



JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

SESIÓN 47

DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2011

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de la Ciudad de Haro, siendo las nueve horas del día catorce de diciembre de dos mil once, se reúnen bajo la Presidencia del Señor Alcalde Don Patricio Capellán Hervías, el Señor Concejal Don Jesus Rioja Cantabrana, el Señor Concejal Don José Ignacio Asenjo Cámara, la Señora Concejal Doña María Ángeles García Blasco, la Señora Concejal Doña Lydia Teresa Arrieta Vargas, el Señor Interventor Accidental Don José Luis Varona Martín, la Señora Secretaria General Doña M^a Mercedes González Martínez, al objeto de celebrar sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local.



Justifica su ausencia el Señor Concejal Don José Ángel Cámara Espiga.

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 7 DE DICIEMBRE DE 2011

Declarada abierta la sesión por el Sr. Alcalde, y entrando en el orden del día, como todos los asistentes tenían ya conocimiento del borrador del acta de la sesión de 7 de diciembre de 2011, no se procedía a su lectura, siendo la misma aprobada por unanimidad de los presentes.

2.- ASUNTOS DE PERSONAL

2.1.- AUTORIZACIÓN DE VACACIONES INCLUYENDO DÍAS DE ENERO DE 2012 A RAQUEL MARTINEZ PINEDO

Visto lo dispuesto en el art. 21.8 del Acuerdo Regulador de las condiciones de trabajo económico-administrativas de la función pública municipal en el Ayuntamiento de Haro para los años 2004-2005, conforme al cual, excepcionalmente si por necesidades del servicio, debidamente constatadas y avaladas, previo informe del Jefe de la Dependencia y autorizado por la Comisión de Gobierno, no fuera posible su disfrute en el período anteriormente mencionado, podrán hacerlo de manera continuada durante el primer trimestre del año inmediatamente siguiente.

Vista la solicitud de vacaciones formulada por D^a Raquel Martínez Pinedo, R.E. nº 9.523/2011 de fecha 09/12/2011 por el que



manifiesta que, solicita disfrutar sus vacaciones los días 9 y 10 de enero de 2012.

Visto el informe favorable del Sr. Interventor municipal.

Visto el Decreto de Delegación de competencias de fecha 15 de junio de 2011, publicado en el B.O.R. de fecha 15 de julio de 2011.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, acuerda:

1).- Autorizar a D^a Raquel Martínez Pinedo, el disfrute de sus vacaciones los días 9 y 10 de enero de 2012.

2).- Dar traslado de la presente resolución a la interesada a los efectos oportunos.

2.2.- AUTORIZACIÓN DE VACACIONES SUSANA GARCIA FERNANDEZ INCLUYENDO DÍAS DE ENERO DE 2012

Visto lo dispuesto en el art. 21.8 del Acuerdo Regulador de las condiciones de trabajo económico-administrativas de la función pública municipal en el Ayuntamiento de Haro para los años 2004-2005, conforme al cual, excepcionalmente si por necesidades del servicio, debidamente constatadas y avaladas, previo informe del Jefe de la Dependencia y autorizado por la Comisión de Gobierno, no fuera posible su disfrute en el período anteriormente mencionado, podrán hacerlo de manera continuada durante el primer trimestre del año inmediatamente siguiente.

Vista la solicitud de vacaciones formulada por D^a Susana García Fernández, R.E. n° 9.455/2011 de fecha 07/12/2011 por el que manifiesta que, solicita disfrutar sus vacaciones desde el 26 de diciembre de 2011 hasta el 5 de enero de 2012, ambos inclusive.

Visto el informe favorable del Sr. Interventor municipal.

Visto el Decreto de Delegación de competencias de fecha 15 de junio de 2011, publicado en el B.O.R. de fecha 15 de julio de 2011.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes,



acuerda:

1).- Autorizar a D^a Susana García Fernández, el disfrute de sus vacaciones desde el 26 de diciembre de 2011 hasta el 5 de enero de 2012, ambos inclusive.

2).- Dar traslado de la presente resolución a la interesada a los efectos oportunos.

2.3.- AUTORIZACIÓN DE VACACIONES INCLUYENDO DÍAS DE ENERO 2012

Visto lo dispuesto en el art. 21.8 del Acuerdo Regulador de las condiciones de trabajo económico-administrativas de la función pública municipal en el Ayuntamiento de Haro para los años 2004-2005, conforme al cual, excepcionalmente si por necesidades del servicio, debidamente constatadas y avaladas, previo informe del Jefe de la Dependencia y autorizado por la Comisión de Gobierno, no fuera posible su disfrute en el período anteriormente mencionado, podrán hacerlo de manera continuada durante el primer trimestre del año inmediatamente siguiente.

Visto lo dispuesto en el art. 18 del Acuerdo Regulador -días de dispensa-, conforme al cual, cuando por necesidades del servicio no sea posible disfrutar el mencionado permiso antes de finalizar el año, podrá disfrutarse en los primeros 15 días del año siguiente.

Vista la solicitud de vacaciones formulada por D. Ricardo Ijalba García, empleado público de este Ayuntamiento de Haro, a disfrutar en un único período, donde se incluyen días del mes de enero de 2012.

Visto el Decreto de Delegación de competencias de fecha 15 de junio de 2011, publicado en el B.O.R. de fecha 15 de julio de 2011.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, acuerda:

1).- Autorizar a D. Ricardo Ijalba García el disfrute de sus vacaciones en el período comprendido entre el día 12 de diciembre de 2011 y 13 de enero de 2012, tal y como solicita en su escrito



con R.E. N° 9390/2011 de fecha 02/12/2011.

2).- Dar traslado del presente acuerdo al interesado y al T.G.M. de Gestión de Personal a los efectos oportunos.

3.- DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HARO EN LA ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA RIOJA ALTA

Vista la necesidad de designar representante de este Ayuntamiento en la Asociación para el Desarrollo de La Rioja Alta tras su adhesión a la misma.

Visto el Decreto de Delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local, de fecha 15 de junio de 2011, publicado en el BOR de 15 de julio de 2011.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, acuerda:

1).- Designar a D. José Ignacio Asenjo Cámara, como representante en calidad de titular del Ayuntamiento de Haro.

2).- Designar a D. José Ángel Cámara Espiga, como representante en calidad de suplente del Ayuntamiento de Haro.

3).- Notificar este acuerdo a los interesados.

4).- Notificar el presente acuerdo a la Asociación para el Desarrollo de La Rioja Alta.

4.- CONTRATACIÓN SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA GERENCIA DEL PLAN DE DINAMIZACIÓN DEL PRODUCTO TURÍSTICO -HARO, PATRIMONIO DE VINO-

Dada cuenta que el Ayuntamiento de Haro en fecha 29 de julio de 2008 suscribió el -Convenio de colaboración entre el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, el Gobierno de La Rioja y el



Ayuntamiento de Haro, para el desarrollo de un plan de dinamización del producto denominado -Haro, Patrimonio de Vino-, con una duración de tres anualidades.

Visto que de acuerdo con lo previsto en las cláusulas décima y undécima de dicho convenio, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de noviembre de 2008 fue declarada válida la licitación y adjudicado el -Contrato de servicios para la gerencia del Plan de dinamización del producto turístico -Haro, Patrimonio de Vino-, a la empresa SEPINUM S.L.N.E por el precio de 142.370,70 euros de precio base y 22.779,31 euros, de IVA, para las tres anualidades.

Visto que el contrato se formalizó en documento administrativo con fecha 11 de diciembre de 2008, con una duración de dos años prorrogable por un año más, finalizando el 11 de diciembre de 2011.

Habida cuenta que con fecha 28 de abril de 2011, el Comité de Seguimiento del Plan acordó la prórroga de un año para la 2ª anualidad (3ª prórroga) y a la tercera anualidad (1ª prórroga) hasta el 30 de junio de 2012.

Visto el art. 158 b) de la LCAP, que dice que los contratos de servicios podrán adjudicarse por procedimiento negociado en los siguientes supuestos: -b) cuando se trate de servicios complementarios que no figuren en el proyecto ni en el contrato pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarios para ejecutar el servicio tal y como estaba descrito en el proyecto o en el contrato sin modificarlo, y cuya ejecución se confíe al empresario al que se adjudicó el contrato principal de acuerdo con los precios que rijan para éste o que, en su caso, se fijen contradictoriamente, siempre que los servicios no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la Administración o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarios para su perfeccionamiento y que el importe acumulado de los servicios complementarios no supere el 50 por ciento del precio primitivo del contrato.

Habida cuenta que en el presente caso, si bien el convenio debería haber finalizado en julio de 2011, lo cierto es que las distintas anualidades se han ido retrasando de forma que en la última Comisión de seguimiento se ha dado el visto bueno, ratificado posteriormente por el Ministerio y la Comunidad Autónoma, han acordado la prórroga de la segunda anualidad (3ª



prórroga) y de la tercera anualidad (1ª prórroga) hasta el 30 de junio de 2012. Dejando abierta la posibilidad de una nueva prórroga de seis meses si fuera necesario para valorar el funcionamiento del producto de -El Barco del Vino-.

En atención a lo arriba expuesto, resulta lo más adecuado para los intereses generales, y para la buena marcha del Convenio, que la empresa que lo ha venido gestionando adecuadamente desde su inicio, finalice su actuación hasta el total cumplimiento del convenio, dándose además todos los requisitos señalados en el artículo transcrito para proceder a la formalización de dicho contrato complementario en los mismos términos que el contrato principal, sin modificarlo, y de acuerdo con los precios que rigen en éste. En el presente caso el plazo para la devolución de la garantía del contrato principal no empezará a contar hasta que haya finalizado el contrato complementario, quedando afectas dichas garantías a éste último.

Visto el escrito de conformidad de la empresa Sepinum S.L.N.E., así como presupuesto de prórroga desde fin de contrato hasta el 30 de junio de 2012, por precio base de 23.728,44 euros más IVA de 4.271,12 euros.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 6 de octubre de 2011.

Visto el Informe de Intervención de fecha 2 de diciembre de 2011 en el que indica que existe consignación presupuestaria suficiente en la aplicación presupuestaria 439.226 del presupuesto municipal.

Visto el Decreto de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local, de fecha 15 de junio de 2.011, publicado en el BOR de 15 de julio de 2.011.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, acuerda:

- 1).- Aprobar el presente gasto.
- 2).- Adjudicar el contrato de servicios complementarios para la -Gerencia del Plan de Dinamización del Producto Turístico -Haro, Patrimonio de Vino- a SEPINUM S.L.N.E., desde fin de contrato hasta 30 de junio de 2012, por importe de 23.728,44 euros de precio base más IVA de 4.271,12 euros.
- 3).- Facultar al Sr. Alcalde o miembro en quien delegue para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la formalización del presente acuerdo.



5.- SOLICITUD DE D. ADOLFO DUVAL JIMÉNEZ DE LICENCIA PARA LA TENENCIA DE PERRO POTENCIALMENTE PELIGROSO

Dada cuenta de la instancia presentada por D. Adolfo Duval Jiménez, solicitando licencia de tenencia de animal potencialmente peligroso.

Visto el R.D. 287/2002, de 22 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos.

Vista la Ordenanza Municipal reguladora de la tenencia de perros, de fecha 14 de abril de 2003, publicada en el B.O.R. de 26 de abril de 2003.

Vista la documentación presentada.

Visto el Decreto de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local, de fecha 15 de junio de 2011, publicado en el B.O.R. de fecha 15 de julio de 2011.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, acuerda:

1).- Conceder a D. Adolfo Duval Jiménez, licencia de tenencia de perro potencialmente peligroso, referido a un doberman, que atiende al nombre de Max y con nº de identificación 981100002608554, de acuerdo con lo establecido en el R.D. 287/2002, de 22 de marzo.

2).- La licencia tendrá un período de validez de cinco años pudiendo ser renovada por períodos sucesivos de igual duración. No obstante, la licencia perderá su vigencia en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

Cualquier variación de los datos que figuran en la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se produzca, al órgano competente del municipio al que corresponde su expedición.

3).- La intervención, medida cautelar o suspensión que afecte a la licencia administrativa en vigor, acordada en vía judicial y



administrativa, serán causa para denegar la expedición de otra nueva o su renovación hasta que aquéllas se hayan levantado.

4).- Dar traslado a la Policía Local, para su conocimiento y efectos oportunos.

6.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 21 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE HARO

Dada cuenta del acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21 del Plan General Municipal de Haro, redactada por esta Administración Municipal por importe de 1.790.632,17 euros, adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento con fecha 28 de septiembre de 2011.

Habida cuenta que sometido a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Rioja, en un periódico de amplia difusión en la Comunidad Autónoma y Tablón de Edictos del Ayuntamiento, y audiencia de los interesados con citación personal, finalizado el mismo, fueron presentadas 9 alegaciones, por los siguientes propietarios:

D. Teodoro Hoyos Quintano, actuando en calidad de Administrador de la mercantil Sidená 2000 S.L.

D. José González Marciel y D^a. Isabel Manzano Montejo.

D^a. M^a Teresa Utrilla Díaz, en nombre y representación de D^a. M^a. Antonia Díaz Carcelen.

D^a. M^a Nieves Herran Gobantes(Herederos de Teófilo Uriszar Cadiñanos).

D^a. Ana de la Vega Uriszar Fernández.

D. José M^a. Uriszar Fernández.

D. Diego Llorente Gómez, D. Víctor Oscar Llorente Gómez y D^a. M^a Teresa Gómez Ruiz como miembros de la Comunidad Hereditaria(Herencia Yacente) del finado D. Marcelino Tiburcio Llorente Alonso.

D^a. Marta Díez de la Concepción en nombre y representación de D^a. M^a Carmen de la Concepción Inclán.



D. Julian Alberto Ezquerro López y esposa, D^a. Concepción Guerra Cámara, D. Constantino Benito Ezquerro López y esposa D^a. M^a Teresa Cantabrana Plaza, Julian Ezquerro López y Constantino Benito Ezquerro López C.B., D^a. M^a Teresa y M^a Vega Ezquerro López.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Municipal, D. Alfonso Pérez de Nanclares, que en respuesta a las alegaciones informa:

Se alega por varios de los reclamantes que los costes de urbanización de la UE-21 pueden clasificarse como excesivos, que no se corresponden con el ámbito, y que la comparación con otras Unidades de Ejecución de similares características es perjudicial para ellos.

La UE-21 forma parte de una serie de unidades de ejecución en SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UE-5, UE-17, UE-21, UE-22, UE-25 y UE-27) que el Plan General incluye en la ZONA N^o 5-2 "SUELOS ORDENADOS INTENSIVOS II". Asimismo existe dentro de la misma otra zona denominada ZONA 5-1 "SUELOS ORDENADOS INTENSIVOS II" en la que se incluyen las UE-19, UE-20, UE-35, que forman parte de la ZONA 5.2. Todas ellas se encuentran en un radio de 100 metros de la UE-21, dentro del mismo tejido urbano y con características similares.

Empezamos por la ZONA 5.2, entre cuyas determinaciones se encuentran las siguientes:

En la ficha o cuadro de la ZONA 5.2 SE CONTIENEN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO antes indicadas. En dicho cuadro, que se adjunta como anexo, se puede comprobar que la UE-21 dispone de una edificabilidad de 2,18 m²/m², cuando la UE-22 que se pone de ejemplo, además de tener adscrito un sistema general de zonas verdes (3.709 m² nada menos) tiene una edificabilidad de 1,57 m²/m², y la UE-25 una edificabilidad de 1,55 m²/m². El resto de UEs tienen una edificabilidad que varía entre 1,30 m²/m² y 2,16 m²/m². Es decir el supuesto agravio por comparación con otras UEs similares según el informe del arquitecto que se presenta no se sostiene. La unidad que más edificabilidad posee es la UE-21.

