obra mediante edicto publicado en el BOP de fecha 2 de septiembre de 2006, con arreglo al proyecto técnico y pliego de cláusulas administrativas redactado al efecto.

Con fecha 7 de septiembre de 2006, mediante Resolución de Alcaldía, se aprobó la liquidación provisional 1ª de cuotas de urbanización del Proyecto “*Urbanización completa Zona Horts*”, por importe total de 1.273.058,37 €, correspondiente al importe de las obras relativas a los primeros cuatro meses de ejecución de las mismas. Se acompañaba un cuadro por cada una de las liquidaciones (226 en total) relativas a cada parcela adjudicada, con datos de la parcela y del cálculo del importe de esta primera cuota.

Mediante posteriores Resoluciones de Alcaldía de fechas 20 de octubre de 2006, 2 de abril de 2007 y 28 de septiembre de 2007, se anularon algunas de las referidas liquidaciones en las que se habían detectado errores materiales, aprobando las nuevas liquidaciones ya rectificadas.

h) Adjudicación de la obra “*Urbanización Completa Zona Horts*” y liquidación provisional 2ª de cuotas de urbanización del “*Proyecto de Urbanización completa Zona Horts*”.-

Con fecha 15 de noviembre de 2006, mediante Acuerdo de Pleno, se adjudicó la obra “*Urbanización Completa Zona Horts*” a la UTE “FRANJUAN OBRAS PÚBLICAS, S.L.-MOELPLA, S.L.” por un importe de adjudicación de 1.631.335,56 € (IVA incluido).

Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 16 de julio de 2007 se aprobó la liquidación provisional 2ª de cuotas de urbanización del “*Proyecto de Urbanización completa Zona Horts*”, en número de 233 y por un importe total de 390.481,19 €. A esta Resolución, se acompañaba un cuadro por cada una de las liquidaciones relativas a cada parcela adjudicada, con datos de la parcela y del cálculo del importe de esta segunda cuota.

El importe total de esta liquidación provisional 2ª se obtenía de la siguiente manera: detrayendo del presupuesto de adjudicación de las obras + honorarios técnicos + honorarios saneamiento Omnium + Presupuesto canalización Dionís

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

d'Hongría (Total = 1.663.539,56 €), el importe de la 1ª cuota aprobada (1.273.058,37 €) = 390.481,19€.

i) Abono por IBERDROLA de la compensación económica contemplada en el Convenio del año 2004.-

Con fecha 26 de junio de 2009, previa emisión de la correspondiente factura por parte del Ayuntamiento de Canals, se procedió al pago por parte de IBERDROLA de la cantidad económica comprometida en el convenio suscrito en el año 2004, por importe de 87.583,54 € (+ IVA del 16% vigente en ese momento).

j) Liquidación definitiva de las obras de “Urbanización completa zona Horts”.-

En fecha 13 de noviembre de 2013 se emitió informe por parte de la dirección facultativa de las obras de “Urbanización completa zona Horts” en relación con la liquidación de las obras ejecutadas.

En virtud de lo establecido en dicho informe, el importe total de las referidas obras finalmente asciende a la cantidad de 1.377.253,56 € (IVA no incluido), con el siguiente desglose por certificaciones:

CONCEPTO	FECHA	IMPORTE (€) IVA EXCLUIDO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
CERTIFICACIONES			
CERTIFICACIÓN Nº 1	31/01/07	10.946,09	12.697,46
CERTIFICACIÓN Nº 2	02/04/07	88.552,69	102.721,12
CERTIFICACIÓN Nº 3	02/05/07	125.081,45	145.094,48
CERTIFICACIÓN Nº 4	05/05/07	308.394,77	357.737,93
CERTIFICACIÓN Nº 5	03/07/07	407.458,91	472.652,34
CERTIFICACIÓN Nº 6	27/07/07	161.374,99	187.194,99
CERTIFICACIÓN Nº 7	05/09/07	59.576,66	69.108,93
CERTIFICACIÓN Nº 8	28/09/07	75.232,00	87.269,12
CERTIFICACIÓN Nº 9*	26/09/11	140.635,99	165.950,47
TOTAL		1.377.253,56	1.600.426,84

(* En fecha 1 de julio de 2010 se modificó el tipo impositivo del IVA pasando del 16% al 18%. En fecha 1 de septiembre de 2012 se modificó el tipo impositivo del IVA pasando del 18% al 21%. Con fecha 13 de noviembre de 2013 se subsana el error material detectado en la Certificación nº 9 estableciendo la cuantía de 140.635,99 €).

Comparado el importe total de la liquidación de las obras de “Urbanización completa zona Horts” (1.377.253,56 €, IVA no incluido) con el importe de adjudicación de las mismas (1.406.323,76 €, IVA no incluido) resulta una diferencia de 29.070,20 € (IVA no incluido) correspondiente a obras no ejecutadas.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

k) Valoración de obras ejecutadas en la prolongación de la C/ Mariano Benlliure que resultaban útiles para la actuación.-

Por último indicar que mediante informe del técnico municipal, de fecha 24 de junio de 1999, se valoraron diversas obras de conexión a la red de alcantarillado e instalaciones eléctricas (caja general de protección) ejecutadas por el titular de la parcela 2 de la manzana 7, en la prolongación de la calle Benlliure, y que resultaban útiles para la actuación, fijándose un importe total de 60.427 ptas., (363,17 €) IVA incluido, que actualizado a fecha actual con el correspondiente IPC (46,4 %), determina un importe de 88.465,12 ptas. (531,68 €) IVA incluido.

Dicho importe se incluye en la presente Cuenta de Liquidación Definitiva como un coste más de la obra urbanizadora a pagar entre todos los propietarios y a reintegrar al mencionado titular, de conformidad con lo dispuesto en el art. 67, 1, a) de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística -vigente en la fecha de la emisión del informe-, relativo a las cargas de urbanización a sufragar por los propietarios y que, a su vez, se remitía al art. 166, 1, d) del Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio d), que disponía lo siguiente:

“Las obras de urbanización no contrarias al planeamiento vigente al tiempo de su realización que resulten útiles para la ejecución del nuevo plan serán consideradas igualmente como obras de urbanización con cargo al proyecto, satisfaciéndose su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran efectuado.”

Previsión mantenida en el art. art. 168, 2, a) de la posterior Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, y en el art. 144, 2, b) de la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (*“las indemnizaciones a propietarios por obras de urbanización que ya hayan sufragado y sean útiles a la actuación”*).

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

B) COSTES DE LA ACTUACIÓN.

Los costes totales de la actuación, todos ellos debidamente justificados mediante facturas, certificaciones de obra y recibos que obran en el expediente municipal, se distribuyen en los siguientes conceptos:

a) Costes de redacción de proyectos, honorarios técnicos y otros gastos derivados de la actuación (registro, notaria, etc...).

CONCEPTO	IMPORTE (PTAS) IVA INCLUIDO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
HONORARIOS PLANEAMIENTO	3.839.346	23.075,93
HONORARIOS PROYECTO DE REPARCELACIÓN	5.626.697	33.817,13
COSTES DERIVADOS PROYECTO DE REPARCELACIÓN	9.022.212	54.224,58
HONORARIOS PROYECTO DE URBANIZACIÓN	6.950.000	41.770,34
CONTRATO CONTROL OBRAS FASE 1ª ZONA HORTS “SONDEOS ESTRUCTURAS Y GEOTECNICA S.A.”	3.944.000	23.703,92
HONORARIOS TÉCNICOS PROYECTO URBANIZACIÓN COMPLETA ZONA HORTS	-----	17.280,00
HONORARIOS SANEAMIENTO OMNIUM	-----	10.435,36
TOTAL		204.307,26

b) Obras de urbanización.

CONCEPTO	IMPORTE (PTAS) IVA INCLUIDO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
OBRAS ZONA HORTS FASE 1ª	157.434.525	946.200,55
“OBRAS COMPLEMENTARIAS 1ª FASE	47.184.192	283.582,70
VALORACIÓN INSTALACIONES ELÉCTRICAS	5.995.760	36.035,24
VALORACIÓN OBRAS CONEXIÓN PROLONGACIÓN C/BENLLIURE	88.465	531,68
URBANIZACIÓN COMPLETA ZONA HORTS	-----	1.600.426,84
CANALIZACIÓN DE LA C/ DONÍS D'HONGRÍA:		4.488,60
TOTAL		2.871.265,61

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

c) Indemnizaciones.

