



**ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA
CON LOS PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN EL ZAFRANAL
EL DÍA 19 DE ENERO DE 2007**

En Peralta de Alcofea, siendo las dieciocho horas del día diecinueve de enero de dos mil siete se reúnen en la Casa Consistorial, previa citación cursada al efecto, en representación del Ayuntamiento la 1ª Teniente de Alcalde Obdulia Gracia Alos, compareciendo también la Concejala Marta Liesa Solana, y los propietarios José Manuel Pérez Carrasquer, Jesús Manuel Escudero Salvatierra, Mercedes Albero Puyuelo, Mª Isabel Cambra Marselles y José Manuel Pages Penabad. Asistidos del Secretario José Luis Santaliestra Fierro, quién da fe del acto.

La reunión se celebra a petición de los mismos propietarios a fin de tratar varios asuntos de su interés en relación con la notificación de cuotas de contribuciones especiales por las obras de la Urbanización El Zafranal II y sobre la finalización de las mismas.

Abierto el acto, en primer lugar Mª Isabel Cambra solicita una información concreta de las cifras y de las obras objeto de imposición y ordenación de contribuciones especiales por las obras de la Urbanización El Zafranal II, acordándose remitir por escrito dicha información a los propietarios y sujetos pasivos del tributo.

En segundo lugar, José Manuel Pages manifiesta el presunto incumplimiento de las condiciones de venta en su caso al recibir 2 parcelas con 1 de ellas sin las tomas de agua y alcantarillado, a lo que añade el incumplimiento de la obligación de un vallado uniforme en toda la urbanización al haberse autorizado una edificación alineada a vial. Se acuerda que se verifique la omisión de tomas expuesta, y en caso de confirmarse que se le instalen las tomas de agua y alcantarillado omitidas siempre que no sea necesario demoler pavimentación, anotando que si construye 1 sola vivienda no habría que actuar y si construye 2 viviendas el Ayuntamiento le instalará las tomas omitidas. Y respecto al vallado uniforme se encuentra en estudio y, en todo caso, puede el Ayuntamiento incluir el tipo de vallado uniforme entre las obligaciones de las licencias de construcción que otorgue en adelante.

En tercer lugar, los propietarios plantean la posible incorrección de haberse regulado con pliegos de condiciones distintos la primera subasta de las parcelas número 1 a 8 y la segunda de las parcelas 9 a 15, de modo que mientras en la primera solo era posible la adjudicación de 2 parcelas por licitador en la segunda se han adjudicado 4 parcelas al mismo licitador. Se contesta recordando que la primera subasta fue una normalización y formalización jurídica de las reservas de parcelas concertadas con el Ayuntamiento bajo la limitación de un máximo de 2 por licitador y para un uso residencial, único permitido, de modo que cada cual se comprometió a pujar por las parcelas que había reservado y renunció expresamente a las demás de las número 1 a 8; y que la segunda subasta corresponde a las parcelas no reservadas que resultaron más difíciles de venta y a la que podía optar cualquier licitador incluyendo a los compradores de la primera subasta, abriéndose en el pliego de condiciones la posibilidad de que el Ayuntamiento adjudique más de 1 parcela al mismo licitador bajo compromiso de llevar a cabo el aprovechamiento urbanístico establecido para la urbanización y con el mismo y único uso residencial permitido. Por cuanto, el pliego de condiciones es sustancialmente el mismo en las dos subastas.



AYUNTAMIENTO DE PERALTA DE ALCOFEA

En el transcurso de la deliberación de estos asuntos se manifiestan dudas que se van aclarando, como por ejemplo: que los servicios comprometidos por el Ayuntamiento en el momento de la adjudicación de las parcelas son los de Abastecimiento, Saneamiento y la corriente eléctrica para obras, aunque éste último no le fue posible al Ayuntamiento contratarla porque la compañía eléctrica sólo la concede a los contratistas, y que los compradores debían sufragar mediante contribuciones especiales las obras de urbanización, concretamente las de electrificación, pavimentación y alumbrado público, como consta en las Escrituras de compra-venta firmadas por los compradores ante Notaria y que se han aprobado, establecido y previsto legalmente como tributo para financiar las obras de urbanización. Que el único uso permitido de las parcelas es el residencial, es decir, la construcción de viviendas, construcción que debe realizarse antes de los 4 años desde la adjudicación o medio año más si se ha obtenido licencia municipal en los 3 últimos meses del plazo anterior. Que el Ayuntamiento ha realizado la obra civil para el suministro de gas propano a la urbanización conforme al convenio firmado con la compañía Totalgaz la cual se ha hecho cargo de toda las instalaciones para dicho suministro. Que todos los trámites administrativos de los que era responsable el Ayuntamiento están realizados para que puedan llegar a las viviendas tanto la luz como el gas, por cuanto la demora en los contratos de suministro a las viviendas construidas se debe a otras razones de funcionamiento de las compañías suministradoras.