Pero además se alega que las calidades utilizadas en la UE-21 son muy diferentes al del resto de las UEs. Se llega a afirmar que la urbanización de la UE-21 es la "mejor equipada del municipio". Esta afirmación, si no estuviéramos tratando un



asunto de la seriedad del que se trata, provocaría el "gsonrojo" de quien lo esgrime.

Sólo se expone como ejemplo la UE-22, pero olvidándose que ésta tiene un SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES (SGZV) adscrito y una edificabilidad mucho menor. Hay que decir aquí que el equilibrio entre las diferentes actuaciones no sólo se ciñe a los costes de urbanización, sino a otros factores como edificabilidad, uso característico, proximidad al centro urbano, infraestructuras y servicios existentes y otros que se han obviado en el informe. Además olvida el informe que la calle principal de la UE-21 es continuación de la calle Martínez Lacuesta. Dicha calle se urbanizó recientemente por el Ayuntamiento y dispone exactamente de los mismos materiales, mobiliario urbano, y características técnicas que la UE-21. Pero además el ayuntamiento realizó recientemente la re-urbanización de un ámbito colindante con la UE-21 (Calle Balmes, Ciriaco Aranzadi y anexas) exactamente con los mismos materiales y mobiliario urbano y características técnicas. Parece lógico que cuando se acomete la urbanización de este ámbito el ayuntamiento estime que debe realizarse con los mismos materiales y características que el ámbito en que se inscribe.

Por otra parte cabe decir también que el ayuntamiento aprobó en fechas similares a esta actuación, el proyecto de urbanización de la UE-35, que se ubica en la ZONA 5.1, un ámbito COLINDANTE a la UE-21. Los costes de urbanización de dicha UE-35, según previsión efectuada en el año 2.006 (un año antes que el Proyecto de Urbanización de la UE-21) ascienden a la cantidad de 1.589.795,57 euros. Los datos son los siguientes:

Superficie total de la Unidad de Ejecución: 11.402 m².

Calificación del Suelo:

Residencial:.....
.....5.185m².



Viales:.....
.....2.832 m².

Zona

Verde:.....
.....3.385 m².

La superficie total edificable de dicha unidad es de 5.185 m².

El coste total en la liquidación final de la urbanización de la UE-21 es de 1.790.632,17 euros. Su superficie edificable es de 14.170 m². La repercusión del coste de urbanización de la UE-21 por metro cuadrado edificable es de 126,37 €/m². La repercusión de los costes de urbanización por metro cuadrado edificable en la UE-35 es de 306,61 €/m². Y esta última es de INICIATIVA PRIVADA. Habría que deducir que no sólo no son gravosos los costes de urbanización de la UE-21, sino que están en un margen más que aceptable, CASI DOS VECES Y MEDIA MENOS DE REPERCUSIÓN del coste de urbanización por metro cuadrado edificable.

También se argumenta en el informe del arquitecto que se acompaña a la reclamación que entre los costes de urbanización está el que se haga una calle peatonal. Hay que decir que se hace porque el propio Plan General Municipal así lo indica en sus determinaciones.

Asimismo se dice que los materiales empleados son considerados como suntuarios, llegando a afirmar que esta urbanización es la mejor equipada del municipio. Hay que conocer Haro y las últimas actuaciones urbanísticas. A parte de la ya comentada de la UE-35, convendría ver las urbanizaciones de los sectores S-1.1, S-1.2, S-1.3, S-1.4, o sin ir más lejos la UE-28.1. En todas ellas existen contenedores soterrados, zonas verdes, los materiales son similares, los costes de urbanización similares, y la edificabilidad mucho menor que la de la UE-21. Habría que deducir entonces, siguiendo el planteamiento del Sr. Dueñas que todas la actuaciones que se han hecho en Haro recientemente son ruinosas. Es evidente que ello no es así.

En cuanto al método utilizado por el Sr. Dueñas para el cálculo del valor de los terrenos (método residual) hay que decir que no es el más adecuado a la norma. No obstante, si seguimos su mismo criterio, (que no compartimos como método válido de



valoración):

$$Vr = 0,71Vv - 1,25 Cc$$

donde Vr es el valor de repercusión, Vv valor en venta y Cc coste de construcción obtendremos el valor del suelo.

Para el valor en venta de vivienda colectiva se toma el valor medio actual establecido para La Rioja por las empresas de tasación, que resulta ser de 1.942,80 €/m² (datos contrastados). Para el valor medio de venta de local comercial en planta baja de edificios se toma el valor medio considerado por las empresas de tasación para esta zona que es de 900 €/m².

Para el Coste de construcción se toman los datos del Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja y de las empresas constructoras de la zona, obteniendo un precio medio entre 650 y 700 €/m² para vivienda colectiva, estableciendo 700 €/m², y un precio medio de 300-350 €/m² para local comercial en planta baja, estableciendo 325 €/m².

Con estos datos tendríamos:

$$Vr = 0,71 \times 1.942,80 \text{ €/m}^2 - 1,25 \times 700 \text{ €/m}^2 = 504,39 \text{ €/m}^2$$

para vivienda

$$Vr = 0,71 \times 900 \text{ €/m}^2 - 1,25 \times 325 \text{ €/m}^2 = 232,75 \text{ €/m}^2$$

para local comercial.

Para una edificabilidad residencial de 12.160 m² nos da un valor residual de:

$$Vr = 504,39 \text{ €/m}^2 \times 12.160 \text{ m}^2 = 6.133.382,40 \text{ €}$$

Para una edificabilidad comercial de 4.762 m² nos da un valor residual de:

$$Vr = 232,75 \text{ €/m}^2 \times 4.762 \text{ m}^2 = 1.108.355,50 \text{ €}$$

Entonces el Valor Total Residual (VT SUELO) será:



$$\text{VT} = 6.133.382,40 \text{ €} + 1.108.355,50 \text{ €} = 7.241.737,90 \text{ €}$$

Si les descontamos el coste total de la actuación urbanizadora incluidas indemnizaciones (2.506.392,52 €), resulta:

VALOR TOTAL SUELO:

$$7.241.737,90 \text{ €} - 2.506.392,52 \text{ €} = 4.735.345,40 \text{ €}$$

Lo que aplicado a la edificabilidad total (14.170 m²) resulta un nada despreciable beneficio de 335,18 €/m².

Es evidente que el informe presentado se basa en datos que no se ajustan a la realidad, valora arbitrariamente tanto los valores en venta como los costes de construcción y en consecuencia obtiene conclusiones erróneas.

Por otra parte, existe una reciente transacción económica realizada por el ayuntamiento de Haro, en la que se enajenó una parcela incluida en la UE-21, concretamente la parcela 3-B resultante del proyecto de compensación. Para la enajenación de la parcela el arquitecto municipal D. Eduardo Llona realizó una exhaustiva (y habría que añadir, correcta) valoración del suelo que se encuentra en el expediente, y se acompaña como Anexo II. De dicha valoración hay que extraer algunos datos:

El método correcto para la valoración es el MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO, aplicando la fórmula: **F = VM x (1-b) - Ci**

Donde VM es Valor en Venta, b el margen de beneficio del promotor en tanto por uno, Ci el sumatorio de gastos vinculados y F el valor del suelo.

La valoración real del suelo de la Parcela 3-B hallada en el informe que se cita asciende a la cantidad de 1.084.576,99 €, EXCLUIDA LA URBANIZACIÓN. Es decir el comprador de la parcela debía hacer frente a los gastos de urbanización. El precio final de la parcela superó el millón cien mil euros, es decir, fue superior al precio de tasación, con lo que parece que el valor era adecuado.

Parece claro que si la parcela 3-B que supone un 15,07 % del total de la UE-21 tiene tasado ese valor de suelo el valor total de suelo de la Unidad (utilizando una sencilla regla de tres)



tendrá un valor de **7.196.927,00 euros**. Cifra similar a la obtenida anteriormente por el que suscribe con el método usado por el perito de los reclamantes.

Para mayor claridad se recogen a continuación las determinaciones que el vigente Plan General Municipal contiene para la zona:

ARTICULO 00.- NORMAS PORMENORIZADAS.

ZONA Nº 5.2

NOMBRE

SUELOS ORDENADOS INTENSIVOS II

SUPERFICIE

41.839 M2

I. DETERMINACIONES GENERALES DE LA ZONA Nº 5.2				USO GLOBAL		VIVIENDA V.P.O.	
I.1. USOS GLOBALES				I.2. CLASIFICACION DEL SUELO			
"- Residencial		41.839,32 M2		"- Suelo Urbano		35.800 M2	
"- Industrial		M2		"- Suelo Urbanizable		M2	
"- Usos Públicos		M2		"- Suelo No Urbanizable		M2	
"- Usos Rústicos		M2		"- Sistema General Adscrito		6.039 M2	
TOTAL		41.839 M2		TOTAL		41.839 M2	
II DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DE DESAGREGACION POR UNIDAD DE EJECUCIÓN CALIFICACION Y APROVECHAMIENTO.							
IDENTIFICACION	SUPERF.	USOS	VIVIENDAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA	EDIFICABILIDAD		
U.E.	TOTAL M2	PORMENOR.	TIPO	PROYECTADA	POR UNIDAD DE EJECUCIÓN		
UE-5	1.479	VPO	20	3.141 m2	2,12 m2/m2		
UE-17	11.451	VPO	149	22.326 m2	1,62 m2/m2		
SGZV-17	2.330						
UE-21	6.505	VPO	85	14.170 m2	2,18 m2/m2		
UE-22	11.713	VPO	161	24.152 m2	1,57 m2/m2		
SGZV-22	3.709						
UE-25	2.753	VPO	36	4.265 m2	1,55 m2/m2		
UE-27	1.899	VPO	17	3.597 m2	1,89 m2/m2		
TOTAL	41.839	VPO	466	71.650 m2			

Cabe resaltar también lo contenido en la Normativa Urbanística Particular para la ZONA 5.1, en concreto lo siguiente:

U.E-21: *-Urbanización y cesión de las calles comprendidas en la Unidad y de una pequeña plaza interior de 400 m². El vial que conecte la Calle Santa Lucía con el nuevo vial del interior de*



la Unidad podrá ser de acceso restringido a vehículos, y su tratamiento, superficial será unitario

Las U.E-19, U.E-E20, U.E-21, U.E-22 son cuatro Unidades de Ejecución que plantean una solución de ordenación en la parte Norte de las Bodegas Martínez La Cuesta y proponen la conexión de las calles Juan Carlos I, Calle de La Magdalena y Santa Lucía. A la Unidad UE-22 le adscriben suelos de Sistema General de Zonas Verdes, en la cantidad de 3709 m2, situados en el Cerro de Santa Lucía y nombrados como SGZV-22.

Se alega también que existen errores aritméticos en el cuadro 3 "gAdjudicaciones por solares" h, en el caso de las parcelas 2D y 2E, así como en la suma total. Sólo decir que en el cálculo se han tenido en cuenta las cifras decimales, que no aparecen en el cuadro, pero sin embargo el cálculo es correcto, por lo que no procede ninguna rectificación de errores.

Conviene también reflejar aquí el estado en que se encontraban los terrenos y edificaciones incluidos en la UE-21 antes de la acción urbanizadora. Se trataba de un área absolutamente degradada, con edificaciones más propias de un ámbito rústico, pabellones sin características apreciables, parcelas con poco frente y mucho fondo, absolutamente inedificables. Se incluye como anexo una serie de documentos, algunos del propio Proyecto de Urbanización, fotografías y planos preexistentes que dan una idea exacta de esta situación. Evidentemente el valor de estos terrenos antes de la urbanización y después de la actuación urbanizadora no tiene absolutamente nada que ver.

CONCLUSIONES

A la vista de lo anteriormente expuesto cabe extraer las siguientes conclusiones.

1.- Sí es cierto que la "gprevisión" h efectuada en el Proyecto de REPARCELACIÓN de la UE-21 y contenida en la Cuenta de Liquidación Provisional pecó de excesiva cautela, quedándose muy corta en sus previsiones en cuanto a costes de urbanización. Ello no es óbice, sin embargo, para que el Proyecto de Urbanización redactado con posterioridad fijara las cantidades reales en ese momento y se aprobara como tal, con un presupuesto mayor. Este presupuesto fue



aceptado (o al menos no consta oposición al mismo por parte de los propietarios) y como tal se contrató por el ayuntamiento. También es cierto que en el transcurso de las obras se han producido no pocas vicisitudes que aconsejaron modificar el presupuesto de las obras, pero siempre dentro de los límites legales y dentro del marco de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.- No es cierto como se afirma en el escrito que la Unidad de Ejecución disponga de la urbanización más equipada del municipio. Como se ha referido anteriormente tanto las calidades, como el equipamiento, como las infraestructuras, como el mobiliario urbano son similares a las actuaciones urbanísticas realizadas desde antes de esa fecha y hasta la actualidad, en terrenos colindantes o próximos.

3.- No es cierto que la actuación urbanística sea ruinosa, ni deficitaria, ni que resulte un valor de suelo prácticamente nulo. Efectuando la valoración ajustándose a lo establecido en la Ley resulta que la operación es plenamente rentable. Otra cosa es que el momento actual de crisis inmobiliaria no sea el más favorable a los intereses particulares.

4.- Sí es cierto que existe un problema derivado de la adjudicación de parcelas en el proyecto de REPARCELACIÓN. Pero también es cierto que el ayuntamiento ha encargado y está tramitando una modificación de plan general que corrige esas deficiencias en la adjudicación. En concreto se trata del establecimiento de unas servidumbres de luces y vistas que resuelve la incidencia o error detectado.

5.- En cuanto al suministro eléctrico. La compañía suministradora IBERDROLA, S. A., comunica cuando se le solicita una conexión o actuación urbanística a sus redes, una carta de condiciones en las que fija los requerimientos que exige para las instalaciones. Entre sus condicionados siempre se encuentra el de que las nuevas instalaciones (redes eléctricas, Centros de Transformación, etc..) deben de conectarse con sus redes y centros existentes. Lo que se exige en los Proyectos de Urbanización es la realización de la Obra civil (Arquetas, Conducciones, Centros de transformación) y la realización de los tendidos eléctricos necesarios en el ámbito de la urbanización que se pretende. Pero,



además exige las obras ajenas al ámbito para conectarse con sus centros y redes (fundamentalmente tendido de red eléctrica y conexión). Y además exige que dichas obras las realice la propia compañía por sí misma o a través de sus subcontratas. Es decir no permite que las realice otra empresa, ya sea adjudicataria del ayuntamiento o a través de particulares.

Para iniciar estas obras o subcontratar las mismas Iberdrola exige el pago □gpor adelantado□h. Es por ello que el ayuntamiento ya HA ABONADO A IBERDROLA el importe de los gastos de conexión, y está a la espera de que Iberdrola realice los trabajos. Es por tanto UN GASTO YA EFECTUADO y, por tanto repercutible en la CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL, independientemente de que las obras estén o no ejecutadas. A pesar de que estas obras de conexión están por realizar por Iberdrola, como ya se ha dicho, son exteriores al ámbito de actuación. Todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

6.- OBRAS DE URBANIZACIÓN MAL EJECUTADAS. En este aspecto no cabe sino remitirse al Acta de Recepción de las obras, en la que se dice expresamente que las obras se encuentran en perfecto estado en el mismo momento para ser recibidas por la administración. No obstante, y en cumplimiento del apartado 3º del artículo 218 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, al transcurrir un año desde la recepción de las mismas, el arquitecto municipal D. Eduardo Llona redactó el siguiente informe, en el que se recogen las incidencias detectadas y que deben ser reparadas por la empresa adjudicataria de las obras antes de emitir el informe final. La empresa ha contestado al informe que va a proceder a las reparaciones una vez pasado el período navideño, con el fin de interferir en estas fechas.