CONCEPTO	IMPORTE PTAS IVA INCLUIDO	IMPORTE €
DESTRUCCIÓN DE CULTIVOS	3.370.256.	20.255,65
INCREMENTO INDEMNIZACIONES	791.000.	4.754,00
TOTAL	4.161.256	25.009,65

En consecuencia, tal y como se ha indicado en los antecedentes de la presente Cuenta de Liquidación Definitiva, desde el año 1988 y hasta el 13 de noviembre de 2013, fecha en la que se efectuó la liquidación de la obra, el coste total de la actuación, para el Ayuntamiento de Canals, ha sido el siguiente con los importes expresados en Euros:

CONCEPTO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
COSTES DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y OTROS GASTOS DE LA REPARCELACIÓN	204.307,26
COSTES DE URBANIZACIÓN	2.871.265,61
INDEMNIZACIONES	25.009,65
TOTAL	3.100.582,52

A día de hoy, todos los costes que se han derivado del desarrollo urbanístico de los terrenos, han sido girados a los propietarios, sin que existan actuaciones pendientes de ejecución que puedan motivar el devengo de nuevas cuotas de urbanización.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

C) LIQUIDACIONES PROVISIONALES GIRADAS A LOS PROPIETARIOS.

A continuación se efectúa un resumen del total de las cuotas giradas a los propietarios desde el inicio de la actuación hasta la liquidación de las obras en noviembre de 2013:

CUOTAS INICIALES				
CONCEPTO		FECHA APROBACIÓN	IMPORTE (PTAS) IVA INCLUIDO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
CUOTA GASTOS Y HONORARIOS PLANEAMIENTO (35 Ptas/m2)		19/07/88	3.839.346	23.074,93
CUOTA PROYECTO DE REPARCELACIÓN (50 Ptas/m2)		02/01/91	5.626.697	33.817,13
COSTES DERIVADOS DE LA REPARCELACIÓN (HONORARIOS, REGISTRO, NOTARIA E)		04/11/92	9.022.212	54.225,58
INDEMNIZACIONES		04/11/92	3.370.256	20.255,64
HONORARIOS PROYECTO DE URBANIZACIÓN		02/07/93	6.950.000	41.770,34
TOTAL CUOTAS INICIALES				173.143,62
LIQUIDACIONES PROVISIONALES GIRADAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN				
	CONCEPTO	FECHA APROBACIÓN	IMPORTE (PTAS) IVA INCLUIDO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
1	CUOTA 1 “1ª FASE URBANIZACIÓN”	16/04/96	90.000.000.	540.910,89
2	CUOTA 2 “1ª FASE URBANIZACIÓN” + CONTRATO CONTROL “SONDEOS ESTRUCTURAS Y GEOTECNICA S.A.”	20/12/96	71.378.525.	428.993,58
3	CUOTA OBRAS COMPLEMENTARIAS “1ª FASE URBANIZACIÓN”	16/06/97	31.454.199	189.043,55
4	CUOTA DIFERENCIA INDEMNIZACIONES	16/07/97	791.000	4.754,00
5	CUOTA OBRAS COMPLEMENTARIAS “1ª FASE URBANIZACIÓN” (15.729.993 PTAS) + VALORACIÓN INSTALACIONES ELLÉCTRICAS (5.995.760 PTAS).	27/02/98	21.725.753	130.574,40
6	1º CUOTA “URBANIZACIÓN COMPLETA ZONA HORTS” + CANALIZACIÓN DIONÍS D'HONGRÍA + HONORARIOS TÉCNICOS + HONORARIOS SANEAMIENTO OMNIUM	07/09/06		1.273.058,37
7	2º CUOTA “URBANIZACIÓN COMPLETA ZONA HORTS”	16/07/07		390.481,19
TOTAL LIQUIDACIONES EJECUCIÓN OBRA				2.957.815,94
TOTAL LIQUIDACIONES PROVISIONALES				3.130.959,56

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

A continuación se desglosan las cantidades liquidadas por conceptos:

a) Cuotas por gastos de redacción de proyectos y restantes gastos derivados de la reparcelación (notaría, registro, etc...):

CONCEPTO	FECHA APROBACIÓN	IMPORTE (PTAS) IVA INCLUIDO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
GASTOS Y HONORARIOS PLANEAMIENTO (35 Ptas/m2)	19/07/88	3.839.346	23.074,93
PROYECTO DE REPARCELACIÓN (50 Ptas/m2)	02/01/91	5.626.697	33.817,13
COSTES DERIVADOS DE LA REPARCELACIÓN (HONORARIOS, REGISTRO, NOTARIA E)	04/11/92	9.022.212	54.225,58
HONORARIOS PROYECTO DE URBANIZACIÓN	02/07/93	6.950.000	41.770,34
CONTRATO CONTROL OBRAS FASE 1ª ZONA HORTS “SONDEOS ESTRUCTURAS Y GEOTECNICA S.A.”	20/12/96	3.944.000	23.703,92
HONORARIOS TÉCNICOS URBANIZACIÓN COMPLETA ZONA HORTS	07/09/06	-----	17.280,00
HONORARIOS SANEAMIENTO OMNIUM	07/09/06	-----	10.436,36
TOTAL			204.307,26

b) Cuotas por la ejecución de las obras de urbanización, desglosadas en las tres fases ejecutadas (Fase 1ª, obras complementarias y urbanización completa):

“FASE 1ª URBANIZACIÓN ZONA HORTS”	FECHA APROBACIÓN	IMPORTE (PTAS) IVA INCLUIDO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
CUOTA 1º “1ª FASE URBANIZACIÓN”	16/04/96	90.000.000.	540.910,89
CUOTA 2º “1ª FASE URBANIZACIÓN”	20/12/96	67.434.525	405.289,66
TOTAL		161.378.525	946.200,55

OBRAS COMPLEMENTARIAS URBANIZACIÓN ZONA HORTS	FECHA APROBACIÓN	IMPORTE (PTAS) IVA INCLUIDO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
CUOTA OBRAS COMPLEMENTARIAS “1ª FASE URBANIZACIÓN”	16/06/97	31.454.199	189.043,55

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

CUOTA LIQUIDACIÓN OBRAS COMPLEMENTARIAS (15.729.993 PTAS) “1ª FASE URBANIZACIÓN” + VALORACIÓN INSTALACIONES ELLÉCTRICAS (5.995.760 PTAS)	27/02/98	21.724.753	130.574,40
TOTAL		53.178.952	319.617,95

OBRAS URBANIZACIÓN COMPLETA ZONA HORTS	FECHA APROBACIÓN	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
1º CUOTA DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO “URBANIZACIÓN COMPLETA ZONA HORTS”	07/09/06	1.240.854,37
CANALIZACIÓN DE LA C/ DONÍS D’HONGRÍA:	07/09/06	4.488,64
2º CUOTA DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO “URBANIZACIÓN COMPLETA ZONA HORTS”	16/07/07	390.481,19
TOTAL		1.635.824,20

c) Cuotas por Indemnizaciones.

CONCEPTO	FECHA APROBACIÓN	IMPORTE PTAS IVA INCLUIDO	IMPORTE € IVA INCLUIDO
POR DESTRUCCIÓN DE CULTIVOS	04/11/92	3.370.256.	20.255,647
INCREMENTO COSTES INDEMNIZACIONES	16/06/97	791.000.	4.754,00
TOTAL		4.161.256	25.009,65

En consecuencia, el importe total (IVA incluido) de las cuotas repercutidas a los propietarios de la actuación, con los importes expresados en Euros, ha sido el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE (€) IVA INCLUIDO
CUOTAS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS	204.307,26
CUOTAS DE URBANIZACIÓN FASE 1ª	946.200,55
CUOTAS URBANIZACIÓN OBRAS COMPLEMENTARIAS	319.617,95
CUOTAS DE OBRAS URBANIZACIÓN COMPLETA	1.635.824,20
CUOTAS DE INDEMNIZACIONES	25.009,65
TOTAL	3.130.959,56

Comparado el importe total recaudado por el Ayuntamiento de Canals (3.130.959,56 €) con el importe total de los costes de la actuación Zona Horts (3.100.582,52 €) resulta una diferencia a devolver a los propietarios de 30.377,04 €. (IVA incluido).