En cuarto lugar, José Manuel Pages manifiesta que la obligación de edificación en 4 años no está de acuerdo con el ordenamiento jurídico solicitando su derogación. Se contesta que no se tiene ninguna constancia de infringir la normativa con dicha obligación ni de los asesores ni de la Notaría intervinientes en el procedimiento y, en cualquier caso, siempre está abierta la vía judicial para dilucidarlo, y que se trata de una condición conocida desde el principio fundamental que se ha mantenido y no se piensa derogar.

En quinto lugar, y a propósito del punto anterior, los propietarios plantean que si transcurren los 4 años sin edificación y sus parcelas revierten al Ayuntamiento se devuelvan también los importes de las contribuciones especiales además del precio de la parcela más el IPC acumulado. Se acuerda que el Ayuntamiento si recibe alguna de las parcelas por la reversión establecida en la compraventa devolverá el importe del precio de la parcela de que se trate más el IPC acumulado y el importe de las contribuciones especiales, si bien realizará el pago una vez haya procedido a una nueva venta de dicha parcela.

Y no habiendo más intervenciones, siendo las diecinueve horas y veinte minutos, por la 1ª Teniente de Alcalde del Ayuntamiento Dª Obdulia Gracia Alos se dio por concluída la reunión en el lugar y fecha indicados, ordenando extender la presente acta, de todo lo cual, como secretario, doy fe.

EL SECRETARIO,

Vº Bº
LA 1ª TTE. ALCALDE,



INFORMACIÓN ADICIONAL A LA LIQUIDACIÓN DE CUOTAS DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR LAS OBRAS DE LA URBANIZACIÓN EL ZAFRANAL EN PERALTA DE ALCOFEA

1. El Pleno en sesión del día 25 de mayo de 2004 aprobó definitivamente como obra municipal ordinaria en suelo urbano el Proyecto de *Urbanización El Zafranal en Peralta de Alcofea*, con presupuesto total de 178.477,95 € euros.
2. El 23 de julio de 2005 el Ayuntamiento adjudicó el contrato de obras de Urbanización El Zafranal I, para la ejecución del movimiento de tierras, actuaciones previas y redes de abastecimiento y saneamiento, a Aridos Boiría S.L. por importe de 53.321,55 €. Para esta fase el Ayuntamiento recibió una subvención del Instituto Aragonés del Agua por importe de 50.000 €.
3. El 27 de abril de 2006, tras un período de modificación del Proyecto de Urbanización contemplando en el mismo pavimentación, alumbrado, electrificación, obra civil del gas y canalización de telecomunicaciones, se adjudicó las obras de Urbanización El Zafranal II a Aridos Boiría S.L. por importe de 168.093,20 €. De este contrato se han computado 106.790 € que son el coste de las obras de Pavimentación, Electrificación y Alumbrado Público, como base imponible de las contribuciones especiales, y ello según informes de la Aparejadora de 21 de septiembre de 2006 y del Secretario e Interventor de 22 de septiembre de 2006.
4. El Pleno en sesión del día 29 de septiembre de 2006 aprobó por unanimidad imponer y ordenar contribuciones especiales para las obras de Urbanización El Zafranal II, tomando como coste y base imponible 106.790 €. De dicho coste se fija la cantidad a repartir entre los propietarios especialmente beneficiados por las obras en 30.698,64 € por aplicación del 30 % de la base imponible. Los 2 módulos de reparto por mitades de 15.349,32 € cada una son: Metros lineales de fachadas y Metros cuadrados de solares. Los precios resultantes de dividir cada módulo por el total de metros son: 79,03 € por metro lineal de fachada y 3,29 € por metro cuadrado de solar. El coste total medio imputado por contribuciones especiales a cada metro cuadrado de la urbanización es de 6,59 €, el cual sumado al precio de venta por 18 € el metro hace un precio total de parcela urbanizada de 24,59 € por metro cuadrado.