A continuación se adjunta el referido informe.

**□gDEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LA EJECUCIÓN DE
LA URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 21**



Eduardo Llona Manzanedo, Arquitecto Municipal del Excelentísimo Ayuntamiento de Haro, La Rioja, a la vista de la solicitud de devolución de los avales presentados por Ortiz Construcciones y Proyectos como garantía de una correcta ejecución de la obra ☐ Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 21 del PGM de Haro y Obras Complementarias y Addenda ☐ h y para conocimiento de la Corporación Municipal, emite el siguiente:

INFORME

Conforme al apartado 3º del artículo 218 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público,

☐ El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales. Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía ☐ h.

En consecuencia, es la dirección facultativa de las obras de urbanización de la U.E.-21, llevada a cabo por la empresa Cadisa y representada por el ingeniero de caminos, canales y puertos don Francisco José Bernad Alfaro quien debería de emitir el informe sobre el estado de las obras de urbanización de la U.E.-21.



Habida cuenta de que el Ayuntamiento de Haro ha resuelto el contrato con la empresa Cadisa que fue quien dirigió la obra, el técnico que suscribe, con fechas 3 y 4 de octubre de 2011, ha girado visita a las obras de urbanización de U.E.-21, para revisar el estado de las obras realizadas por la empresa "gOrtiz Construcciones y Proyectos", comprobando las siguientes deficiencias achacables a una deficiente ejecución de la obra:

- En la calle La Magdalena, accediendo desde la calle Santa Lucía faltan dos baldosas del pavimento existente junto a la segunda farola.
- La citada anteriormente, segunda farola, tiene a su lado una arqueta de registro cuya tapa está suelta.
- En los dos tramos de acera contruidos de la calle La Magdalena, hay numerosas baldosas sueltas.
- En el entorno de la plaza ajardinada y de la pérgola, hay numerosos adoquines sueltos.
- En la calle La Ventilla, hay baldosas de granito rotas en el entorno de una tapa de arqueta.
- En la calle del Mediodía, en su eje, hay un sumidero suelto que se ha desprendido del hormigón que lo sujetaba.
- El pavimento de la calle del Mediodía, constituido por adoquines de granito, se encuentra en malas condiciones, habiéndose asentado y desplazado, llegando, en algún caso, a faltar piezas.
- El pavimento de la calle sin nombre, que comunica Santa Lucía con la calle Donantes de Sangre está constituido, también, por adoquines de granito, se encuentra en malas condiciones, habiéndose asentado y desplazado.
- En la citada calle, en su eje, hay varios sumideros y un pozo de saneamiento sueltos, habiéndose desprendido del hormigón que lo sujetaba.

Se debe de aclarar que en el listado anterior no se han incluido algunos defectos, ya que el importe de sus arreglos se descontaron de la Certificación Final, las reparaciones descontadas son las siguientes:



- Fratasado de r gola en calle La Ventilla
- Transición en rebajes de acera con pendiente inferior al 8%
- Borrado de se nalizaci n horizontal provisional.

En cuanto a lo reclamado por los propietarios sobre el movimiento de tierras y acondicionamiento de las parcelas resultantes hay que decir lo siguiente:

Un Proyecto de Urbanización debe ceñirse a urbanizar suelos destinados a espacios libres de uso público y viales de uso público. Máxime cuando el sistema es el de Cooperación como es el caso, en que es la administración quien urbaniza, aunque posteriormente repercute los costes en los propietarios. El hecho de incluir el vaciado y explanación de las parcelas resultantes (de uso privado) en el proyecto de urbanización significaría que los propietarios estarían pagando (en el porcentaje que les correspondiera según el proyecto de reparcelación) el coste de dichas obras. Pero hay parcelas que no necesitan efectuar ningún desmonte, excavación o explanación, y estarían pagando las obras de movimiento de tierras de las demás parcelas, lo que no parece muy justo. Es por eso que habitualmente, si no existe acuerdo entre los propietarios, cosa que no existe en este caso, se urbanizan única y exclusivamente los terrenos destinados por el planeamiento al uso público.

En consecuencia, a juicio del técnico que suscribe no cabe estimar las alegaciones en los aspectos antes señalados

Visto el Informe emitido por la Tag-Letrado de Asuntos Fiscales, que en respuesta a las alegaciones informa:

1.- Alegación presentada por **D. Teodoro Hoyos Quintano, actuando en calidad de Administrador de la mercantil Sidenia 2000 S.L.**, con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 7 de noviembre de 2011, señalando, en esencia:

Primera.- Que en cuanto a la parcela 2G formuló con fecha 15 de febrero de 2008, alegaciones en el sentido de rectificar la ficha de la parcela adjudicada con los datos que figuraban en el apartado 8 de dicho escrito así como que se incluyera en la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación la suma de 60.592,83 euros en concepto de indemnización por la carga que sufría la citada parcela. Escrito que se reprodujo con fecha 1 de agosto de



2008 ante la falta de contestación. Que resultado de lo anterior no puede aceptarse la liquidación en cuanto dicha parcela sufre una carga de servidumbre de luces y vistas que impide el aprovechamiento que se le asigna y dicha falta debe ser indemnizada.

Que en primera instancia, interesa reseñar que el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº 21 del PGM de Haro fue aprobado definitivamente en Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006, y en Junta de Gobierno Local de 24 de abril de 2007 se procede a la resolución del recurso de reposición interpuesto por D^a Teresa Utrilla Díaz, D^a. Celestina Cárcamo Asenjo y D. Joaquin Mota Montalvo y D^a. Begoña Zurdo Padrones contra el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UE 21, estimando parcialmente algunas de las alegaciones presentadas, sin que conste interposición de recurso por parte del interesado contra ninguno de los dos acuerdos en sede judicial. Que asimismo con fecha 5 de junio de 2007 le fue notificado el Decreto de Alcaldía emitido el 24 de mayo de 2007 por el que, vista la cuenta de liquidación que salda las deudas entre los interesados que en el Proyecto de Reparcelación se contemplan y que asciende a 659.189,52 euros y la distribución de cuotas por parcelas, se notifica a los propietarios las cantidades a ingresar a favor del Ayuntamiento para el pago de las indemnizaciones así como las cantidades a pagar por indemnizaciones, sin que conste interposición de recurso por parte del interesado contra dicho acuerdo en vía administrativa ni en sede judicial.

Que no obstante, sentado lo anterior, en el Departamento de Secretaría Municipal obra expediente de modificación puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 incoado con fecha 15 de abril de 2008, en el que entre otros propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre, se cita al interesado a una reunión el día 5 de junio de 2009 con el fin de explicarles las modificaciones a realizar para corregir los errores que se han detectado en el Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 en cuanto a las servidumbres de luces y vistas; asimismo obra un Informe de Secretaría de fecha 9 de septiembre de 2009, haciendo constar que en dicha reunión se informó a los propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre de luces y vistas, y la forma en que el Ayuntamiento se proponía arreglarlos.



Que consultados los Departamentos de Secretaría y Obras encargados de su tramitación, se comunica que están tramitando los expedientes de modificación puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 así como de modificación puntual del PGM de Haro para subsanar tales cuestiones.

Segunda.- Que se observa en la liquidación que los distintos conceptos que se recogen en la misma y que dan un importe de 1.790.632,17 euros en modo alguno se corresponden con la previsión que se tuvo en cuenta en el Proyecto de Reparcelación, en cuanto que el total que consta en la cuenta de liquidación provisional es de 1.115.000 euros, observándose que frente a un costo de obra de urbanización de 374.808 euros aparecen en la liquidación sometida a información pública la suma de 1.243.296,62 euros y 43.390,65 euros, y en este orden la Jurisprudencia considera que el duplicar la obra de urbanización sin que conste como es este caso que se hayan producido variaciones en el proyecto de urbanización, supone la improcedencia de reclamar a los afectados el exceso sobre lo presupuestado en el proyecto de reparcelación.

De ahí que la liquidación sea inadmisibile y totalmente rechazada.

Que en primer término, al amparo de lo dispuesto en el art. 127.2 del RGU, los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. Los errores y omisiones que se adviertan, así como las rectificaciones que se estimen procedentes, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva.

Que al amparo de lo dispuesto en el art. 128 del RGU:

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

2. Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.

3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

1. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido



con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

2. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

3. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Que sin ánimo de caer en la reiteración, conviene resaltar que el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº 21 del PGM de Haro fue aprobado definitivamente en Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006, sin que conste interposición de recurso en plazo por parte del interesado en vía administrativa ni en sede judicial.

Que con posterioridad a esa fecha, el 22 de mayo de 2007 fue adoptado el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la U.E. 21 con un presupuesto de ejecución por contrata de 1.406.802,66 euros y que dicho acuerdo fue sometido a información pública con publicación en el BOR, en un diario de difusión local y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y con *notificación personal* a los interesados, en el caso de Sidená 2000 S.L. con fecha 21 de junio de 2007, sin que contra dicha aprobación se presentase alegación alguna por parte de Sidená como tampoco se presentó contra la aprobación definitiva adoptada en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 y notificada el 12 de diciembre de 2007.

En este sentido, señala la STSJ de Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 22 de diciembre de 1999 que conforme al antedicho artículo, en la liquidación definitiva deben tenerse en cuenta, entre otros conceptos, las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación, así como los errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad al referido acuerdo.

Que en todo caso tanto la suma de 1.243.296,62 euros por concepto de certificaciones de obras como la de 43.390,65 euros por concepto de liquidación de obra corresponden a obras de urbanización efectivamente ejecutadas.

Por lo expuesto, se propone estimar parcialmente la primera alegación presentada a resultas de la tramitación correspondiente por los Departamentos de Obras y Secretaría Municipales, desestimando la segunda.

2.- Alegación presentada por D. José González Marciel y D^a.



Isabel Manzano Montejo, con fecha 7 de noviembre de 2011 en el registro general de la Subdelegación del Gobierno en Vizcaya y con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 9 de noviembre de 2011, señalando, en esencia:

Primera.- Que se ha producido un incremento injustificado y contrario a derecho de los costes de urbanización teniendo en cuenta la cuenta de liquidación provisional presentada en el Proyecto de Urbanización en mayo de 2005 que arrojaba un saldo inicial de 225.562,52 euros y que cuando se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización el 12 diciembre de 2006 tal cuenta quedó fijada en 1.115.000, de los que 374.808 euros eran estrictamente obras de urbanización. En cambio, la liquidación definitiva arroja un resultado definitivo de 1.517.484,89 más iva, y la partida de obras de urbanización se ha disparado hasta 1.286.687,30 euros. No concurren ninguno de los tres supuestos previstos en el art. 128.3 del RGU que justifique la variación al alza, lo que hubiera requerido la rectificación del Proyecto de Reparcelación conforme al art. 190.3 del RGU, con la apertura del trámite de audiencia (STJ Valencia 06-06-05 nº 750/2005, rec. 905/2000).

Que en primer término, al amparo de lo dispuesto en el art. 127.2 del RGU, los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. Los errores y omisiones que se adviertan, así como las rectificaciones que se estimen procedentes, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva.

Que al amparo de lo dispuesto en el art. 128 del RGU:

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

2. Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.

3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:



1. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.
2. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
3. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Que sentado lo anterior, conviene precisar que lo que se aprobó definitivamente en Junta de Gobierno Local de fecha 12 de diciembre de 2006 no fue el Proyecto de Urbanización (aprobado definitivamente el 14 de noviembre de 2007) sino el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº 21 del PGM de Haro, sin que conste interposición de recurso por parte de los interesados contra dicho acuerdo ni en vía administrativa ni en sede judicial.

Que asimismo en el expediente del Proyecto de Urbanización, consta que el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007-cuyo presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a la cantidad de 1.406.802,66 euros-, fue publicado en el BOR de 28 de junio de 2007 y fue sometido a audiencia de los propietarios, en concreto, a los alegantes les fue notificado con fecha 21 de junio de 2007, sin que conste presentación de alegaciones por su parte. Y que el acuerdo de aprobación definitiva adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 de resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización les fue notificado con fecha 7 de diciembre de 2011, sin que conste interposición de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial o se interesara en esa fase del procedimiento la previa rectificación del Proyecto de Reparcelación que ahora se invoca.

Es por ello, que se propone desestimar la alegación presentada.

Segunda.- Que en la cuenta de liquidación definitiva se incluye la partida denominada Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general por importe de 129.440,63 euros más iva al 18%, y que dicha partida debía ser asumida por Ortiz Construcciones y Proyectos S.A., conforme a la cláusula 4.6 del pliego de cláusulas económico-administrativas que rigieron la contratación de las obras, porque estaba incluida en el precio del



Proyecto objeto del contrato, ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse a los propietarios de los gastos de instalación de las redes de todo suministro con cargo a las empresas o entidades suministradoras.

Que conforme al art. 59.1.d) del RGU y art. 120.2.a) de la Ley 10/1998, el importe de las obras de urbanización que corre a cargo de los propietarios de un polígono o unidad de actuación comprenderá los siguientes conceptos, suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución, y alumbrado público .2. Los particulares afectados por obras de urbanización en un polígono o unidad de actuación podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las empresas concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.

Que tienen razón los alegantes al manifestar que se trataba de un gasto asumible por el adjudicatario conforme a la cláusula 4.6 del Pliego y a la vista, entre otros, del Informe del Arquitecto Municipal de 26 de julio de 2010 y del de la Secretaría de 30 de noviembre de 2010, pero no es menos cierto que tramitado por esta Administración expediente de resolución del contrato de urbanización de la UE 21, formulada oposición por el contratista, conforme al art. 109 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, solicitó Dictamen al Consejo Consultivo de La Rioja, en el que efectivamente se determinaba la asunción por el Ayuntamiento, como promotor de la U.E.21, del nuevo coste de las instalaciones exteriores de conexión de dicha UE 21 a la red eléctrica que proponga, o se negocie, con Iberdrola. Pero visto lo dispuesto en los arts. 11 y 53.2 del Reglamento orgánico y funcional del Consejo Consultivo de La Rioja, Decreto 8/2002, de 24 de enero, esta Administración Municipal, en acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2011, se limitó a dar cumplimiento al mismo, pero en los siguientes términos:

... pero apartándose de dicho dictámen respecto al cálculo de la cuantía de dicha liquidación en relación con la compensación con el saldo a favor de la contratista de las deficiencias valoradas en 750 euros, así como de la cantidad de 25.719 euros



correspondientes a la partida presupuestada para conexión, menos la baja de la licitación, en los términos señalados en el Dictamen, puesto que de los Informes emitidos tanto por la Dirección de obra como por el arquitecto municipal, Sr. Llona Manzanedo, queda suficientemente acreditado que dichas partidas han sido sustituidas por otras debidamente acreditadas, y así consta debidamente en la liquidación presentada por los técnicos mencionados...

Por lo que resulta evidente que el Ayuntamiento asume el gasto como promotor y por tanto, por extensión los propietarios están obligados a sufragar el gasto.

Es por ello, que se propone desestimar la alegación presentada.