D) ALTERACIONES FÍSICAS Y DOMINICALES EN LAS FINCAS DE RESULTADO.

a) Alteraciones físicas de las parcelas resultantes de la reparcelación que hasta la fecha han tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Con posterioridad a la inscripción registral de las parcelas adjudicadas en la reparcelación del Suelo Urbanizable Programado de Canals “Zona de Horts. Extensión Caso” y también con posterioridad al cobro de la última cuota de urbanización -en fecha 16 de julio de 2007- se han producido numerosas alteraciones físicas en la configuración de dichas parcelas por efecto de diversas segregaciones y agrupaciones de fincas.

Asimismo, a lo largo de los años se han ido producido numerosas transmisiones de titularidad.

Las modificaciones en la configuración física de las parcelas y las transmisiones de propiedad de las mismas que se produjeron durante la ejecución de las obras ya fueron tenidas en cuenta en su día por el Ayuntamiento de Canals al efectuar las correspondientes liquidaciones provisionales.

Siendo la última cuota del año 2007, para la elaboración de esta Cuenta de Liquidación Definitiva se ha procedido a la comprobación de los cambios de titularidad o configuración producidos desde entonces en el Registro de la Propiedad, solicitándose la expedición de Notas Simples de todas las parcelas afectadas por la reparcelación.

A partir de dicha información, en la Cuenta que ahora se elabora se han introducido todos los cambios producidos desde la aprobación de la reparcelación hasta la actualidad, procediendo a reenumerar aquellas parcelas afectadas por cambios de configuración como consecuencia de segregaciones o agrupaciones, adaptándolas a la realidad actual, con el consiguiente reajuste de superficies.

En cuanto a las nuevas transmisiones de titularidad, se incorporan en la Cuenta de Liquidación Definitiva los terceros adquirentes de parcelas, que quedan subrogados en la misma posición que los anteriores titulares adjudicatarios en cuanto a los derechos y obligaciones derivados de la actuación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el art. 27 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Las **ALTERACIONES FÍSICAS** producidas en la configuración de las parcelas resultantes de la reparcelación que hasta la fecha han tenido acceso al Registro de la Propiedad son las siguientes:

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

MANZANA 1:

- La **PARCELA 2** se segrega en 2 parcelas, que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 2A: finca registral nº 12.471.bis, adquirida por Juan José Giménez Arnau y Gema Juárez Rubio.

Parcela 2B: finca registral nº 10.720, adquirida por Enrique Vicente y María Albuixech Rodríguez).

MANZANA 2:

- La **PARCELA 5B** se segrega en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 5B-1: finca registral nº 10.740, adquirida por Jose, Pastor Ferri.

Parcela 5B-2: finca registral nº 12.709, adquirida por Javier, Llobell Momo y Cristina Esther Fayos Navarro.

- Las **PARCELAS 5E Y 5F** se agrupan (5EF) y posteriormente se segregan en 5 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 5EF-1: finca registral nº 11.248, adquirida por Ricardo Serradell Gómez y Carmen Gandía Reig.

Parcela 5EF-2: finca registral nº 11.249, adquirida por Hilario Juan Olmo.

Parcela 5EF-3: finca registral nº 13.580, adquirida por Miguel Angel Sanchis Lluch y María Carmen Sancho Bolis.

Parcela 5EF-4: finca registral nº 13.579, adquirida por Antonio, Verónica y Matilde Argent Terol.

Parcela 5EF-5: finca registral nº 11.252, adquirida por Jose Arnau Cañete y María Pastor Fayos.

- La **PARCELA 5H** del proyecto de reparcelación ha desaparecido ya que ha sido dividida en 3 porciones que posteriormente han sido agrupadas con la parcela 5G, por una parte, y con 2 parcelas obtenidas tras la segregación de la agrupación de las parcelas 5E y 5F.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

- La **PARCELA 5P** se segrega en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 5P-1: finca registral nº 10.755, propiedad de Ricardo Antonio Sanchis Sarrio y Gloria Del Amo Laguia.

Parcela 5P-2: finca registral nº 12.709, propiedad de Javier Llobell Mompó y Cristina Esther Fayos Navarro.

MANZANA 3:

- La **PARCELA 1** se segrega en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 1A: finca registral nº 11.732, adquirida por Vicente Llaudes Pérez.

Parcela 1B: finca registral nº 11.733, adquirida por Francisco Graboleda Arques (50%) y María Teresa Castells Baulenas (50%).

MANZANA 4:

- La **PARCELA 2** se segrega en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 2A: finca registral nº 10.977, adquirida por Roberto Simón Giménez.

Parcela 2B: finca registral nº 10.764, adquirida por Ricardo Ferrero Colomer (50%) y Juan Pablo Ferrero Colomer (50%).

- Las **PARCELAS 3B Y 3D** se agrupan en 1 parcela que pasa a formar la finca registral nº 11.618, adquirida por María Carmen González Grimaldo. Dicha parcela queda identificada en la Cuenta de Liquidación Definitiva como **parcela 3B-D**.

- Las **PARCELAS 3F, 3J Y 3K** se agrupan en una única parcela que posteriormente se divide en propiedad horizontal. Dicha agrupación y posterior división queda reflejada en la presente Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 3F-J-K-1: finca registral nº 12.867, adquirida por Roberto Arnau Díaz y M^a Carmen Castillo Aliaga.

Parcela 3F-J-K-2: finca registral nº 12.868, adquirida por Ignacio Francés Villaroya y Dolores Castillo Aliaga.

Parcela 3F-J-K-3: finca registral nº 12.869, adquirida por José Castillo Aliaga.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

Parcela 3F-J-K-4: finca registral nº 12.870, adquirida por Josefa Castillo Aliaga y Francisco-Javier Álvarez Aranz.

MANZANA 5:

- Las **PARCELAS 4H Y 4I** se agrupan, pasando a formar las finca registral nº 11.940, propiedad de Jose Arnau y Alicia Calatayud Carreres. Dicha finca aparece en la Cuenta de Liquidación Definitiva como **parcela 4H-I**.

- La **PARCELA 5** se segrega en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 5A: finca registral nº 10.788, propiedad de Miguel Arándiga Arnau

Parcela 5B: finca registral nº 11.720, adquirida por Jose Ramón Colomer Moreno y Consuelo García León.

MANZANA 6:

- La **PARCELA 1B** se divide en régimen de propiedad horizontal en 3 fincas registrales, que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 1B-1: finca registral nº 13.854, adquirida por Fco. Javier Gallego Tomás, Nerea Gallego Tomás y Evaristo Plá Martínez.

Parcela 1B-2: finca registral nº 13.855, adquirida por Fco. Javier Gallego Tomás.

Parcela 1B-3: finca registral nº 13.856, adquirida por Nerea Gallego Tomás y Evaristo Plá Martínez.

- Las **PARCELAS 1D, 2 Y 10** son propiedad del Ayuntamiento de Canals, contando en global las mismas con un déficit de superficie de 38,36 m² respecto de la suma de la superficie de las 3 parcelas que aparece en la reparcelación y de la suma de la superficie de las 3 fincas registrales que aparece en las Notas Simples. Hay que significar que una porción de la parcela 2 ha sido segregada y posteriormente agrupada a la parcela 10.

- La **PARCELA 5** se segrega en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 5A: finca registral nº 10.796, propiedad de Joaquín Rafael Arnau Molina.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

Parcela 5B: finca registral nº 12.214, adquirida por Jose Sanchis Terol y Concepción Guerrero Faura.

- La **PARCELA 6** se divide en régimen de propiedad horizontal en 4 fincas registrales que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 6A: finca registral nº 12.460, propiedad de Miguel Angel Conejero Badia y María Nieves Mico Calatayud.

Parcela 6B: finca registral nº 12.461, adquirida por María Milagros Miralles Sanchis.

Parcela 6C: finca registral nº 12.462, propiedad de Hugo Gómez Lopez.

Parcela 6D: finca registral nº 12.463, adquirida por Jose Molla Fayos y Julia Ballester Castells.

- La **PARCELA 7** se divide en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 7A: finca registral nº 11.269, propiedad de Manuel Vicente Calatayud LLorca y María Carmen Díaz Palacios.

Parcela 7B: finca registral n 10.798, adquirida por Francisca Sancho Ortiz.

- La **PARCELA 8** se divide en 3 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 8A: finca registral nº 12.197, adquirida por Jose Luis Pastor Pérez y María Concepción Vaño Corcoles.