Tercera.- Que de acuerdo con el art. 90.2 de la Ley 37/92 del IVA, el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo y como todas las partidas que integran las cuotas de urbanización son prestaciones de servicios realizados antes del 1 de julio de 2010, procede la aplicación del 16%. No obstante, el Ayuntamiento ha incumplido el art. 88 de la Ley 37/92, al no haber expedido las facturas correspondientes a los propietarios en el plazo de un mes desde la realización de cada prestación de servicio por costes de urbanización y ha transcurrido más de un año de la fecha del devengo.

Que en este sentido y de aplicación al presente, es la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos de fecha 28 de octubre de 2010-V2361/2010, en la que la entidad consultante es un Ayuntamiento que también ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación, cuya transcripción literal es la siguiente:

El Ayuntamiento consultante ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación. Las obras se han recepcionado con anterioridad al 1 de julio de 2010 y los gastos previstos en la cuenta de liquidación han sido abonados. El ayuntamiento tiene previsto repercutir las cuotas urbanísticas en septiembre de 2010.

Cuestión planteada: Tipo impositivo aplicable.

El artículo 4, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por



empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.

En este sentido, el artículo 5, apartado uno, letra d), de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, otorga la condición de *empresario* o profesional a efectos de dicho Impuesto a quienes efectúen la *urbanización de terrenos* o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

De acuerdo con este precepto, constituye doctrina reiterada del Centro Directivo que la realización de obras de urbanización a través del sistema de cooperación atribuye la condición de empresario a la Administración pública, en concreto, la Consulta de 28 de octubre de 2010-V2361-10 (la entidad consultante es un Ayuntamiento que ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación) que las efectúa, si no tuviera ya antes esta condición por razón de su actividad urbanística.

Los propietarios de los terrenos, por su parte, se convertirán en empresarios o profesionales (si, asimismo, no lo fueran previamente) en tanto que promotores de la urbanización.

2.- El artículo 88, apartado uno, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido dispone que los sujetos pasivos deberán repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando éste obligado a soportarlo, siempre que la repercusión se ajuste a lo dispuesto en esta Ley, cualesquiera que fueran las estipulaciones existentes entre ellos.

Por su parte, el artículo 88, apartado dos, de la Ley 37/1992, establece que la repercusión del Impuesto deberá efectuarse mediante factura o documento sustitutivo, en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

El Ayuntamiento consultante, por tanto, vendrá obligado a repercutir sobre los destinatarios de las operaciones gravadas (los propietarios de los terrenos) el Impuesto sobre el Valor Añadido con ocasión del cobro de los importes que, para el reparto de costes de urbanización, impute a cada uno de aquéllos.

El artículo 164, apartado uno, número 3º, de la Ley 37/1992,



establece que sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior de dicha Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a: 3°. Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

El artículo 2, apartado 1, del citado Reglamento dispone que de acuerdo con el artículo 164.uno.3° de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura y copia de ésta por las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el desarrollo de su actividad, incluidas las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por su parte, el artículo 2, apartado 2, letra a), del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, dispone lo siguiente:

2. Deberá expedirse factura y copia de ésta en todo caso en las siguientes operaciones:

a) Aquellas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.

De acuerdo con lo expuesto, el Ayuntamiento consultante estará obligado a expedir factura para los destinatarios de las obras de urbanización por él efectuadas mediante el sistema de cooperación. Dichas facturas deberán reunir los requisitos contenidos en el artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

3.- El artículo 90, apartado dos de la Ley 37/1992, dispone que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente



en el momento del devengo.

El artículo 75 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se ocupa de regular las reglas de devengo de dicho Impuesto, establece en su apartado uno, número 1º, lo siguiente:

1º. En las entregas de bienes, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable.

2º. En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando se trate de ejecuciones de obra con aportación de materiales, en el momento en que los bienes a que se refieran se pongan a disposición del dueño de la obra.

Por su parte, el artículo 79 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (BOE del 24), establece que, con efectos desde el 1 de julio de 2010 y vigencia indefinida, el Impuesto sobre el Valor Añadido se exigirá al tipo general del 18 por ciento.

En particular y conforme a la Consulta V1280-10, de 8 de junio de 2010, la expedición de la factura deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de facturación, precepto que establece lo siguiente:

Artículo 9. Plazo para la expedición de las facturas o documentos sustitutivos.

1. Las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos en el momento de realizarse la operación.

No obstante, cuando el destinatario de la misma sea un empresario o profesional que actúe como tal, deberán expedirse dentro del plazo de un mes contado a partir del citado momento.

En todo caso, las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos antes del día 16 del mes siguiente al periodo de liquidación del Impuesto en el curso del cual se hayan realizado las operaciones.

2. A los efectos de este reglamento, las operaciones se entenderán realizadas en la fecha en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a las citadas operaciones.

Y la consulta V1175-05, de 17 de junio de 2005, determina expresamente el momento en que se entiende realizado el hecho imponible:

En cuanto al momento en que se entiende realizado el hecho



imponible prestación de servicios consistente en la ejecución de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador, el artículo 75 de la Ley 37 /1992 establece:

Uno. Se devengará el Impuesto:

(□c)

2º. En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por tanto, la conclusión es que el Impuesto se devengará, en principio, cuando se presten los servicios de urbanización, es decir, cuando las obras de urbanización se entiendan finalizadas.

La pregunta, en este caso, es cuándo finalizan estas obras.

En consecuencia con los preceptos indicados, la repercusión del Impuesto por el Ayuntamiento consultante a los propietarios de suelo deberá realizarse al tipo impositivo del 18 por ciento.

De las respuestas de la Dirección General de Tributos se desprende que el devengo del impuesto no se produce cuando se presta el servicio de redacción de la modificación puntual del PGM, el de redacción del Proyecto de Reparcelación-el 2-03-2004-, el de redacción del Proyecto de obra civil Proyecto eléctrico y estudio de seguridad e higiene-en marzo 2007 y mayo 2008-, de la dirección facultativa y técnica de la obra-fecha de inicio de las obras, el 15-04-2008 y finalización,04-06-2010-, de los honorarios del Registrador de la Propiedad-años 2006 y 2007-, de las certificaciones y liquidación de obra(-devengo 4-06-2010-fecha de recepción definitiva de las obras de la UE21).

De admitir la tesis alegada, la Administración tendría que estar girando liquidaciones provisionales cada vez que en un prooceso urbanizador se van realizando entregas de bienes o se van prestando servicios, lo que resulta totalmente improcedente.

Es por ello, que se propone desestimar la alegación presentada.

Cuarta.- Que siendo el sistema de actuación el de cooperación, en el que es el Ayuntamiento quien acomete la urbanización, cobra especial relevancia la información, publicidad y audiencia de tales propietarios en todos los expedientes de contratación administrativa que han sido precisos para poder acometer las obras, de haberse dado publicidad los propietarios podrían haber puesto las medidas correctoras y mecanismos de control necesarios. Que la primera noticia que tienen es cuando se notificó el acuerdo de 22-05-07, teniendo en cuenta que la redacción del Proyecto de



Urbanización fue realizada en marzo de 2007, en el que se especificaba el precio de licitación en 1.406.802,66 euros desde esa fecha el Ayuntamiento debería haber comunicado que si el precio era tal, era debido a que las previsiones del Proyecto eran inexactas produciendo una verdadera indefensión. Posteriormente, es en el acuerdo de JGL de 21-11-07 de Distribución de Cuotas de Urbanización provisionales, en el que se refieren a la repercusión sobre las cuotas a pagar en la liquidación definitiva.

En principio, no cabe oponer desconocimiento sobre la forma de actuar de esta Administración Municipal cuando el sistema de ejecución es el de cooperación y no consta que los interesados se hayan constituido en asociación administrativa como permite el art. 191 RGU.

Que tal como se ha señalado en la contestación a la primera alegación, el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto de Urbanización adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007-cuyo presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a la cantidad de 1.406.802,66 euros-, fue publicado en el BOR de 28 de junio de 2007 y fue sometido a audiencia de los propietarios, en concreto, a los alegantes les fue notificado con fecha 21 de junio de 2007. Y el acuerdo de resolución de alegaciones y aprobación definitiva adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 les fue notificado con fecha 7 de diciembre de 2011, sin que conste interposición de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial o se adoptaran medidas correctoras o mecanismos de control por los interesados.

Que en ningún caso, la aludida normativa urbanística de aplicación al presente (RGU y Ley 10/1998) contempla la exigencia de notificación personal de todos y cada uno de los actos administrativos que con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación se producen durante la actuación urbanizadora hasta el momento en que concluyen las obras de urbanización de la unidad reparcelable. Que en todo caso, los actos relativos a los Expedientes de Contratación se ajustaron a la publicidad exigida por el R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Es únicamente, en el momento en que se concluya la urbanización de la unidad reparcelable (art. 128 RGU) cuando tendrá lugar la liquidación definitiva y cuando de



conformidad con dicha normativa, se exige una notificación en la misma forma que requiere el Proyecto de reparcelación (art. 129 RGU).

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

3.- Alegación presentada por D^a. M^a Teresa Utrilla Díaz, en nombre y representación de D^a. M^a. Antonia Díaz Carcelen, con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 14 de noviembre de 2011, manifestando, en esencia:

Primera.- Que se ha producido una indefensión de los propietarios por falta de notificación de los expedientes de contratación (principio de publicidad del art. 11 del RDL 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Que tampoco se ha notificado el inicio de procedimiento para imposición de penalidades o de sendos procedimientos por resolución de contratos o la existencia del recurso contencioso administrativo nº 351/2009-A (*sirva como requerimiento expreso para que esta parte sea notificada expresamente de cualquier actuación y resolución en el citado procedimiento*). Que el Ayuntamiento ha obviado los arts. 3, 31, 34, 35 y 58 de la Ley 30/1992, RJAP y PAC. Que de haberse dado tales publicidades podrían haberse puesto las medidas correctoras y mecanismos de control necesarios. Que el Ayuntamiento podría haber instado al amparo del art. 191 RGU la constitución de una Asociación Administrativa de Cooperación. Que la nefasta gestión del Ayuntamiento queda reflejada en los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa. Que la primera noticia que tienen los propietarios de que se ha adjudicado el contrato para la redacción del Proyecto de Urbanización fue cuando se notificó el acuerdo de 22-05-2007, en el que se hacía referencia indirecta a tal adjudicación. Que el Proyecto de Urbanización fue redactado en marzo de 2007 y en el mismo se especificaba el precio de licitación de las obras de 1.406.802,66 euros. Que la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación se produjo en Junta de Gobierno Local de 12-12-2006, del que 374.808 euros+iva eran exclusivamente obras de urbanización. Que tras la resolución de recursos de reposición en Junta de Gobierno Local de 24-04-2007, no se adopta decisión alguna respecto al incremento desproporcionado de cuotas por obras de urbanización. Que lejos de



subsanan, con ocasión del acuerdo de distribución de cuotas de urbanización provisionales de Junta de Gobierno Local de 21-11-2007, es la primera vez en que se concreta que tal presupuesto dista con mucho del contemplado en el Proyecto de Reparcelación. Que las diferencias entre la cuenta de liquidación provisional y la definitiva son de entidad suficiente como para ser estimada cualquier impugnación. Que el Ayuntamiento ha obviado la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

En primera instancia, se debe partir de la premisa de que el acto objeto de alegaciones lo es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, y por tanto, ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Urbanización ni los Expedientes de Contratación de Redacción del Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra, son objeto del presente. Ahora bien, sentado lo anterior y a la vista del Informe emitido por Secretaría con fecha 23 de junio de 2005 la tramitación del Proyecto de Reparcelación UE 21 se ajustó a la legislación de aplicación, fundamentalmente, la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, arts. 129 a 140, R.D. 3288/1978 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, arts. 71 a 151 y 186 a 190. Que igualmente, la tramitación del Proyecto de Urbanización se ajustó a lo dispuesto en los artículos 79 y 93 de la Ley 10/98, de 2 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) en relación con la Disposición Transitoria 5ª y art. 92.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ; los arts. 67 a 70 del R.D. 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU) así como el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, modificada por la ley 11/1.999, de 21 de Abril y por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre.

Que en ningún caso, la referida normativa, contempla la exigencia de notificación personal de todos y cada uno de los actos administrativos que con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación se producen durante la actuación urbanizadora hasta el momento en que concluyen las obras de urbanización de la unidad reparcelable.

Que por ello debe reseñarse que todos los actos relativos a



los Expedientes de Contratación(*incluidos los relativos a imposición de penalidades y resolución de contratos*), a la vista de los Informes y documentación obrantes a los mismos, se ajustaron tanto en cuanto a la publicidad aludida por la interesada(art. 11 del R.D.L. 2/2000) como en cuanto a su tramitación de inicio a fin a las previsiones contenidas en el R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Que en todo caso, es en el momento en que se concluya la urbanización de la unidad reparcelable(art. 128 RGU) cuando tendrá lugar la liquidación definitiva y cuando de conformidad con dicho Reglamento de Gestión Urbanística, se exige una notificación en la misma forma que requiere el Proyecto de Reparcelación(art. 129 RGU).

Que asimismo, según consta al expediente del Proyecto de Urbanización, el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007-cuyo presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a la cantidad de 1.406.802,66 euros-, fue publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de 28 de junio de 2007 y fue sometido a audiencia de todos los propietarios, con notificación personal a todos y cada uno de ellos, en concreto, a la alegante le fue notificado con fecha 21 de junio de 2007, sin que conste presentación de alegaciones por su parte, o que se hubiera instado en su caso y en esa fase del procedimiento, la rectificación del Proyecto de Reparcelación(tras la resolución de recursos de reposición, uno de ellos presentado por la propia interesada, en Junta de Gobierno Local de 24-04-2007, tampoco se instó).Por lo que no cabe alegar que la primera vez en que se concreta el importe de 1.406.802,66 euros, fue cuando se le notificó el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2007 de Distribución de Cuotas de Urbanización Provisionales-el 14 de diciembre de 2007-, la primera vez que se concreta precisamente que tal presupuesto de ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización asciende a 1.406.802,66 euros es en el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007.Y que del mismo modo, le fue notificado con fecha 10 de diciembre de 2007, el acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 de resolución de alegaciones y



aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, sin que conste interposición de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial o se instase la adopción de medidas correctoras. Que en cuanto al recurso contencioso-administrativo, la que suscribe se debe remitir al certificado expedido por la Letrado de Asuntos Generales con fecha 16 de noviembre de 2011, encargada de su defensa letrada.

Que efectivamente, al amparo del art. 191 del RGU, el propio Ayuntamiento podría haber instado la formación de una asociación administrativa de cooperación, pero del mismo modo, dicha asociación también se podría haber formado por iniciativa de los propietarios, máxime habiendo sido notificados de los acuerdos de aprobación tanto inicial como definitiva del Proyecto de Urbanización, no constando al expediente de reparcelación que los propietarios lo hubieran interesado.

Que en cuanto a los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa, no cabe sino señalar que a la vista de los Informes obrantes a los expedientes de contratación emitidos por los Servicios Técnicos, a los que la propia interesada alude en sus alegaciones, esta Administración se limitó a seguir el procedimiento y adoptar finalmente los acuerdos de resolución correspondientes en Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2011.

Que por último resulta claro que este Ayuntamiento ha tenido en cuenta la liquidación provisional, porque vistas las cantidades giradas a cuenta en concepto de cuotas de urbanización provisionales así como las indemnizaciones aprobadas en su día a partir de la cuenta de liquidación provisional, los propietarios deberán abonar las diferencias tanto en concepto de cuotas de urbanización que completan la liquidación definitiva como en concepto de indemnizaciones.

Es por ello que se propone desestimar esta alegación.

Segunda.- 2.1)Que la Unidad de ejecución n 21º es ruinosa. La legislación urbanística exige que al Proyecto de Reparcelación se acompañe un Estudio Económico-Financiero directamente relacionado con la cuenta de liquidación provisional y visto el Analisis económico-financiero, resulta que no hay tal estudio. Además la unidad no es rentable por causas imputables exclusivamente al Ayuntamiento.



Que resulta inadmisibile la pretensión alegada, ya que se estarían combatiendo actos de aplicación del Proyecto de Reparcelación que deberían haber sido denunciados mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hizo la alegante, que si bien presentó recurso de reposición contra dicho acuerdo, no interpuso en vía judicial, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que no obstante en este punto cabe remitirse al Informe del Arquitecto Municipal.

2.2) Que se han incluido partidas en la cuenta de liquidación definitiva no tasadas legalmente, arts. 128 y 129 RGU. Que se ha producido un incremento injustificado de costes de urbanización. Que la cuenta de liquidación definitiva adolece de falta de claridad y expresión de las omisiones y errores posteriores al acuerdo de reparcelación (no hay una memoria explicativa). Que no se ha concluido la urbanización, al menos las obras de instalación de red eléctrica. Que de la cifra estimativa de 374.808 euros más iva a 1.286.687,30 euros más iva se ha producido una modificación de contratos, art. 101.3 en relación con la Disposición Adicional 9ª del R.D.L. 2/2000. Que el Ayuntamiento debería haber detectado los errores de que adolecía el Proyecto de Reparcelación, y señala tres momentos: vicio técnico en origen (a pesar de ello, Informes favorables), Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado en Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006 (se pasa de una cuenta de liquidación provisional de 815.000 a 1.115.000 euros) y aprobación inicial de la liquidación definitiva por importe de 2.233.245,20 euros más iva., vulneración del art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Que frente a tales manifestaciones no cabe sino argumentar que las partidas que esta Administración ha incluido en la cuenta de liquidación definitiva se han ajustado a lo dispuesto en el art. 128.3 del RGU:

En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

- a. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.
- b. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- c. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas



o judiciales posteriores al mismo.

Que en cuanto al incremento de los costes de urbanización respecto del coste de las obras de urbanización contemplado en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, la que suscribe no puede sino remitirse a los Informes obrantes a los expedientes tanto del Proyecto de Reparcelación como del Proyecto de Urbanización como de la Addenda. Y en cuanto a posibles errores, transcribir parte del Informe de Secretaria de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables, y que necesariamente forman parte inseparable de las obras de urbanización de dicha Unidad..., lo que produce un incremento total de 189.568,01 euros a los que hay que sumar gastos generales, beneficio industrial e IVA, que supone un presupuesto de ejecución por contrata de 275.483,68 euros...*

Que respecto a la falta de claridad, el art. 128.2 RGU determina que la liquidación definitiva tendrá exclusivamente efectos económicos y por ello, esta Administración ha tenido en cuenta el conjunto de gastos soportados y en la liquidación definitiva se han relacionado de forma expresa y detallada todos los conceptos(partidas) que han integrado todos los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, devenidos todos ellos de los distintos acuerdos adoptados por esta Administración y obrantes a los expedientes de reparcelación y urbanización de la unidad.

Que en cuanto a que las obras de instalación eléctrica no estaban ejecutadas a la fecha de adopción del acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, el art. 128.1 del RGU determina que la liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Del Informe emitido por el Arquitecto Municipal respecto a esta alegación se desprende que todas las obras relativas a redes



eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Pero asimismo como se reconoce en las alegaciones, con carácter previo a la adopción del acuerdo objeto de la presente, por acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2011 se aprobó el gasto correspondiente a la contratación de trabajos para dotar de suministro de energía eléctrica a las futuras viviendas y se adjudicó el contrato a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., por tanto, esta Administración se limitó a incluir dicho gasto, tal como señala la STSJ de Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 22 de diciembre de 1999, en la liquidación definitiva deben tenerse en cuenta, entre otros conceptos, las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

Y en este sentido, del Informe emitido por el Arquitecto Municipal, cuya transcripción parcial se aporta al presente, se deduce claramente el motivo de la inclusión de la partida correspondiente a Iberdrola:..

En cuanto al suministro eléctrico. La compañía suministradora IBERDROLA, S. A., comunica cuando se le solicita una conexión o actuación urbanística a sus redes, una carta de condiciones en las que fija los requerimientos que exige para las instalaciones. Entre sus condicionados siempre se encuentra el de que las nuevas instalaciones (redes eléctricas, Centros de Transformación, etc..) deben de conectarse con sus redes y centros existentes. Lo que se exige en los Proyectos de Urbanización es la realización de la Obra civil (Arquetas, Conducciones, Centros de transformación) y la realización de los tendidos eléctricos necesarios en el ámbito de la urbanización que se pretende. Pero, además exige las obras ajenas al ámbito para conectarse con sus centros y redes (fundamentalmente tendido de red eléctrica y conexión). Y además exige que dichas obras las realice la propia compañía por sí misma o a través de sus subcontratas. Es decir no permite que las realice otra empresa, ya sea adjudicataria del ayuntamiento o a través de particulares.



Para iniciar estas obras o subcontratar las mismas Iberdrola exige el pago □gpor adelantado□h. Es por ello que el ayuntamiento ya HA ABONADO A IBERDROLA el importe de los gastos de conexión, y está a la espera de que Iberdrola realice los trabajos. Es por tanto UN GASTO YA EFECTUADO y, por tanto repercutible en la CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL, independientemente de que las obras estén o no ejecutadas. A pesar de que estas obras de conexión están por realizar por Iberdrola, como ya se ha dicho, son exteriores al ámbito de actuación. Todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Y a la vista de la orden de pago aportada al expediente por la Tesorería Municipal ese pago ha sido efectuado por esta Administración con fecha 23 de noviembre de 2011.

Que por otro lado, no puede decirse que se esté ante uno de los supuestos de modificación de los contratos del art. 101.3 en relación con la Disposición Adicional Novena del RDL 2/00, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, porque se trata de expedientes distintos, uno es el de reparcelación y otro el de urbanización.

Que sin ánimo de caer en la reiteración, no cabe alegar vicio técnico del Proyecto de Reparcelación en esta fase del procedimiento, en todo caso, debería haber sido denunciado mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hizo la alegante, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma. No pudiendo la que suscribe sino remitirse a los Informes obrantes

Que tampoco puede admitirse que el acuerdo objeto de alegaciones vulnere el art. 100.3 del RGU, porque dicho artículo está refiriéndose a la cuenta de liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación, no a la liquidación definitiva.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

2.3) Que se ha producido una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas, siendo aplicable la Ley 10/98, LOTURI, arts. 106, 110.4 y 131.4 y el art. 64 del RGU. Que procedía por parte del Ayuntamiento haber iniciado un



procedimiento de reducción de contribución de costes de urbanización a los propietarios. Que insta sea iniciado a petición de parte, si bien tal procedimiento de reducción de cargas no se puso de manifiesto en la fase del Proyecto de Reparcelación, fue porque en aquel momento la urbanización a priori no era irrentable.

Que no cabe sino reiterar la necesidad de rechazar todo aquello que haga alusión a otros actos administrativos que no sean el propio acuerdo objeto de alegaciones como es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, dando por reproducido lo ya manifestado al efecto.

Que, en todo caso, interesa significar que lo que no tiene que vulnerar el principio de equidistribución de beneficios y cargas es la actuación urbanística planteada en el Proyecto de Reparcelación y parece ser que la ordenación propuesta procedía al reparto de cargas y beneficios a partir de las determinaciones previstas por el Plan General Municipal de Haro, no produciendo agravios comparativos a los propietarios de la Unidad de Ejecución, al menos así lo debió entender la alegante durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación, o con su aprobación definitiva, porque a pesar de los distintos recursos que presentó no cuestionó que por esta Administración se hubiera incumplido el principio de equidistribución de cargas y beneficios ni de haberlo cuestionado tampoco interpuso recurso contencioso.

Asimismo, y en cuanto a la posibilidad de instar una reducción de cargas en aplicación del art. 64 del RGU, el cual señala: Cuando la actuación en determinados polígonos o unidades de actuación no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previo dictamen del Consejo de Estado, con audiencia o, en su caso, a instancia de los Ayuntamientos interesados, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación económica a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables. Dicho artículo se está refiriendo a aquellos supuestos de falta de viabilidad económica en función de la relación existente entre los aprovechamientos (valor en venta del metro cuadrado, valor de



repercusión del suelo a partir de los precios de mercado tenidos en cuenta en el Proyecto de Reparcelación...) y las cargas urbanísticas asignadas. La supuesta falta de rentabilidad o viabilidad económica de las previsiones del Proyecto de Reparcelación no se plantearon porque se reconoce por la alegante *a priori no era irrentable*. Si consideraba que las determinaciones urbanísticas (implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, edificabilidad...) del ámbito hacían que no fuera rentable su ejecución, porque los beneficios eran insuficientes para absorber las cargas urbanísticas debió haber recurrido en plazo. Lo que no cabe admitir es que sea esta Administración Municipal y por extensión todos los contribuyentes de la ciudad de Haro, los que soporten los costes, olvidando que al amparo del art.11 de la Ley 10/1998, los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

2.4) Que procede la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Haro, el propio Ayuntamiento reconoce la incorrección de la ejecución de las obras hasta el punto de pretender resolver los contratos, no ha sabido ordenar las relaciones contractuales con los adjudicatarios, excesivo retraso en la ejecución, materiales empleados, demoliciones sin indemnizaciones.

Que en este punto cabe dar por reproducido lo ya manifestado anteriormente y es que tanto el Proyecto de Reparcelación como el Proyecto de Urbanización y los consiguientes expedientes de contratación se tramitaron conforme a la normativa aplicable y que por tanto, no cabe imputar la responsabilidad patrimonial de la Administración pública prevista en los arts. 139 a 144 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que en cuanto a demoliciones sin indemnizaciones, procede igualmente remitirse al Informe de Secretaría de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de*



Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables...

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Tercera.- Imposibilidad de repercusión de ciertos costes obrantes en la cuenta de liquidación definitiva: Demoliciones, red de telefonía, red de telecomunicaciones y red de gas (art. 120.2 de la Ley 10/1998), no estando incluidas en la cuenta de liquidación provisional deberán ser excluidas de la cuenta de liquidación definitiva. Que tampoco procede repercutir la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general. Que de la partida certificación-liquidación de obra debe sufrir las deducciones apuntadas en el Dictamen del Consejo Consultivo nº 35 y en su caso, las penalidades impuestas al contratista.

Que frente a esta alegación, no puede negarse que efectivamente tales partidas no estaban incluidas en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación. Pero siguiendo el dictado del art. 128 del RGU, la liquidación definitiva se formulará una vez hayan concluido las obras de urbanización de la unidad reparcelable, que es cuando ya se conocerá con certeza el montante definitivo de su importe, que en un principio era estimativo y se tendrán en cuenta todos aquellos gastos que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación. De la comprobación de los expedientes resulta que en Junta de Gobierno Local de 6 de febrero de 2007 se aprobó la Contratación de la Redacción Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra a Consultora Aragonesa de Ingeniería S.A. (Cadisa) y en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en la 3ª, como reconoce la alegante, se establecía que, deberá contener como mínimo redes de saneamiento, distribución de agua, red de riego independiente, canalización eléctrica, red de alumbrado, red de gas natural, red de telecomunicaciones y red de telefonía. Por tanto, tales redes forman parte de las obras de urbanización y no se puede olvidar que el Proyecto de urbanización fue aprobado y sometido a notificación personal de todos y cada uno de los propietarios de la Unidad de Ejecución sin que fuese impugnado por ninguno de ellos incluida la alegante. La propia interesada hace mención a una Sentencia del TSJ de Cataluña en la que se estima el recurso en



cuanto a la deducción a los demandantes del importe correspondiente a las instalaciones de gas propano por tratarse de un *servicio que no figura en el Proyecto de Urbanización*, en el presente caso, resulta acreditado que si estaban incluidos.

Que en cuanto a la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general, se da por reproducido lo expuesto en el apartado 2.2).

Que no obstante conviene precisar que realmente se trataba de un gasto asumible por el adjudicatario conforme a la cláusula 4.6 del Pliego y así lo ratifican, tanto el Informe del Arquitecto Municipal de 26 de julio de 2010 como el de la Secretaría de 30 de noviembre de 2010, pero no es menos cierto, que tramitado por esta Administración expediente de resolución del contrato de urbanización de la UE 21, formulada oposición por el contratista, conforme al art. 109 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, se solicitó Dictamen al Consejo Consultivo de La Rioja, y visto lo dispuesto en los arts. 11 y 53.2 del Reglamento orgánico y funcional del Consejo Consultivo de La Rioja, Decreto 8/2002, de 24 de enero, esta Administración Municipal, en acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2011, se limitó a dar cumplimiento al mismo, y efectivamente dicho Dictamen determinaba la asunción por el Ayuntamiento, como promotor de la U.E.21, del nuevo coste de las instalaciones exteriores de conexión de dicha UE 21 a la red eléctrica que proponga, o se negocie, con Iberdrola, se limitó a dar cumplimiento al mismo, pero en los siguientes términos:

... pero apartándose de dicho dictámen respecto al cálculo de la cuantía de dicha liquidación en relación con la compensación con el saldo a favor de la contratista de las deficiencias valoradas en 750 euros, así como de la cantidad de 25.719 euros correspondientes a la partida presupuestada para conexión, menos la baja de la licitación, en los términos señalados en el Dictamen, puesto que de los Informes emitidos tanto por la Dirección de obra como por el arquitecto municipal, Sr. Llona Manzanedo, queda suficientemente acreditado que dichas partidas han sido sustituidas por otras debidamente acreditadas, y así consta debidamente en la liquidación presentada por los técnicos mencionados. Procede por tanto el abono de dicha liquidación que asciende a un total de CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES



EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (50.333,15 €)...

Por lo que no cabe hablar de duplicidad y resulta evidente que el Ayuntamiento asume el gasto como promotor y por tanto, por extensión los propietarios están obligados a sufragar el gasto.

En cuanto a que se deba o no descontar las penalidades impuestas a Ortiz Construcciones a resultas de la sentencia que recaiga en el procedimiento contencioso-administrativo, el art. 128.4 del RGU, determina que si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto. *Por lo que a fecha del presente la que suscribe no puede pronunciarse al efecto.*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Cuarta.- Ejecución material incorrecta de las obras de urbanización en los solares 2.D y 2.E: partida de movimientos de tierras.

Que en este punto cabe remitirse al Informe del Arquitecto Municipal.

Quinta.- Tipo impositivo del iva:16% vigente a la fecha del devengo de los costes de urbanización, no del pago. Pérdida del derecho del Ayuntamiento a repercutir las cuotas de iva de las partidas de la cuenta de liquidación definitiva por transcurso de un plazo superior a un año desde el devengo del impuesto. Se reseñan distintas consultas de la Dirección General de Tributos.

Que en principio y respecto a que en el cuadro de cuotas de urbanización definitivas en la 3ª columna donde consta la cuota provisional se hace constar las cantidades sin iva y los propietarios abonaron el 16% de tales cantidades, reseñar que lo que se ha hecho es restar a los costes totales, los costes provisionales y a esa diferencia se le ha aplicado el iva.