Parcela 8B: finca registral nº 10.799, adquirida por Aránzazu Ferrus Morrio.

Parcela 8C: finca registral nº 12.929, adquirida por Aránzazu Ferrus Morrio y Natalia Ferrus Morrio.

- La **PARCELA 9** se divide en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 9A: finca registral nº 12.907, propiedad de Amelia Vidal Cardona.

Parcela 9B: finca registral nº 10.800, adquirida por Eva María Peris Aparicio.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

- La **PARCELA 15** se divide en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 15A: finca registral nº 10.806, propiedad de Bautista Moragues Lorente Sanchis y María Isabel Sala Vila.

Parcela 15B: finca registral nº 11.033, adquirida por Ramón Pedro Delegido Belda.

- La **PARCELAS 16C Y 17** se agrupan y posteriormente se segregan en 3 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 17A: finca registral nº 13.686, propiedad de Emilio Sanchis Ibáñez y Josefa Olmo.

Parcela 17B: finca registral nº 13.687, adquirida por Concepción Arándiga Sancho (65%) y Concepción Arandiga Sancho y Fernando Calatayud Ortiz (35%).

Parcela 17C: finca registral nº 13.688, adquirida por Jose Arándiga Sancho (65%) y Jose Arandiga Sancho y Lucia Emilia Pérez Juan (35%).

MANZANA 7:

- La **PARCELA 1** se divide en 3 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 1A: finca registral nº 12.903, adquirida por Raúl Diez Sanchis y María Belén Tortosa Navalon.

Parcela 1B: finca registral nº 12.904, adquirida por Vicente Argente Sanz y Alicia Vidal Baneyto.

Parcela 1C: finca registral nº 12.905, adquirida por Jose Sanchis Barbera y María Dolores Llorens.

- La **PARCELA 3** se divide en 3 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 3A: finca registral Finca Ayacor nº 1.441, propiedad de Antonia Rabasco Peiró.

Parcela 3B: finca registral nº Finca Ayacor nº 1.442, adquirida por Josefa Rabasco Peiró.

Parcela 3C: finca registral nº 13.259, adquirida por Milagro Sánchez Peiró.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

- La **PARCELA 4** se divide en 11 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 4A1-1: Finca registral nº 12.334, adquirida por Francisco Palazón Molla).

Parcela 4A1-2: Finca registral nº 12.335, adquirida por Faustino Badía Martín (50%) y Carmen Sánchez Baño (50%).

Parcela 4-A2: Finca registral Ayacor nº 1.417, adquirida por Josefa Rabasco Peiró.

Parcela 4-A3: Finca registral Ayacor nº 1.416, adquirida por Oscar Pardo Pla y Adela García Estelles.

Parcela 4-A4: Finca registral Ayacor nº 1.418, adquirida por María Dolores Gallach Vila.

Parcela 4-A5: Finca registral Ayacor nº 1.403, adquirida por Antonio Munera Simón.

Parcela 4B1-1A: Finca registral Ayacor nº 1.527, adquirida por Manuel Canet Chorques y Antonia Navarro Ibáñez.

Parcela 4B1-1B: Finca registral Ayacor nº 1.528, adquirida por Manuel Canet Chorques y Antonia Navarro Ibáñez.

Parcela 4B1-2: Finca registral Ayacor nº 1.409, adquirida por Vicente Giménez Gómez y María Esther Alventosa Bleda.

Parcela 4B-2: Finca registral Ayacor nº 1.411, adquirida por Vicent Enric Belda.

Parcela 4B-3: Finca registral Ayacor nº 1.412, adquirida por Ramón Jesús Dols Casanova y María Elvira Navarro Chover.

Se mantiene en esta Cuenta de Liquidación la numeración que figura en las liquidaciones provisionales giradas por el Ayuntamiento de Canals y se incorpora la división en propiedad horizontal de la parcela 4B1-1 de la forma que se ha expuesto.

MANZANA 8:

- La **PARCELA 1** se segrega en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 1A: finca registral nº 11.418, propiedad de Amparo Gustava Cardona Bolinches.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

Parcela 1B: finca registral nº 10.815, adquirida por Jose Gregori Pons y Gracia Llaudes Llaudes.

MANZANA 10:

- En la **PARCELA 1** existen 14 fincas registrales que forman las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 1-1: finca registral nº 11.662, propiedad de José Ramón Lillo Castells y M^a Carmen Morales Pérez.

Parcela 1-2: finca registral nº 11.663, propiedad de Manuel Castells Lluch y Josefa Pérez Gómez.

Parcela 1-3: finca registral nº 11.664, propiedad de Isabel María Sarrión Gómez y Enrique Vila Sisternes.

Parcela 1-4: finca registral nº 11.665, propiedad de Antonio Alcover Hurtado y M^a Antonia Ibáñez Vidal

Parcela 1-5: finca registral nº 11.666, propiedad de Inmaculada Elvira Grau Pía.

Parcela 1-6: finca registral nº 11.667, propiedad de José Luis Juan Martínez.

Parcela 1-7: finca registral nº 11.668, propiedad de Clara María Lozano Valero.

Parcela 1-8: finca registral nº 11.669, propiedad de María Carmen Morales Pérez y Juan Ramón Lillo Castells.

Parcela 1-9: finca registral nº 11.670, propiedad de Manuel Castell Lluch y Josefa Perez Gómez.

Parcela 1-10: finca registral nº 11.671, propiedad de Enrique Vila Sisternes e Isabel Maria Sarrión Gómez.

Parcela 1-11: finca registral nº 11.672, propiedad de Antonio Alcover Hurtado y María Antonia Ibañez Vidal.

Parcela 1-12: finca registral nº 11.673, propiedad de Inmaculada Elvira Gra Pla.

Parcela 1-13: finca registral nº 11.674, propiedad de José Luis Juan Martínez.

Parcela 1-14: finca registral nº 11.675, propiedad de Clara María Lozano Valero.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

- La **PARCELA 4A** se divide en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 4A-1: finca registral nº 10.824, propiedad de Francisca Crespins Sánchez.

Parcela 4A-2: finca registral nº 11.719, adquirida por Arturo Márquez Lázaro y Aurea Manuela Martínez Ibáñez.

- En la **PARCELA 5** existen 8 fincas registrales en régimen de propiedad horizontal que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 5.1: finca registral nº 11.604, propiedad de Juan José Francés Miravelles.

Parcela 5.2: finca registral nº 11.605, propiedad de Marcial Martínez Barberá y Sara Penalba Places.

Parcela 5.3: finca registral nº 11.606, propiedad de Antonio Llorens Pérez y Herminia Teresa Gras Perales.

Parcela 5.4: finca registral nº 11.607, propiedad de Ricardo Vila Sisternes y Ascensión García Giménez.

Parcela 5.5: finca registral nº 11.608, Juan José Francés Miravelles.

Parcela 5.6: finca registral nº 11.609, Marcial Martínez Barberá y Sara Penalba Places.

Parcela 5.7: finca registral nº 11.610, propiedad de Antonio Llorens Pérez y Herminia Teresa Gras Perales.

Parcela 5.8: finca registral nº 11.611, propiedad de Ricardo Vila Sisternes y Ascensión García Giménez.

- La **PARCELA 6** se divide en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 6A: finca registral nº 10.827, propiedad de Elisabet Molla Serradell.

Parcela 6B: finca registral nº 13.880, adquirida por María Desiree Molla Serradell.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

MANZANA 11:

En la **PARCELA 1** existen 5 fincas registrales dentro de la misma parcela n régimen de propiedad horizontal y que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 1.1: finca registral nº 11.196, propiedad de Antonio Pérez Pastor y María Teresa Darocas Juan.

Parcela 1.2: finca registral nº 11.197, propiedad de Manuel José Esparza Sanchis y Rosa María Pastor Pérez.

Parcela 1.3: finca registral nº 11.198, propiedad de Salvador Vila Bolinches y Rita Rengel González.

Parcela 1.4: finca registral nº 11.199, propiedad de Antonio Molla Fillol (3/9), Pablo Molla Fillol (3/9), sergio Molla Fillol (3/9).

Parcela 1.5: finca registral nº 11.200, propiedad de José Perfecto Climent Aznar (50%) y María Ballester Molla (50 %).

- La **PARCELA 2** se divide en 3 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 2A: finca registral nº 11.625.BIS, adquirida por Aniceto Cremades Pérez, Aniceto y Ana Emilia Escot Garrido (2/3) y Aniceto Cremades Pérez 1/3).

Parcela 2B: finca registral nº 12.113, adquirida por Antonio Molla Fillol (3/9), Pablo Molla Fillol (3/9), sergio Molla Fillol (3/9).

Parcela 2C: finca registral nº 10.830, adquirida por Enrique Manuel Cremades Pérez y Raquel Calabuig Rico.

- La **PARCELA 3** se divide en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 3-1: finca registral nº 13.876, adquirida por Josep Vicent Bru García.

Parcela 3-2: finca registral nº 13.877, adquirida por Antonio Llorens Sancho y Josefa Bru Calatayud.

- La **PARCELA 4** se divide en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 4A: finca registral nº 11.299, adquirida por María Cecilia Ruiz Vidal

Parcela 4B: finca registral nº 10.832, adquirida por Begonya Cecilia Ruiz Vidal.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

MANZANA 12:

- La **PARCELA 6** se divide en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 6A: finca registral nº 11.626, adquirida por María Carmen Bellver Molla, Olegario Belinchon Denche.

Parcela 6B: finca registral nº 10.838, adquirida por Vicente Cucarella Bernal y Elena María Mendoza Chorque.

- La **PARCELA 7** se divide en 5 fincas registrales que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 7A: finca registral nº 10.839, adquirida por Roberto Arnau Sanchis.

Parcela 7B: finca registral nº 12.855, adquirida por Encarnación Saurina Borrás y Ginés Jiménez Moreno.

Parcela 7C: finca registral nº 12.856, adquirida por Fransec Penades Valls.

Parcela 7D: finca registral nº 11.602, adquirida por Oscar Martínez Sanchis (50%) y Ana María Ferrer Briz (50%)

Parcela 7E: finca registral nº 11.603, adquirida por Jose Eduardo Alventosa Sanchis y Antonia Carbo Molina.

- La **PARCELA 8** se divide en 6 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 8.1: finca registral nº 11.713, adquirida por Rafael Enrique Valls Palacios y Encarnación Martínez Anaya.

Parcela 8.2: finca registral nº 11.714, adquirida por Juan Bautista Colomer Arnau y María Jose Eraus Tomás.

Parcela 8.3: finca registral nº 11.715, adquirida por Esteban Gómez Llagaria y Felicidad Frances Baya.

Parcela 8.4: finca registral nº 11.716, propiedad de Rogelio García Sanchis (50%) y Ana M^a Vidal López (50 %).

Parcela 8.5: finca registral nº 11.717, adquirida por Víctor Enrique Sanchis Espi (50%) y Laura Martínez Banavent (50%).

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

Parcela 8.6: finca registral nº 11.718, adquirida por Antonio Guzmán Gómez e Isabel Fayos Martínez.

- La **PARCELA 14** se divide en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 14A: finca registral nº 10.846, adquirida por Antonio Úbeda Navarro.

Parcela 14B: finca registral nº 11.431, adquirida por Jose Luis Martínez García y Paula González Paredes.

- La **PARCELA 15** se ha constituido en régimen de propiedad horizontal, con 6 nuevas fincas registrales que pasan a formar las siguientes fincas en la Cuenta de Liquidación Definitiva:

Parcela 15.1: finca registral nº 12.202, propiedad de Vicente Lluch Miguel y M^a Angeles Moreno Porter.

Parcela 15.2: finca registral nº 12.203, propiedad de José Javier López Bosca y Carmen Sancho Bautista.

Parcela 15.3: finca registral nº 12.204, propiedad de Sheila Ribelles Sancho.

Parcela 15.4: finca registral nº 12.205, propiedad de Vicente Climent Nadal (50%) y Lucía Serra Merce (50%).

Parcela 15.5: finca registral nº 12.206, propiedad de César Vicent Barberá.

Parcela 15.6: finca registral nº 12.207, propiedad de Ato. Miguel Calatayud Maset (50%) y Ana Isabel Neto Caballero (50%).

b) Cambios de titularidad producidos desde la última liquidación practicada por el Ayuntamiento.

Asimismo se relacionan los cambios de titularidad de las parcelas que se han producido con posterioridad a la liquidación de la última cuota de urbanización girada por el Ayuntamiento de Canals -2º cuota de urbanización- en fecha 16 de julio de 2007:

MANZANA 1:

- La **parcela 2A** (finca registral nº 10.720) se adquiere por D. Enrique, Muñoz Climent y Dña. María Albuixech Rodríguez, mediante título de Compraventa en fecha 15/11/2013.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

- La **parcela 3** (finca registral nº 10.721) pasa a ser propiedad exclusiva de Dña. María Jesús, Castillo Gómez, mediante título de Extinción de Comunidad en fecha 25/06/20013.
- La **parcela 5** (finca registral nº 10.723) pasa a ser propiedad exclusiva de D José Antonio Gómez Piquera, mediante título de Liquidación Soc. Conyugal en fecha 12/04/2011.
- La **parcela 6E** (finca registral nº 10.728) se adquiere por D. Daniel, Sánchez Esteve y Dña. María Milagros Luisa, Julia Vilaplana, mediante título de Compraventa en fecha 16/07/2010.

MANZANA 2:

- La **parcela 1A** (finca registral nº 10.729) se adquirió por Dña. María Victoria Paya Martínez, mediante título de Compraventa en fecha 22/03/2004, aunque no fue inscrita en el Registro de la Propiedad hasta 20/11/2008.
- La **parcela 1D** (finca registral nº 10.732) se adquiere por Dña. María Victoria Paya Martínez, mediante título de Herencia en fecha 04/08/2015.
- La **parcela 5D** (finca registral nº 10.742) se adquiere por D. Vicente Sancho Rico, mediante título de Compraventa en fecha 29/07/2011.
- La **parcela 5EF-3** (finca registral nº 11.250) se adquiere por D. Miguel Angel, Sanchis Lluch y Dña. María Carmen Sancho Bolis, mediante título de Compraventa en fecha 30/07/2010.
- Las **parcelas 5H-1, 5H-2 y 5H-3** desaparecen al haberse dividido en tres partes y agrupado las superficies resultantes a las parcelas **5G, 5EF-4 y 5EF-4**, respectivamente.

MANZANA 4:

- La **parcela 4.1D** (finca registral 10.763) se adquirió por la mercantil CONSTRUJOANCA SL en virtud de título de Compraventa en fecha 19/05/2003 (si bien en la última liquidación girada por el Ayuntamiento en el año 2007 seguía figurando a nombre de los anteriores titulares).
- Las **parcelas 3F, 3J y 3K**, que pertenecían a la mercantil Jardín de Valencia Azahar SL, se agrupan en una única parcela que posteriormente se divide en propiedad horizontal, adquiridas por los siguientes propietarios:

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

Parcela 3FJK-1 (finca registral nº 12.867) se adquiere por D. Roberto, Arnau Diez y Dña. María Carmen Castillo Aliaga, mediante título de Compraventa en fecha 10/07/2014.

Parcela 3FJK-2 (finca registral nº 12.868) se adquiere por D. Ignacio Frances Villaroya y Dña. Dolores Castillo Aliaga, mediante título de Compraventa en fecha 30/12/2010.

Parcela 3FJK-3 (finca registral nº 12.869) se adquiere por D. Jose Castillo Aliaga, mediante título de Compraventa en fecha 30/12/2010.

Parcela 3FJK-4 (finca registral nº 12.870) se adquiere por Dña. Josefa Castillo Aliaga y D. Francisco-Javier Álvarez Arnanz, mediante título de Compraventa en fecha 30/12/2010.

MANZANA 6:

- En la división horizontal que se ha producido en la **parcela 1B** aparecen los siguientes titulares registrales mediante título de División horizontal de fecha 15/05/2012:

Parcela 1B-1 (nº 13.854; Coef. de participación 50%), se adquiere por D. Francisco Javier, Gallego Tomas (50%), Dña. Nerea Gallego Tomas (25%) y D. Evaristo Pla Martínez (25%).

Parcela 1B-2 (nº 13.855; Coef. de participación 25%), se adquiere por D. Francisco Javier, Gallego Tomas.

Parcela 1B-3 (nº 13.856; Coef. de participación 20%), se adquiere por Dña. Nerea Gallego Tomas (50%) y D. Evaristo Pla Martínez (50%).