Que la interesada fundamenta sus alegaciones en reiteradas consultas de la Dirección General de Tributos y en este sentido, se ha de indicar que nada que objetar a las consultas V0343-05, V2725-07, en las que la entidad consultante es ciertamente, un Ayuntamiento, pero si respecto a otras, porque se entienden no serían de aplicación al presente, así la V0306-04 no se menciona que la entidad consultante sea un Ayuntamiento y está referida a la permuta de un solar, o la V0399-04 referida a ejecuciones de obra por las que deben expedirse facturas y las discrepancias se



producen entre la entidad consultante y sus clientes o la V1057-10, en la que la entidad consultante es un Ayuntamiento que tiene contratada la ejecución de determinadas obras cuya recepción y pago se efectúa mediante certificaciones de obra.

Que por ello y siendo de aplicación al presente, por tratarse de un supuesto en que la entidad consultante si es un Ayuntamiento y si ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación, se va a transcribir al presente, la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos de fecha 28 de octubre de 2010-V2361/2010:

El Ayuntamiento consultante ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación. Las obras se han recepcionado con anterioridad al 1 de julio de 2010 y los gastos previstos en la cuenta de liquidación han sido abonados. El ayuntamiento tiene previsto repercutir las cuotas urbanísticas en septiembre de 2010.

Cuestión planteada: Tipo impositivo aplicable.

El artículo 4, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.

En este sentido, el artículo 5, apartado uno, letra d), de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, otorga la condición de *empresario* o profesional a efectos de dicho Impuesto a *quienes* efectúen la *urbanización de terrenos* o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

De acuerdo con este precepto, constituye doctrina reiterada del Centro Directivo que la realización de obras de urbanización a través del sistema de cooperación atribuye la condición de empresario a la Administración pública, en concreto, la Consulta de 28 de octubre de 2010-V2361-10 (la entidad consultante es un Ayuntamiento que ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación) que las efectúa, si no tuviera ya antes esta



condición por razón de su actividad urbanística.

Los propietarios de los terrenos, por su parte, se convertirán en empresarios o profesionales (si, asimismo, no lo fueran previamente) en tanto que promotores de la urbanización.

2.- El artículo 88, apartado uno, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido dispone que los sujetos pasivos deberán repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando éste obligado a soportarlo, siempre que la repercusión se ajuste a lo dispuesto en esta Ley, cualesquiera que fueran las estipulaciones existentes entre ellos.

Por su parte, el artículo 88, apartado dos, de la Ley 37/1992, establece que la repercusión del Impuesto deberá efectuarse mediante factura o documento sustitutivo, en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

El Ayuntamiento consultante, por tanto, vendrá obligado a repercutir sobre los destinatarios de las operaciones gravadas (los propietarios de los terrenos) el Impuesto sobre el Valor Añadido con ocasión del cobro de los importes que, para el reparto de costes de urbanización, impute a cada uno de aquéllos.

El artículo 164, apartado uno, número 3º, de la Ley 37/1992, establece que sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior de dicha Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a: 3º. Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

El artículo 2, apartado 1, del citado Reglamento dispone que de acuerdo con el artículo 164.uno.3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura y copia de ésta por las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el desarrollo de su actividad, incluidas las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los



empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por su parte, el artículo 2, apartado 2, letra a), del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, dispone lo siguiente:

2. Deberá expedirse factura y copia de ésta en todo caso en las siguientes operaciones:

a) Aquellas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.

De acuerdo con lo expuesto, el Ayuntamiento consultante estará obligado a expedir factura para los destinatarios de las obras de urbanización por él efectuadas mediante el sistema de cooperación. Dichas facturas deberán reunir los requisitos contenidos en el artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

3.- El artículo 90, apartado dos de la Ley 37/1992, dispone que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo.

El artículo 75 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se ocupa de regular las reglas de devengo de dicho Impuesto, establece en su apartado uno, número 1º, lo siguiente:

1º. En las entregas de bienes, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable.

2º. En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando se trate de ejecuciones de obra con aportación de materiales, en el momento en que los bienes a que se refieran se pongan a disposición del dueño de la obra.

Por su parte, el artículo 79 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (BOE del 24), establece que, con efectos desde el 1 de julio de 2010 y vigencia indefinida, el Impuesto sobre el Valor Añadido se exigirá al tipo general del 18 por ciento.

En particular y conforme a la Consulta V1280-10, de 8 de junio



de 2010, en particular, la expedición de la factura deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de facturación, precepto que establece lo siguiente:

Artículo 9. Plazo para la expedición de las facturas o documentos sustitutivos.

1. Las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos en el momento de realizarse la operación.

No obstante, cuando el destinatario de la misma sea un empresario o profesional que actúe como tal, deberán expedirse dentro del plazo de un mes contado a partir del citado momento.

En todo caso, las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos antes del día 16 del mes siguiente al periodo de liquidación del Impuesto en el curso del cual se hayan realizado las operaciones.

2. *A los efectos de este reglamento, las operaciones se entenderán realizadas en la fecha en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a las citadas operaciones .*

Y la consulta V1175-05, de 17 de junio de 2005, determina expresamente el momento en que se entiende realizado el hecho imponible. En cuanto al momento en que se entiende realizado el hecho imponible *prestación de servicios* consistente en la ejecución de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador, el artículo 75 de la Ley 37 /1992 establece:

Uno. Se devengará el Impuesto:

(□c)

2º. *En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.*

Por tanto, la conclusión es que el impuesto se devengará, en principio, cuando se presten los servicios de urbanización, es decir, cuando las obras de urbanización se entiendan finalizadas y se entenderán que las obras de urbanización están finalizadas cuando se apruebe la liquidación definitiva.

En consecuencia con los preceptos indicados, la repercusión del Impuesto por el Ayuntamiento consultante a los propietarios de suelo deberá realizarse al tipo impositivo del 18 por ciento.

De las anteriores consultas de la Dirección General de Tributos se desprende que el devengo del impuesto no se produce cuando se presta el servicio de redacción de la modificación puntual del PGM, el de redacción del Proyecto de Reparcelación-el 2-03-2004-, el de redacción del Proyecto de obra civil Proyecto



eléctrico y estudio de seguridad e higiene-en marzo 2007 y mayo 2008-, de la dirección facultativa y técnica de la obra-fecha de inicio de las obras, el 15-04-2008 y finalización, 04-06-2010-, de los honorarios del Registrador de la Propiedad-años 2006 y 2007-, de las certificaciones y liquidación de obra(-devengo 4-06-2010-fecha de recepción definitiva de las obras de la UE21)...

De admitir la tesis alegada, la Administración tendría que estar girando liquidaciones provisionales cada vez que en un proceso urbanizador se van realizando entregas de bienes o se van prestando servicios, lo que resulta totalmente improcedente.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

Sexta.- Que se ha incurrido en infracción del principio de equidistribución de derechos y cargas en relación al solar 2.A, propiedad del Ayuntamiento respecto a los solares 2D y 2E.Procedencia de gravamen de servidumbre de luces y vistas sobre la parcela 2A a favor de la parcela 2E.

Que en el Departamento de Secretaría Municipal obra expediente de modificación puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 incoado con fecha 15 de abril de 2008, en el que consta acuerdo adoptado por Junta de Gobierno Local de fecha 3 de junio de 2011 y notificado a la interesada con fecha 5 de junio de 2009, en los siguientes términos:

Vista la instancia presentada por Dña. M^a Teresa Utrilla Díaz, en representación de Dña. M^a Antonia Díaz Carcelén el 8 de mayo de 2009 en la que solicita el reconocimiento de servidumbre de luces y vistas en beneficio de las parcelas 2.D y 2.E de la Unidad de Ejecución nº 21 de Haro, quedando gravada la parcela 2.A con tal servidumbre.

Consultado el equipo redactor del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 21 y comprobados los planos obrantes en el expediente, se comprueba que la parcela 2D, según las alineaciones resultantes del proyecto de reparcelación, tiene suficiente superficie para respetar los retranqueos a linderos señalados legalmente, de forma que no es necesario gravar a ningún otro propietario con dicho carga para que se cumplan los mínimos legales.

No sucede lo mismo con la parcela 2E, en parte, que efectivamente no puede realizar en su parcela la edificabilidad total a que tiene derecho sin gravar a la parcela 2A con una servidumbre de luces y vistas.



Visto el art. 21,1j) de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por las leyes 11/1999 y 57/2003. Visto el decreto de delegación de competencias del Alcalde de fecha 19 de junio de 2007, publicado en el BOR de 19 de julio de 2007.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

1.- Desestimar la solicitud presentada por Dña. M^a Teresa Utrilla Díaz, en representación de Dña. M^a Antonia Díaz Carcelén, en relación con la parcela 2D por error manifiesto en la solicitud.

2.- Comunicar a la interesada que se están adoptando las actuaciones pertinentes para solucionar el problema existente en la parcela 2E.

3- Comunicar el presente acuerdo al equipo redactor y al arquitecto municipal a los efectos oportunos.

Que asimismo obran citaciones a los propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre, a una reunión el día 5 de junio de 2009 con el fin de explicarles las modificaciones a realizar para corregir los errores que se han detectado en el Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 en cuanto a las servidumbres de luces y vistas; también un Informe de Secretaría de fecha 9 de septiembre de 2009, haciendo constar que en dicha reunión se informó a los propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre de luces y vistas, y la forma en que el Ayuntamiento se proponía arreglarlos.

Que consultados los Departamentos de Secretaría y Obras encargados de su tramitación, se comunica que están tramitando los expedientes de modificación puntual n^o 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 así como de modificación puntual del PGM de Haro para subsanar tales cuestiones.

Es por ello que se propone estimar parcialmente la alegación presentada a results de la tramitación correspondiente por los Departamentos de Obras y Secretaría Municipales.

Séptima.- Comisión de errores aritméticos en el Documento n^o 2 del Texto Refundido definitivamente aprobado del Proyecto de Reparcelación.

Que en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

Octava.- Vulneración de los principios de igualdad y de criterios objetivos y generales aplicables a toda la unidad



reparcelable en la fijación de la indemnización a favor de los propietarios de la parcela A-6 en la liquidación definitiva de indemnizaciones, como ya se puso de manifiesto en alegaciones presentadas con fecha 22 de febrero de 2006 contra el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de enero de 2006 de resolución de alegaciones al Proyecto de reparcelación. Que sin embargo, el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006 de resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación, no motivó tal desestimación.

Que dicho acto devino firme por consentido al no interponer la interesada recurso en el plazo habilitado al efecto.

Que una vez más, se están combatiendo actos de aplicación del Proyecto de Reparcelación, vicios que debían de haber sido denunciados mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no habría hecho la interesada, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

4.- Alegación presentada por **D^a. M^a Nieves Herran Gobantes (Herederos de Teófilo Uriszar Cadiñanos)**, con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 14 de noviembre de 2011, señalando, en esencia:

Primera.- Que se ha producido una indefensión de los propietarios por falta de notificación de los expedientes de contratación (principio de publicidad del art. 11 del RDL 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Que tampoco se ha notificado el inicio de procedimiento para imposición de penalidades o de sendos procedimientos por resolución de contratos o la existencia del recurso contencioso administrativo nº 351/2009-A (*sirva como requerimiento expreso para que esta parte sea notificada expresamente de cualquier actuación y resolución en el citado procedimiento*). Que el Ayuntamiento ha obviado los arts. 3, 31, 34, 35 y 58 de la Ley 30/1992, RJAP y PAC. Que de haberse dado tales publicidades podrían haberse puesto las medidas correctoras y mecanismos de control necesarios. Que el Ayuntamiento podría haber instado al amparo del art. 191 RGU la constitución de una Asociación Administrativa de Cooperación. Que la nefasta gestión del Ayuntamiento queda reflejada en los Dictámenes del Consejo



Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa. Que la primera noticia que tienen los propietarios de que se ha adjudicado el contrato para la redacción del Proyecto de Urbanización fue cuando se notificó el acuerdo de 22-05-2007, en el que se hacía referencia indirecta a tal adjudicación. Que el Proyecto de Urbanización fue redactado en marzo de 2007 y en el mismo se especificaba el precio de licitación de las obras de 1.406.802,66 euros. Que la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación se produjo en Junta de Gobierno Local de 12-12-2006, del que 374.808 euros+iva eran exclusivamente obras de urbanización. Que tras la resolución de recursos de reposición en Junta de Gobierno Local de 24-04-2007, no se adopta decisión alguna respecto al incremento desproporcionado de cuotas por obras de urbanización. Que lejos de subsanar, con ocasión del acuerdo de distribución de cuotas de urbanización provisionales de Junta de Gobierno Local de 21-11-2007, es la primera vez en que se concreta que tal presupuesto dista con mucho del contemplado en el Proyecto de Reparcelación. Que las diferencias entre la cuenta de liquidación provisional y la definitiva son de entidad suficiente como para ser estimada cualquier impugnación. Que el Ayuntamiento ha obviado la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

En primera instancia, se debe partir de la premisa de que el acto objeto de alegaciones lo es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, y por tanto, ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Urbanización ni los Expedientes de Contratación de Redacción del Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra, son objeto del presente. Ahora bien, sentado lo anterior y a la vista del Informe emitido por Secretaría con fecha 23 de junio de 2005 la tramitación del Proyecto de Reparcelación UE 21 se ajustó a la legislación de aplicación, fundamentalmente, la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, arts. 129 a 140, R.D. 3288/1978 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, arts. 71 a 151 y 186 a 190. Que igualmente, la tramitación del Proyecto de Urbanización se ajustó a lo dispuesto en los artículos 79 y 93 de



la Ley 10/98, de 2 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) en relación con la Disposición Transitoria 5ª y art. 92.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ; los arts. 67 a 70 del R.D. 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU) así como el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, modificada por la ley 11/1.999, de 21 de Abril y por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre.

Que en ningún caso, la referida normativa, contempla la exigencia de notificación personal de todos y cada uno de los actos administrativos que con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación se producen durante la actuación urbanizadora hasta el momento en que concluyen las obras de urbanización de la unidad reparcelable.

Que por ello debe reseñarse que todos los actos relativos a los Expedientes de Contratación (*incluidos los relativos a imposición de penalidades y resolución de contratos*), a la vista de los Informes y documentación obrantes a los mismos, se ajustaron tanto en cuanto a la publicidad aludida por la interesada (art. 11 del R.D.L. 2/2000) como en cuanto a su tramitación de inicio a fin a las previsiones contenidas en el R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Que en todo caso, es en el momento en que se concluya la urbanización de la unidad reparcelable (art. 128 RGU) cuando tendrá lugar la liquidación definitiva y cuando de conformidad con dicho Reglamento de Gestión Urbanística, se exige una notificación en la misma forma que requiere el Proyecto de Reparcelación (art. 129 RGU).

Que asimismo, según consta al expediente del Proyecto de Urbanización, el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007-cuyo presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a la cantidad de 1.406.802,66 euros-, fue publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de 28 de junio de 2007 y fue sometido a audiencia de todos los propietarios, con notificación personal a todos y cada uno de ellos, en concreto, le fue notificado con fecha 21 de junio de 2007, sin que conste presentación de alegaciones por su parte, o que se hubiera instado en su caso y en esa fase del procedimiento, la rectificación del



Proyecto de Reparcelación. Por lo que no cabe alegar que la primera vez en que se concreta el importe de 1.406.802,66 euros, fue cuando se le notificó el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2007 de Distribución de Cuotas de Urbanización Provisionales-el 14 de diciembre de 2007-, la primera vez que se concreta precisamente que tal presupuesto de ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización asciende a 1.406.802,66 euros es en el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007. Y que del mismo modo, le fue notificado con fecha 7 de diciembre de 2007, el acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 de resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, sin que conste interposición de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial o se instase la adopción de medidas correctoras.