- La **Parcela 8-C** (finca registral nº 12.929) se adquiere por Dña. Aranzau, Ferrus Morrio, Aranzau (50%) y por Dña. Natalia Ferrus Morrio Nuda (50%) en virtud de Herencia en fecha 10/07/12.

- Las **parcelas 16C y 17** se agrupan y se segregan en 3 parcelas que pasan a formar las siguientes parcelas con los siguientes propietarios:

Parcela 17A (finca registral nº 13.686) adquirida por D. Emilio Sanchis Ibáñez y Dña. Josefa Olmo Ubeda, mediante Compraventa de 04/07/2014.

Parcela 17B (finca registral nº 13.687) adquirida por Dña. Concepción Arandiga Sancho (65%) y Dña. Concepción Arandiga Sancho y D. Fernando Calatayud Ortiz 35%), mediante título de Extinción de Comunidad en fecha 13/05/2008.

Parcela 17C (finca registral nº 13.688) adquirida por D. Jose Arandiga Sancho (65%) y D. Jose Arandiga Sancho y Lucia Emilia Pérez Juan 35% mediante título de Extinción de Comunidad en fecha 13/05/2008.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

MANZANA 7:

- La **parcela 1** se divide en 3 parcelas que pasan a formar las siguientes parcelas y fincas registrales:

Parcela 1-A (finca registral nº 12.903) adquirida por D. Raúl Diez Sanchis y Dña. María Belén Tortosa Navalon, mediante escritura de Compraventa en fecha 22/02/2011.

Parcela 1-B (finca registral nº 12.904) adquirida por D. Vicente Argente Sanz y Dña. Alicia Vidal Beneyto, mediante escritura de Compraventa en fecha 30/03/2006.

Parcela 1-C (finca registral nº 12.905) adquirida por D. Jose Sanchis Barbera y Dña. María Dolores Llorens, mediante escritura de Compraventa en fecha 28/02/2006.

- La **Parcela 4B1-1** se divide en división Horizontal en 2 fincas registrales mediante título de fecha 05/05/2011 con los siguientes propietarios:

Parcela 4B1-1A (finca registral nº 1.527) adquirida por D. Manuel Canet Chorques y Dña. Antonia Navarro Ibáñez.

Parcela 4B1-1B (finca registral nº 1.528) adquirida por D. Manuel Canet Chorques y Dña. Antonia Navarro Ibáñez.

MANZANA 8:

- La **parcela 1B** (finca registral nº 10.815) es adquirida por D. Jose Gregori Pons y Dña. Gracia Llaudes Llaudes, mediante Compraventa en fecha 18/09/2008.

- La **parcela 3** (finca registral nº 10.820) es adquirida por D. Omar, Baselga LLuch, mediante Donación en fecha 13/02/2009.

MANZANA 10:

- La **parcela 6** se segrega en 2 parcelas que pasan a formar las siguientes fincas registrales:

Parcela 6A (finca registral nº 10.827) adquirida por Elisabet Molla Serradell, mediante escritura de Segregación y Donación en fecha 01/12/2011.

Parcela 6B (finca registral nº 13.880) adquirida por María Desiree Molla Serradell, mediante escritura de Segregación y Donación en fecha 01/12/2011.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

MANZANA 11:

- La **Parcela 3** se segrega en 2 parcelas con los siguientes titulares:

 Parcela 3-1 (finca registral nº 13.876) adquirida por D. Josep Vicent Bru García, mediante Compraventa en fecha 19/12/2012.

 Parcela 3-2 (finca registral nº 13.877) adquirida por D. Llorens Sancho, Antonio y Dña. Josefa Bru Calatayud, mediante Compraventa en fecha 19/12/2012.

MANZANA 12:

- La **parcela 4** (finca registral nº 10.836) es adquirida por Dña. Francisca Sisternes Juan, mediante Herencia y Donación en fecha 19/09/2014.
- La **parcela 5** (finca registral nº 10.837) es adquirida por D. Antonio Grau Muñoz y María Alida Tormo Belda, mediante Compraventa de fecha 21/03/2011.
- La **Parcela 7B** (finca registral nº 11.601) se divide en división Horizontal en 2 fincas registrales con los siguientes propietarios:

 Parcela 7B-1 (finca registral nº 12.855) adquirida por Dña. Encarnación Saurina Borrás y D. Ginés Jiménez Moreno, mediante Compraventa de fecha 24/06/2010.

 Parcela 7B-2 (finca registral nº 12.856) adquirida por D. Fransec Penades Valls mediante Compraventa de fecha 12/01/2006.
- La **Parcela 8-3** (finca registral nº 11.715) es adquirida por D. Esteban Gómez Llagaria y Dña. Felicidad Francés Baya, mediante Mandamiento Judicial en fecha 18/01/2010.
- La **Parcela 8-5** (finca registral nº 11.717) es adquirida por D. Víctor Enrique Sanchis Espi (50%) y Dña. Laura Martínez Benavent (50%), mediante Compraventa de fecha 20/09/2012.
- **Parcela 9** (finca registral nº 10.841) es adquirida por D. Vicente Ferrando Navarro, D. Francisco Jose Ferrando Navarro y Dña. María Isabel Ferrando Navarro mediante título de Herencia de fecha 08/01/2009.
- **Parcela 10** (finca registral nº 10.842) es adquirida por Dña. Tania Pla Martínez, mediante Donación de fecha 15/11/2013.
- **Parcela 12** (finca registral nº 10.844) es adquirida por BUILDINGCENTER, S.A.U. mediante título de Compraventa con Subrogación de Hipoteca de fecha 23/04/2014.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

c) Variación de superficies. Deslinde en la Manzana nº 2.

Por último, y en cuanto a las variaciones producidas en las superficies de las fincas resultantes de la reparcelación, para la realización de la presente Cuenta de Liquidación se ha efectuado un estudio detenido de la siguiente documentación:

- Escritura pública de protocolización del Proyecto de Reparcelación aprobado en fecha 27 de septiembre de 1990, en el que aparecen las superficies asignadas a cada parcela adjudicada y la longitud de cada uno de los linderos.
- Nota Simple Registral de cada una de las parcelas actuales.
- Ficha Catastral de cada una de las parcelas.

Del referido estudio se concluye que no existen diferencias apreciables entre (i) la superficie de las parcelas previstas en el Proyecto de Reparcelación, (ii) la que aparece en las fichas catastrales y (iii) la que figura en la actualidad en el Registro de la Propiedad, obediendo las escasas variaciones detectadas en relación con las previsiones del Proyecto de Reparcelación a las segregaciones producidas y al replanteo de las distintas edificaciones construidas, que han podido provocar un ligero desplazamiento de los linderos de las parcelas colindantes.

No obstante lo anterior, sí que hay que hacer una especial referencia al **deslinde de las parcelas 5H, 5J y 5LL de la manzana nº 2** efectuado por parte del Ayuntamiento de Canals en fecha 12 de febrero de 2002 y en el que se puso de manifiesto un déficit de 30 m² para cada una de las referidas parcelas en relación con las previsiones del proyecto de reparcelación.

En concreto, la diferencia de superficies detectada era la siguiente:

PARCELA	REPARCELACIÓN (mt)	ACTA DE APEO (mt)	DIFERENCIA
5H	372	342	-30
5J	350	320	-30
5LL	350	320	-30

Tras la reducción de las superficies, los porcentajes de participación de los titulares de las referidas parcelas en el reparto de costes pasaron a ser los siguientes:

PARCELA	% REPARCELACIÓN	% NUEVO
5H	0,6190	0,5690
5J	0,5825	0,5326
5LL	0,5825	0,5326

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

La reducción de superficies ya fue tomada en cuenta por el Ayuntamiento de Canals en las dos últimas liquidaciones provisionales giradas con posterioridad al acta de apeo -Cuotas 1º y 2º de Urbanización del Proyecto “Urbanización completa Zona Horts”, giradas en los años 2006 y 2007, respectivamente-, asumiendo el Ayuntamiento de Canals el pago de la diferencia de las tres parcelas:

- Cuota 1 -de fecha 07/09/06-:

PARCELA	CUOTA PROPIETARIOS	CUOTA AYUNTAMIENTO	CUOTA TOTAL
5H	7.243,70 €	636,54 €	7.880,24 €
5J	6.780,31 €	635,26 €	7.415,57 €
5LL	6.780,31 €	635,26 €	7.415,57 €
TOTAL	20.804,32 €	1.907,06 €	22.711,38 €

- Cuota 2 -de fecha 16/07/07-:

PARCELA	CUOTA PROPIETARIOS	CUOTA AYUNTAMIENTO	CUOTA TOTAL
5H	2.221,84 €	195,24 €	2.417,07 €
5J	2.079,70 €	194,85 €	2.274,55 €
5LL	2.079,70 €	194,85 €	2.274,55 €
TOTAL	6.381,24 €	584,94 €	6.966,17 €

En la actualidad, y tal como ha quedado antes expuesto al tratar sobre las alteraciones físicas y de titularidad que se han producido desde la aprobación de la reparcelación, la **parcela 5H** ha desaparecido físicamente al haber sido transmitida su titularidad y repartida su superficie entre las parcelas 5G, por una parte, y a las parcelas 5EF-3 y 5EF-4, por otra, todas ellas transmitidas a terceros.

Las otras dos parcelas también han sido objeto de transmisión por parte de los adjudicatarios originarios de la reparcelación.

Así, la **parcela 5J**, adjudicada en la reparcelación a D^a Luisa Párraga Marín, fue posteriormente transmitida en el año 1995 a D. Vicente Jorge Lillo y D^a Consuelo Lluch Martínez.

Y la **parcela 5LL**, adjudicada en la reparcelación a D. José Aranda Vallés y D^a Marina Mateu Navarro, fue luego transmitida a D. José M^a Julve Martínez y D^a Rosa Ana Tormo Tolosa mediante escritura de compraventa de fecha 11 de julio de 2006, adquiriendo la superficie real de la parcela (320 m²), tal como se hace constar en la referida escritura, en la que se hace específica mención al mencionado apeo del año 2002.

De esta forma, al elaborar ahora la Cuenta de Liquidación Definitiva, los importes a devolver se van a distribuir entre los nuevos titulares en virtud del principio

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

de subrogación al que antes se ha hecho referencia, sin perjuicio de los compromisos privados que, en su caso, puedan existir entre estos últimos y los anteriores propietarios de las parcelas y que deberán resolverse en el ámbito civil.

E) RECLAMACIONES Y RECURSOS POSTERIORES AL ACUERDO APROBATORIO DE LA REPARCELACIÓN.

Tras la aprobación del Proyecto de Reparcelación se produjeron diversas reclamaciones y recursos que fueron informados y/o resueltos de la siguiente forma:

a) Decretos de la Alcaldía de 6 y 21 de noviembre de 1991.

Mediante los referidos decretos se devolvió a Dña. Nieves Arnau Sanchis y Hnos., por una parte, y a D. Antonio Argent Pérez, por otra, las cantidades de 27.316 ptas. (164,17 €) y 3.990 ptas. (23,98 €), respectivamente, en concepto de Contribuciones Especiales por establecimiento de Servicios en Zona Horts-Expansión casco.

b) Reclamación formulada por D. Julio Martínez Romero (parcela 2 de la manzana 7) en fecha 7 de marzo de 1997 (RE 1374), -reiterada en instancias posteriores- en la que solicitaba el abono de diversas obras de conexión a las redes de alcantarillado, distribución de agua potable y red electrónica ejecutadas en la prolongación de la C/ Mariano Benlliure.

Dicha instancia fue informada en fecha 24 de junio de 1999 por el Técnico Municipal, D. Javier Segura Bono, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, valorando las referidas obras en un importe total de 60.427 ptas. (363,17 €) IVA incluido, que, como se ha expuesto en los antecedentes, actualizado a fecha actual mediante la aplicación del IPC correspondiente (46,4 %), determina un importe total de 531,68 € IVA incluido, a devolver a través de la presente Cuenta de Liquidación Provisional al no haber sido objeto de compensación en las liquidaciones provisionales giradas por el Ayuntamiento.

c) Resolución de la Alcaldía de fecha 13 de octubre de 2006 sobre ordenación de compensación de deudas a D. Javier Llobell Mompó y Dª Cristina Esther Navarro con el Ayuntamiento de Canals, liquidación provisional primera de las cuotas de urbanización completa de la Zona Horts.

Sobre la base de un informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 9 de noviembre de 2005, en el que se establecía que los interesados habían realizado, con sus propios medios, obras de conexión del colector proyectado con el tramo del colector principal de la C/ Dionís d'Hongria incluidas en el proyecto de urbanización, se resolvió reconocer a D. Javier Llobell Mompó y a Dª Cristina Esther Navarro - propietarios de la parcela 5B-2 de la Manzana 2- la cantidad de 4.488,64 € por las citadas obras y compensar las deudas existentes entre el Ayuntamiento y los titulares de la parcela respecto de las obras realizadas y la liquidación de la cuota de urbanización de fecha 7 de septiembre de 2006.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

d) Resolución de la alcaldía de fecha 20 de octubre de 2006, relativo a la corrección de la Liquidación Provisional Primera de cuotas de la obra denominada “Urbanización Completa Zona Horts”.

Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 20 de octubre de 2006, sobre la base del informe de la Técnico de la Administración General de la misma fecha, se acordó anular algunas de las liquidaciones aprobadas en fecha 7 de septiembre de 2006, relativas a la primera de las cuotas de la obra denominada “Urbanización Completa Zona Horts” en las que se habían detectado errores materiales, aprobando las nuevas liquidaciones ya rectificadas.

Concretamente se modificaron las liquidaciones relativas a la parcela 4 de la manzana 2 (José María Julve Cardona y María José Julve Martínez), a la parcela 3 de la manzana 3 (Antonio Vicente Beneyto Morelló) y a la parcela 15-viv de la manzana 12 (Ana Isabel Nieto Caballero).

e) Resoluciones de Alcaldía de fecha 2 de abril de 2007, sobre aprobación de nuevas liquidaciones.

Con fecha 2 de abril de 2007, mediante Resolución de Alcaldía, se anularon determinadas liquidaciones -procediéndose a dictar nuevas liquidaciones en sustitución de las anuladas- en base a la estimación de los recursos de reposición interpuestos por D. José Martínez Esterlich (parcela 5H manzana 2), D. José María Julve Martínez (parcela 5LL manzana 2), D. José Carreres Sanchis (parcela 6A manzana 6), Gil Terol Promociones S.L. (parcela 10 manzana 12), contra la Resolución de Alcaldía de 7 de septiembre de 2006, motivados todos ellos por los cambios de titularidad de las parcelas.

f) Resolución de Alcaldía, de fecha 28 de septiembre de 2007, sobre rectificación de la liquidación provisional primera de las cuotas con número de referencia 53 de la obra denominada “Urbanización completa Zona Horts”.

En fecha 13 de abril de 2007 (R.E. 3799), D. Ricardo Antonio Sanchis Sarrió presentó Recurso de Reposición en el que manifestó que en relación a la parcela 5P de la manzana 2, D. Ricardo Antonio Sanchis Sarrió y D^a Gloria del Amo Lagua habían procedido a segregar la finca de su propiedad en dos parcelas -5P-A y 5P-B- de 175 mts cada una, procediendo a vender la parcela 5P-B a D. José Manuel Carreres Sanchis, adjuntando fotocopia de la escritura de segregación y compraventa.

En contestación al recurso interpuesto por Ricardo Antonio Sanchis Sarrió, se resolvió, en fecha 28 de septiembre de 2007, anular la liquidación de referencia 53, de fecha 7 de septiembre de 2006, estimando el recurso y aprobando nuevas liquidaciones con referencia 53-1 y 53-2, en la que se dividía la cuota por partes iguales entre las parcelas 5P-A y 5P-B.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

- g) Resolución de la Alcaldía de fecha 29 de octubre de 2007, sobre desestimación del recurso presentado por Dña. Sheila Ribelles Sancho frente a la liquidación provisional segunda de la cuota de referencia 220 de la obra denominada “Urbanización completa Zona Horts”.**

Dña. Sheila Ribelles Sancho presentó recurso en fecha 11 de octubre de 2007 (R.E. 9454) en el que manifestaba que el adjudicatario de la mencionada parcela era la promotora “LLANERA S.L.”. Asimismo adjuntaba escritura de compraventa de la finca de fecha 5 de diciembre de 2004, en cuya cláusula tercera se establecía que todos los gastos y cuotas que se derivaran de la ejecución de la urbanización “Zona Horts Extensión Casco”, en la parte correspondiente a la finca urbana objeto de venta, serían pagados por la parte promotora-vendedora.