Que en cuanto al recurso contencioso-administrativo, la que suscribe se debe remitir al certificado expedido por la Letrado de Asuntos Generales con fecha 16 de noviembre de 2011, encargada de su defensa letrada.

Que efectivamente, al amparo del art. 191 del RGU, el propio Ayuntamiento podría haber instado la formación de una asociación administrativa de cooperación, pero del mismo modo, dicha asociación también se podría haber formado por iniciativa de los propietarios, máxime habiendo sido notificados de los acuerdos de aprobación tanto inicial como definitiva del Proyecto de Urbanización, no constando al expediente de reparcelación que los propietarios lo hubieran interesado.

Que en cuanto a los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa, no cabe sino señalar que a la vista de los Informes obrantes a los expedientes de contratación emitidos por los Servicios Técnicos, a los que se alude en sus alegaciones, esta Administración se limitó a seguir el procedimiento y adoptar finalmente los acuerdos de resolución correspondientes en Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2011.

Que por último respecto al recurso contencioso interpuesto por D^a. M^a. Antonia Díaz Carcelen contra el acuerdo de distribución de cuotas provisionales no cabe sino reseñar que la sentencia fue



desestimatoria.

Es por ello que procede desestimar esta alegación.

Segunda.- 2.1)Que la Unidad de ejecución n 21º es ruinosa.La legislación urbanística exige que al Proyecto de Reparcelación se acompañe un Estudio Económico-Financiero directamente relacionado con la cuenta de liquidación provisional y visto el Analisis economico-financiero, resulta que no hay tal estudio.Además la unidad no es rentable por causas imputables exclusivamente al Ayuntamiento.

Que resulta inadmisibile la pretensión alegada, ya que se estarían combatiendo actos de aplicación del Proyecto de Reparcelación que deberían haber sido denunciados mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hizo la alegante, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que no obstante en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

2.2)Que se han incluido partidas en la cuenta de liquidación definitiva no tasadas legalmente,arts. 128 y 129 del Reglamento de Gestión Urbanística.Que se ha producido un incremento injustificado de costes de urbanización.Que la cuenta de liquidación definitiva adolece de falta de claridad y expresión de las omisiones y errores posteriores al acuerdo de reparcelación(no hay una memoria explicativa). Que no se ha concluido la urbanización, al menos las obras de instalación de red eléctrica.Que de la cifra estimativa de 374.808 euros más iva a 1.286.687,30 euros más iva se ha producido una modificación de contratos, art.101.3 en relación con la Disposición Adicional 9ª del R.D.L. 2/2000.Que el Ayuntamiento debería haber detectado los errores de que adolecía el Proyecto de Reparcelación, y señala tres momentos: vicio técnico en origen(a pesar de ello, Informes favorables),Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado en Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006(se pasa de una cuenta de liquidación provisional de 815.000 a 1.115.000 euros) y aprobación inicial de la liquidación definitiva por importe de 2.233.245,20 euros más iva., vulneración del art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Que frente a tales manifestaciones no cabe sino argumentar que las partidas que esta Administración ha incluido en la cuenta de



liquidación definitiva se han ajustado a lo dispuesto en el art. 128.3 del RGU:

En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

b. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

c. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Que en cuanto al incremento de los costes de urbanización respecto del coste de las obras de urbanización contemplado en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, la que suscribe no puede sino remitirse a los Informes obrantes a los expedientes tanto del Proyecto de Reparcelación como del Proyecto de Urbanización como de la Addenda. Y en cuanto a posibles errores, transcribir parte del Informe de Secretaria de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables, y que necesariamente forman parte inseparable de las obras de urbanización de dicha Unidad..., lo que produce un incremento total de 189.568,01 euros a los que hay que sumar gastos generales, beneficio industrial e IVA, que supone un presupuesto de ejecución por contrata de 275.483,68 euros...*

Que respecto a la falta de claridad, el art. 128.2 RGU determina que la liquidación definitiva tendrá exclusivamente efectos económicos y por ello, esta Administración ha tenido en cuenta el conjunto de gastos soportados y en la liquidación definitiva se han relacionado de forma expresa y detallada todos los conceptos(partidas) que han integrado todos los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, devenidos todos ellos de los distintos acuerdos adoptados por esta Administración y obrantes a los expedientes de reparcelación y urbanización de la unidad.



Que en cuanto a que las obras de instalación eléctrica no estaban ejecutadas a la fecha de adopción del acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, el art. 128.1 del RGU determina que la liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Del Informe emitido por el Arquitecto Municipal respecto a esta alegación se desprende que todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Pero asimismo como se reconoce en las alegaciones, con carácter previo a la adopción del acuerdo objeto de la presente, por acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2011 se aprobó el gasto correspondiente a la contratación de trabajos para dotar de suministro de energía eléctrica a las futuras viviendas y se adjudicó el contrato a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., por tanto, esta Administración se limitó a incluir dicho gasto, tal como señala la STSJ de Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 22 de diciembre de 1999, en la liquidación definitiva deben tenerse en cuenta, entre otros conceptos, las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

Y en este sentido, del Informe emitido por el Arquitecto Municipal, cuya transcripción parcial se aporta al presente, se deduce claramente el motivo de la inclusión de la partida correspondiente a Iberdrola:..

En cuanto al suministro eléctrico. La compañía suministradora IBERDROLA, S. A., comunica cuando se le solicita una conexión o actuación urbanística a sus redes, una carta de condiciones en las que fija los requerimientos que exige para las instalaciones. Entre sus condicionados siempre se encuentra el de que las nuevas instalaciones (redes eléctricas, Centros de Transformación, etc..) deben de conectarse con sus redes y centros existentes. Lo que se exige en los Proyectos de Urbanización es la realización de la



Obra civil (Arquetas, Conducciones, Centros de transformación) y la realización de los tendidos eléctricos necesarios en el ámbito de la urbanización que se pretende. Pero, además exige las obras ajenas al ámbito para conectarse con sus centros y redes (fundamentalmente tendido de red eléctrica y conexión). Y además exige que dichas obras las realice la propia compañía por sí misma o a través de sus subcontratas. Es decir no permite que las realice otra empresa, ya sea adjudicataria del ayuntamiento o a través de particulares.

Para iniciar estas obras o subcontratar las mismas Iberdrola exige el pago □gpor adelantado□h. Es por ello que el ayuntamiento ya HA ABONADO A IBERDROLA el importe de los gastos de conexión, y está a la espera de que Iberdrola realice los trabajos. Es por tanto UN GASTO YA EFECTUADO y, por tanto repercutible en la CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL, independientemente de que las obras estén o no ejecutadas. A pesar de que estas obras de conexión están por realizar por Iberdrola, como ya se ha dicho, son exteriores al ámbito de actuación. Todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Y a la vista de la orden de pago aportada al expediente por la Tesorería Municipal ese pago ha sido efectuado por esta Administración con fecha 23 de noviembre de 2011.

Que por otro lado, no puede decirse que se esté ante uno de los supuestos de modificación de los contratos del art. 101.3 en relación con la Disposición Adicional Novena del RDL 2/00, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, porque se trata de expedientes distintos, uno es el de reparcelación y otro el de urbanización.

Que sin ánimo de caer en la reiteración, no cabe alegar vicio técnico del Proyecto de Reparcelación en esta fase del procedimiento, en todo caso, debería haber sido denunciado mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hizo la alegante, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.



Que tampoco puede admitirse que el acuerdo objeto de alegaciones vulnere el art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, porque dicho artículo está refiriéndose a la cuenta de liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación, no a la liquidación definitiva.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

2.3)Que se ha producido una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas, siendo aplicable la Ley 10/98, LOTURI, arts. 106, 110.4 y 131.4 y el art. 64 del RGU. Que procedía por parte del Ayuntamiento haber iniciado un procedimiento de reducción de contribución de costes de urbanización a los propietarios. Que insta sea iniciado a petición de parte, si bien tal procedimiento de reducción de cargas no se puso de manifiesto en la fase del Proyecto de Reparcelación, fue porque en aquel momento la urbanización a priori no era irrentable.

Que no cabe sino reiterar la necesidad de rechazar todo aquello que haga alusión a otros actos administrativos que no sean el propio acuerdo objeto de alegaciones como es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, dando por reproducido lo ya manifestado al efecto.

Que, en todo caso, interesa significar que lo que no tiene que vulnerar el principio de equidistribución de beneficios y cargas es la actuación urbanística planteada en el Proyecto de Reparcelación y parece ser que la ordenación propuesta procedía al reparto de cargas y beneficios a partir de las determinaciones previstas por el Plan General Municipal de Haro, no produciendo agravios comparativos a los propietarios de la Unidad de Ejecución, al menos así lo debió entender la alegante durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación, o con su aprobación definitiva, porque en su momento no cuestionó que por esta Administración se hubiera incumplido el principio de equidistribución de cargas y beneficios ni de haberlo cuestionado tampoco interpuso recurso contencioso.

Asimismo, y en cuanto a la posibilidad de instar una reducción de cargas en aplicación del art. 64 del RGU, el cual señala: Cuando la actuación en determinados polígonos o unidades de actuación no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Consejo de Ministros, a propuesta del



Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previo dictamen del Consejo de Estado, con audiencia o, en su caso, a instancia de los Ayuntamientos interesados, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación económica a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables. Dicho artículo se está refiriendo a aquellos supuestos de falta de viabilidad económica en función de la relación existente entre los aprovechamientos (valor en venta del metro cuadrado, valor de repercusión del suelo a partir de los precios de mercado tenidos en cuenta en el Proyecto de Reparcelación...) y las cargas urbanísticas asignadas. La supuesta falta de rentabilidad o viabilidad económica de las previsiones del Proyecto de Reparcelación no se plantearon porque se reconoce por la alegante *a priori no era irrentable*. Si consideraba que las determinaciones urbanísticas (implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, edificabilidad...) del ámbito hacían que no fuera rentable su ejecución, porque los beneficios eran insuficientes para absorber las cargas urbanísticas debió haber recurrido en plazo. Lo que no cabe admitir es que sea esta Administración Municipal y por extensión todos los contribuyentes de la ciudad de Haro, los que soporten los costes, olvidando que al amparo del art.11 de la Ley 10/1998, los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

2.4) Que procede la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Haro, el propio Ayuntamiento reconoce la incorrección de la ejecución de las obras hasta el punto de pretender resolver los contratos, no ha sabido ordenar las relaciones contractuales con los adjudicatarios, excesivo retraso en la ejecución, materiales empleados, demoliciones sin indemnizaciones.

Que en este punto cabe dar por reproducido lo ya manifestado anteriormente y es que tanto el Proyecto de Reparcelación como el Proyecto de Urbanización y los consiguientes expedientes de contratación se tramitaron conforme a la normativa aplicable y que



por tanto, no cabe imputar la responsabilidad patrimonial de la Administración pública prevista en los arts. 139 a 144 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que en cuanto a demoliciones sin indemnizaciones, procede igualmente remitirse al Informe de Secretaría de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala:....*las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables...*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Tercera.- Imposibilidad de repercusión de ciertos costes obrantes en la cuenta de liquidación definitiva: Demoliciones, red de telefonía, red de telecomunicaciones y red de gas (art. 120.2 de la Ley 10/1998), no estando incluidas en la cuenta de liquidación provisional deberán ser excluidas de la cuenta de liquidación definitiva. Que tampoco procede repercutir la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general. Que de la partida certificación-liquidación de obra debe sufrir las deducciones apuntadas en el Dictamen del Consejo Consultivo nº 35 y en su caso, las penalidades impuestas al contratista.

Que frente a esta alegación, no puede negarse que efectivamente tales partidas no estaban incluidas en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación. Pero siguiendo el dictado del art. 128 del RGU, la liquidación definitiva se formulará una vez hayan concluido las obras de urbanización de la unidad reparcelable, que es cuando ya se conocerá con certeza el montante definitivo de su importe, que en un principio era estimativo y se tendrán en cuenta todos aquellos gastos que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación. De la comprobación de los expedientes resulta que en Junta de Gobierno Local de 6 de febrero de 2007 se aprobó la Contratación de la Redacción Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra a Consultora Aragonesa de Ingeniería S.A. (Cadisa) y en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en la 3ª, como reconoce la alegante, se



establecía que, deberá contener como mínimo redes de saneamiento, distribución de agua, red de riego independiente, canalización eléctrica, red de alumbrado, red de gas natural, red de telecomunicaciones y red de telefonía. Por tanto, tales redes forman parte de las obras de urbanización y no se puede olvidar que el Proyecto de urbanización fue aprobado y sometido a notificación personal de todos y cada uno de los propietarios de la Unidad de Ejecución sin que fuese impugnado por ninguno de ellos incluida la alegante. La propia interesada hace mención a una Sentencia del TSJ de Cataluña en la que se estima el recurso en cuanto a la deducción a los demandantes del importe correspondiente a las instalaciones de gas propano por tratarse de un *servicio que no figura en el Proyecto de Urbanización*, en el presente caso, resulta acreditado que si estaban incluidos.

Que en cuanto a la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general, se da por reproducido lo expuesto en el apartado 2.2).

Que no obstante conviene precisar que realmente se trataba de un gasto asumible por el adjudicatario conforme a la cláusula 4.6 del Pliego y así lo ratifican, tanto el Informe del Arquitecto Municipal de 26 de julio de 2010 como el de la Secretaría de 30 de noviembre de 2010, pero no es menos cierto, que tramitado por esta Administración expediente de resolución del contrato de urbanización de la UE 21, formulada oposición por el contratista, conforme al art. 109 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, se solicitó Dictamen al Consejo Consultivo de La Rioja, y visto lo dispuesto en los arts. 11 y 53.2 del Reglamento orgánico y funcional del Consejo Consultivo de La Rioja, Decreto 8/2002, de 24 de enero, esta Administración Municipal, en acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2011, se limitó a dar cumplimiento al mismo, y efectivamente dicho Dictamen determinaba la asunción por el Ayuntamiento, como promotor de la U.E.21, del nuevo coste de las instalaciones exteriores de conexión de dicha UE 21 a la red eléctrica que proponga, o se negocie, con Iberdrola, se limitó a dar cumplimiento al mismo, pero en los siguientes términos:

... pero apartándose de dicho dictámen respecto al cálculo de la cuantía de dicha liquidación en relación con la compensación con el saldo a favor de la contratista de las deficiencias valoradas



en 750 euros, así como de la cantidad de 25.719 euros correspondientes a la partida presupuestada para conexión, menos la baja de la licitación, en los términos señalados en el Dictamen, puesto que de los Informes emitidos tanto por la Dirección de obra como por el arquitecto municipal, Sr. Llona Manzanedo, queda suficientemente acreditado que dichas partidas han sido sustituidas por otras debidamente acreditadas, y así consta debidamente en la liquidación presentada por los técnicos mencionados. Procede por tanto el abono de dicha liquidación que asciende a un total de CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (50.333,15 €)...

Por lo que no cabe hablar de duplicidad y resulta evidente que el Ayuntamiento asume el gasto como promotor y por tanto, por extensión los propietarios están obligados a sufragar el gasto.

En cuanto a que se deba o no descontar las penalidades impuestas a Ortiz Construcciones a resultas de la sentencia que recaiga en el procedimiento contencioso-administrativo, el art. 128.4 del RGU, determina que si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto. Por lo que a fecha del presente la que suscribe no puede pronunciarse al efecto.

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Cuarta.- Ejecución material incorrecta de las obras de urbanización en los solares 2.D y 2.E: partida de movimientos de tierras.

Que en este punto cabe remitirse al Informe del Arquitecto Municipal.