Dicho recurso fue desestimado mediante resolución de 29 de octubre de 2007, entre otros motivos, en virtud de lo establecido en el artículo 186 del Reglamento de Gestión urbanística aprobado por RD 3288/1978 de 25 de agosto (RGU), en el artículo 21 de la Ley 6/1998 de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, y en reiterada jurisprudencia respecto de que la condición de sujeto pasivo de las Cuotas de Urbanización recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las Cuotas de Urbanización.

Dicha resolución devino firme y consentida al no haberse interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo contra la misma.

- h) Resolución de la Alcaldía de fecha 29 de octubre de 2007, sobre desestimación del recurso presentado por Dña. María Ángeles Moreno Porter y D. Vicente LLuch Miguel frente a la liquidación provisional segunda de la cuota de referencia 218 de la obra denominada “Urbanización completa Zona Horts”.**

En fecha 15 de octubre de 2007 (R.E. 9482), Dña. María Ángeles Moreno Porter y D. Vicente Lluch Miguel presentaron Recurso en el que manifestaron que no procedía exigirles el pago de la segunda cuota de urbanización dado que en virtud de escritura pública de compraventa, se estipulaba que la mercantil vendedora “LLANERA S.L” sufragaría los gastos derivados de la ejecución de la urbanización.

Dicho recurso fue desestimado mediante resolución de 29 de octubre de 2007, entre otros motivos, en virtud de lo establecido en el artículo 186 del Reglamento de Gestión urbanística aprobado por RD 3288/1978 de 25 de agosto (RGU), en el artículo 21 de la Ley 6/1998 de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, y en reiterada jurisprudencia respecto de que la condición de sujeto pasivo de las Cuotas de Urbanización recaerá sobre quien sea propietario de los terrenos o fincas en el momento de ser aprobadas y giradas las Cuotas de Urbanización.

Dicha resolución devino firme y consentida al no haberse interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo contra la misma.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

- i) Resolución de la Alcaldía de fecha 29 de octubre de 2007, sobre rectificación de la Liquidación Provisional segunda de las cuotas con número de referencia 186 de la obra denominada “Urbanización Completa Zona Horts”.**

En fecha 5 de octubre de 2007 (R.E. 9309), D. Aniceto Cremades Pérez presentó Recurso contra la resolución de la Alcaldía Presidencia por la que se aprobó la liquidación provisional segunda de las cuotas de la Obra denominada “Urbanización completa Zona Horts” en el que manifestó, en relación con el solar ubicado en la C/ de la Parra nº 90 del municipio de Canals -parcela con referencia Catastral: 97599102YJ0195N000TT-, que D. Aniceto Cremades Pérez era titular de una tercera parte indivisa en pleno dominio y los consortes D. Aniceto Cremades Pérez y Doña Ana Emilio Escot Garrido eran titulares de dos terceras partes indivisas en pleno dominio con carácter ganancial.

Dicho recurso fue estimado sobre la base del informe emitido por los servicios técnicos del Departamento de Urbanismo, Obras y Actividades de fecha 25 de octubre de 2007, mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 29 de octubre de 2007 en el que se acordó anular la liquidación de referencia número 186, de fecha 16 de julio de 2007, y aprobar nuevas liquidaciones con número de referencia 186-1 y 186-2.

E) REPARTO DE COSTES DEFINITIVOS.

En la actualidad han concluido por completo el desarrollo urbanístico de la Zona Horts, sin que existan actuaciones pendientes de ejecución que puedan motivar el devengo de nuevas cuotas de urbanización.

Por otra parte, los costes derivados de dicho desarrollo han sido sufragados a través de las liquidaciones provisionales que ha ido girando el Ayuntamiento desde el inicio de la actuación y que han quedado reflejadas en esta Memoria.

De esta forma, a través de la presente Cuenta de Liquidación Definitiva únicamente debe procederse a la devolución de los dos siguientes conceptos:

1) Cantidad abonada por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.:

En fecha 5 de octubre de 2004 el Ayuntamiento de Canals suscribió Convenio con la mercantil IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. con objeto de la electrificación del ámbito de la Zona Horts, comprometiéndose la mencionada compañía a abonar al Ayuntamiento un importe de 87.583,54 € (IVA no incluido) en compensación por la ejecución de las instalaciones de suministro eléctrico, las cuales han sido aceptadas y legalizadas.

En cumplimiento del referido convenio, en fecha 26 de junio de 2009 se procedió al pago, por parte de IBERDROLA, de un importe de 87.583,54 €, incrementado con el 16 % de IVA entonces vigente por un total de 101.596,91 €.

Dicho importe debe reintegrarse a los propietarios afectados, de conformidad con la legislación básica estatal (actualmente, art. 18, 1, c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) y con la legislación urbanística autonómica, contenida en el art. 67, 1 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística, vigente en la fecha del convenio, y posteriormente reproducido en el art. 168, 1, a) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, y en el art. 148 de la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Al respecto hay que significar que el importe de 14.013,35 € correspondiente al IVA (16%) que percibió el Ayuntamiento de Canals de la mercantil fue ingresado, en su día, por la Corporación en la Agencia Tributaria, por lo que la cantidad que debe reintegrar el Ayuntamiento a los propietarios es la de **87.583,54 €**.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

2) Diferencia del importe total de las cuotas de urbanización giradas a los propietarios y el importe total del coste soportado por el Ayuntamiento de Canals.

Como se ha expuesto en los apartados B y C de esta Memoria, una vez concluida la presente actuación, existe una diferencia, a favor de los propietarios, de **30.377,04 €** entre los costes totales generados (3.100.582,52 €) y la cantidad total ingresada en concepto de cuotas provisionales (3.130.959,56 €).

El referido importe lleva incluido el correspondiente IVA soportado y devengado.

De esta forma, a través de la presente Cuenta de Liquidación Definitiva se procede al reparto de los dos importes señalados -87.583,54 € (columna “IBERDROLA”) y 30.377,04 € (columna “AYTO”)- por un total de **117.960,58 €** (columna “total”) entre los actuales propietarios registrales de las parcelas, de conformidad con el porcentaje de participación de las mismas que figuraba en las últimas liquidaciones provisionales giradas por el Ayuntamiento y que ahora se mantiene, procediéndose en caso de que se hayan producido nuevas segregaciones a la distribución del referido porcentaje entre las nuevas parcelas resultantes de dichas segregaciones y, en caso de agrupación, procediéndose a la suma de los porcentajes correspondientes a las fincas agrupadas.

3) Cuotas pendientes de ingreso por las liquidaciones de 7 de septiembre de 2006 y 16 de julio de 2007

Por último, atendiendo el informe emitido por el Sr. Interventor del Ayuntamiento de Canals en fecha 20 de octubre de 2016 -completado mediante informe de fecha 31 de octubre de 2016-, la presente Cuenta de Liquidación Definitiva refleja (penúltima columna “*pendiente*”) las cuotas pendientes de pago correspondientes a las liquidaciones practicadas en fechas 7 de septiembre de 2006 y 16 de julio de 2007 y que afectan a las siguientes parcelas: parcela 6E de la Manzana 1; parcela 3G de la Manzana 4 y parcelas 7B-1, 7B-2 y 10 de la Manzana 12.

Dichas cuotas impagadas se compensan con los saldos a devolver correspondientes a las referidas parcelas, con el resultado final que figura en la última columna de la Cuenta de Liquidación Definitiva.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA “ZONA DE HORTS. EXTENSIÓN CASCO” DEL MUNICIPIO DE CANALS (VALENCIA).

Con esto y los Anexos que se adjuntan se da por terminado el documento de Cuenta de Liquidación Definitiva “Zona de Horts, Extensión Casco” del municipio de Canals (Valencia).

Canals, noviembre de 2016.

EQUIPO REDACTOR

Despacho DE JUAN & OLAVARRIETA. Abogados Urbanistas.

Carmen de Juan Puig
Carmen de Olavarrieta Jurado

Colaboración:

Benjamín Muñoz Pando
Claudia Corredor Armengol

POR EL EQUIPO REDACTOR:

Carmen de Juan Puig

Carmen de Olavarrieta Jurado