Quinta.- Tipo impositivo del iva:16% vigente a la fecha del devengo de los costes de urbanización, no del pago. Pérdida del derecho del Ayuntamiento a repercutir las cuotas de iva de las partidas de la cuenta de liquidación definitiva por transcurso de un plazo superior a un año desde el devengo del impuesto. Se reseñan distintas consultas de la Dirección General de Tributos.

Que en principio y respecto a que en el cuadro de cuotas de urbanización definitivas en la 3ª columna donde consta la cuota provisional se hace constar las cantidades sin iva y los propietarios abonaron el 16% de tales cantidades, reseñar que lo que se ha hecho es restar a los costes totales, los costes



provisionales y a esa diferencia se le ha aplicado el iva.

Que la interesada fundamenta sus alegaciones en reiteradas consultas de la Dirección General de Tributos y en este sentido, se ha de indicar que nada que objetar a las consultas V0343-05, V2725-07, en las que la entidad consultante es ciertamente, un Ayuntamiento, pero si respecto a otras, porque se entienden no serían de aplicación al presente, así la V0306-04 no se menciona que la entidad consultante sea un Ayuntamiento y está referida a la permuta de un solar, o la V0399-04 referida a ejecuciones de obra por las que deben expedirse facturas y las discrepancias se producen entre la entidad consultante y sus clientes o la V1057-10, en la que la entidad consultante es un Ayuntamiento que tiene contratada la ejecución de determinadas obras cuya recepción y pago se efectúa mediante certificaciones de obra.

Que por ello y siendo de aplicación al presente, por tratarse de un supuesto en que la entidad consultante si es un Ayuntamiento y si ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación, se va a transcribir al presente, la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos de fecha 28 de octubre de 2010-V2361/2010:

El Ayuntamiento consultante ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación. Las obras se han recepcionado con anterioridad al 1 de julio de 2010 y los gastos previstos en la cuenta de liquidación han sido abonados. El ayuntamiento tiene previsto repercutir las cuotas urbanísticas en septiembre de 2010.

Cuestión planteada: Tipo impositivo aplicable.

El artículo 4, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.

En este sentido, el artículo 5, apartado uno, letra d), de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, otorga la condición de *empresario* o profesional a efectos de dicho Impuesto a quienes efectúen la *urbanización de terrenos* o la promoción, construcción



o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

De acuerdo con este precepto, constituye doctrina reiterada del Centro Directivo que la realización de obras de urbanización a través del sistema de cooperación atribuye la condición de empresario a la Administración pública, en concreto, la Consulta de 28 de octubre de 2010-V2361-10 (la entidad consultante es un Ayuntamiento que ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación) que las efectúa, si no tuviera ya antes esta condición por razón de su actividad urbanística.

Los propietarios de los terrenos, por su parte, se convertirán en empresarios o profesionales (si, asimismo, no lo fueran previamente) en tanto que promotores de la urbanización.

2.- El artículo 88, apartado uno, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido dispone que los sujetos pasivos deberán repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando éste obligado a soportarlo, siempre que la repercusión se ajuste a lo dispuesto en esta Ley, cualesquiera que fueran las estipulaciones existentes entre ellos.

Por su parte, el artículo 88, apartado dos, de la Ley 37/1992, establece que la repercusión del Impuesto deberá efectuarse mediante factura o documento sustitutivo, en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

El Ayuntamiento consultante, por tanto, vendrá obligado a repercutir sobre los destinatarios de las operaciones gravadas (los propietarios de los terrenos) el Impuesto sobre el Valor Añadido con ocasión del cobro de los importes que, para el reparto de costes de urbanización, impute a cada uno de aquéllos.

El artículo 164, apartado uno, número 3º, de la Ley 37/1992, establece que sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior de dicha Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a: 3º. Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de



facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

El artículo 2, apartado 1, del citado Reglamento dispone que de acuerdo con el artículo 164.uno.3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura y copia de ésta por las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el desarrollo de su actividad, incluidas las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por su parte, el artículo 2, apartado 2, letra a), del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, dispone lo siguiente:

2. Deberá expedirse factura y copia de ésta en todo caso en las siguientes operaciones:

a) Aquellas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.

De acuerdo con lo expuesto, el Ayuntamiento consultante estará obligado a expedir factura para los destinatarios de las obras de urbanización por él efectuadas mediante el sistema de cooperación. Dichas facturas deberán reunir los requisitos contenidos en el artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

3.- El artículo 90, apartado dos de la Ley 37/1992, dispone que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo.

El artículo 75 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se ocupa de regular las reglas de devengo de dicho Impuesto, establece en su apartado uno, número 1º, lo siguiente:

1º. En las entregas de bienes, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable.

2º. En las prestaciones de servicios, cuando se presten,



ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando se trate de ejecuciones de obra con aportación de materiales, en el momento en que los bienes a que se refieran se pongan a disposición del dueño de la obra.

Por su parte, el artículo 79 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (BOE del 24), establece que, con efectos desde el 1 de julio de 2010 y vigencia indefinida, el Impuesto sobre el Valor Añadido se exigirá al tipo general del 18 por ciento.

En particular y conforme a la Consulta V1280-10, de 8 de junio de 2010, en particular, la expedición de la factura deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de facturación, precepto que establece lo siguiente:

Artículo 9. Plazo para la expedición de las facturas o documentos sustitutivos.

1. Las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos en el momento de realizarse la operación.

No obstante, cuando el destinatario de la misma sea un empresario o profesional que actúe como tal, deberán expedirse dentro del plazo de un mes contado a partir del citado momento.

En todo caso, las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos antes del día 16 del mes siguiente al periodo de liquidación del Impuesto en el curso del cual se hayan realizado las operaciones.

2. *A los efectos de este reglamento, las operaciones se entenderán realizadas en la fecha en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a las citadas operaciones .*

Y la consulta V1175-05, de 17 de junio de 2005, determina expresamente el momento en que se entiende realizado el hecho imponible. En cuanto al momento en que se entiende realizado el hecho imponible *prestación de servicios* consistente en la ejecución de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador, el artículo 75 de la Ley 37 /1992 establece:

Uno. Se devengará el Impuesto:

(□c)

2°. *En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.*

Por tanto, la conclusión es que el impuesto se devengará, en principio, cuando se presten los servicios de urbanización, es



decir, cuando las obras de urbanización se entiendan finalizadas y se entenderán que las obras de urbanización están finalizadas cuando se apruebe la liquidación definitiva.

En consecuencia con los preceptos indicados, la repercusión del Impuesto por el Ayuntamiento consultante a los propietarios de suelo deberá realizarse al tipo impositivo del 18 por ciento.

De las anteriores consultas de la Dirección General de Tributos se desprende que el devengo del impuesto no se produce cuando se presta el servicio de redacción de la modificación puntual del PGM, el de redacción del Proyecto de Reparcelación-el 2-03-2004-, el de redacción del Proyecto de obra civil Proyecto eléctrico y estudio de seguridad e higiene-en marzo 2007 y mayo 2008-, de la dirección facultativa y técnica de la obra-fecha de inicio de las obras, el 15-04-2008 y finalización,04-06-2010-, de los honorarios del Registrador de la Propiedad-años 2006 y 2007-, de las certificaciones y liquidación de obra(-devengo 4-06-2010- fecha de recepción definitiva de las obras de la UE21)...

De admitir la tesis alegada, la Administración tendría que estar girando liquidaciones provisionales cada vez que en un proceso urbanizador se van realizando entregas de bienes o se van prestando servicios, lo que resulta totalmente improcedente.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

Sexta.- Infracción del principio de equidistribución de derechos y cargas en relación al solar 2.A(parcela aportada A.5) propiedad del Ayuntamiento respecto a los solares 2.D y 2.E procedencia del gravamen de servidumbre de luces y vistas sobre la parcela 2.A a favor de la parcela 2.E.

Que interesa reseñar que en el Departamento de Secretaría Municipal obra expediente de modificación puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 incoado con fecha 15 de abril de 2008, en el que consta acuerdo adoptado por Junta de Gobierno Local de fecha 3 de junio de 2011 en los siguientes términos:

Vista la instancia presentada por Dña. Mª Teresa Utrilla Díaz, en representación de Dña. Mª Antonia Díaz Carcelén el 8 de mayo de 2009 en la que solicita el reconocimiento de servidumbre de luces y vistas en beneficio de las parcelas 2.D y 2.E de la Unidad de Ejecución nº 21 de Haro, quedando gravada la parcela 2.A con tal servidumbre.

Consultado el equipo redactor del proyecto de reparcelación



de la Unidad de Ejecución nº 21 y comprobados los planos obrantes en el expediente, se comprueba que la parcela 2D, según las alineaciones resultantes del proyecto de reparcelación, tiene suficiente superficie para respetar los retranqueos a linderos señalados legalmente, de forma que no es necesario gravar a ningún otro propietario con dicha carga para que se cumplan los mínimos legales.

No sucede lo mismo con la parcela 2E, en parte, que efectivamente no puede realizar en su parcela la edificabilidad total a que tiene derecho sin gravar a la parcela 2A con una servidumbre de luces y vistas.

Visto el art. 21,1j) de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por las leyes 11/1999 y 57/2003. Visto el decreto de delegación de competencias del Alcalde de fecha 19 de junio de 2007, publicado en el BOR de 19 de julio de 2007.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

1.- Desestimar la solicitud presentada por Dña. M^a Teresa Utrilla Díaz, en representación de Dña. M^a Antonia Díaz Carcelén, en relación con la parcela 2D por error manifiesto en la solicitud.

2.- Comunicar a la interesada que se están adoptando las actuaciones pertinentes para solucionar el problema existente en la parcela 2E.

3- Comunicar el presente acuerdo al equipo redactor y al arquitecto municipal a los efectos oportunos.

Que asimismo obran citaciones a los propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre, a una reunión el día 5 de junio de 2009 con el fin de explicarles las modificaciones a realizar para corregir los errores que se han detectado en el Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 en cuanto a las servidumbres de luces y vistas; un Informe de Secretaría de fecha 9 de septiembre de 2009, haciendo constar que en dicha reunión se informó a los propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre de luces y vistas, y la forma en que el Ayuntamiento se proponía arreglarlos.

Que consultados los Departamentos de Secretaría y Obras encargados de su tramitación, se comunica que están tramitando los expedientes de modificación puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 así como de modificación puntual del



PGM de Haro para subsanar tales cuestiones.

Es por ello que se propone estimar parcialmente la alegación presentada a resultas de la tramitación correspondiente por los Departamentos de Obras y Secretaría Municipales.

Séptima.- Comisión de errores aritméticos en el Documento nº 2 del Texto Refundido definitivamente aprobado del Proyecto de Reparcelación.

Que en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

5.- Alegación presentada por **D^a. Ana de la Vega Uriszar Fernández**, con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 14 de noviembre de 2011, señalando, en esencia:

Primera.- Que se ha producido una indefensión de los propietarios por falta de notificación de los expedientes de contratación (principio de publicidad del art. 11 del RDL 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Que tampoco se ha notificado el inicio de procedimiento para imposición de penalidades o de sendos procedimientos por resolución de contratos o la existencia del recurso contencioso administrativo nº 351/2009-A (sirva como requerimiento expreso para que esta parte sea notificada expresamente de cualquier actuación y resolución en el citado procedimiento). Que el Ayuntamiento ha obviado los arts. 3, 31, 34, 35 y 58 de la Ley 30/1992, RJAP y PAC. Que de haberse dado tales publicidades podrían haberse puesto las medidas correctoras y mecanismos de control necesarios. Que el Ayuntamiento podría haber instado al amparo del art. 191 RGU la constitución de una Asociación Administrativa de Cooperación. Que la nefasta gestión del Ayuntamiento queda reflejada en los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa. Que la primera noticia que tienen los propietarios de que se ha adjudicado el contrato para la redacción del Proyecto de Urbanización fue cuando se notificó el acuerdo de 22-05-2007, en el que se hacía referencia indirecta a tal adjudicación. Que el Proyecto de Urbanización fue redactado en marzo de 2007 y en el mismo se especificaba el precio de licitación de las obras de 1.406.802,66 euros. Que la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación se produjo en Junta de Gobierno Local de 12-12-2006, del que 374.808



euro+iva eran exclusivamente obras de urbanización. Que tras la resolución de recursos de reposición en Junta de Gobierno Local de 24-04-2007, no se adopta decisión alguna respecto al incremento desproporcionado de cuotas por obras de urbanización. Que lejos de subsanar, con ocasión del acuerdo de distribución de cuotas de urbanización provisionales de Junta de Gobierno Local de 21-11-2007, es la primera vez en que se concreta que tal presupuesto dista con mucho del contemplado en el Proyecto de Reparcelación. Que las diferencias entre la cuenta de liquidación provisional y la definitiva son de entidad suficiente como para ser estimada cualquier impugnación. Que el Ayuntamiento ha obviado la cuenta de liquidación provisonal del Proyecto de Reparcelación.

En primera instancia, se debe partir de la premisa de que el acto objeto de alegaciones lo es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, y por tanto, ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Urbanización ni los Expedientes de Contratación de Redacción del Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra, son objeto del presente. Ahora bien, sentado lo anterior y a la vista del Informe emitido por Secretaría con fecha 23 de junio de 2005 la tramitación del Proyecto de Reparcelación UE 21 se ajustó a la legislación de aplicación, fundamentalmente, la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, arts. 129 a 140, R.D. 3288/1978 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, arts. 71 a 151 y 186 a 190. Que igualmente, la tramitación del Proyecto de Urbanización se ajustó a lo dispuesto en los artículos 79 y 93 de la Ley 10/98, de 2 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) en relación con la Disposición Transitoria 5ª y art. 92.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ; los arts. 67 a 70 del R.D. 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU) así como el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, modificada por la ley 11/1.999, de 21 de Abril y por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre.

Que en ningún caso, la referida normativa, contempla la exigencia de notificación personal de todos y cada uno de los actos administrativos que con posterioridad a la aprobación del



Proyecto de Reparcelación se producen durante la actuación urbanizadora hasta el momento en que concluyen las obras de urbanización de la unidad reparcelable.

Que por ello debe reseñarse que todos los actos relativos a los Expedientes de Contratación(*incluidos los relativos a imposición de penalidades y resolución de contratos*), a la vista de los Informes y documentación obrantes a los mismos, se ajustaron tanto en cuanto a la publicidad aludida por la interesada(art. 11 del R.D.L. 2/2000) como en cuanto a su tramitación de inicio a fin a las previsiones contenidas en el R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Que en todo caso, es en el momento en que se concluya la urbanización de la unidad reparcelable(art. 128 RGU) cuando tendrá lugar la liquidación definitiva y cuando de conformidad con dicho Reglamento de Gestión Urbanística, se exige una notificación en la misma forma que requiere el Proyecto de Reparcelación(art. 129 RGU).

Que asimismo, según consta al expediente del Proyecto de Urbanización, el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007-cuyo presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a la cantidad de 1.406.802,66 euros-, fue publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de 28 de junio de 2007 y fue sometido a audiencia de todos los propietarios, con notificación personal a todos y cada uno de ellos, en concreto, a la alegante le fue notificado con fecha 3 de julio de 2007, sin que conste presentación de alegaciones por su parte, o que se hubiera instado en su caso y en esa fase del procedimiento, la rectificación del Proyecto de Reparcelación.Por lo que no cabe alegar que la primera vez en que se concreta el importe de 1.406.802,66 euros, fue cuando se le notificó el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2007 de Distribución de Cuotas de Urbanización Provisionales-el 14 de diciembre de 2007-, la primera vez que se concreta precisamente que tal presupuesto de ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización asciende a 1.406.802,66 euros es en el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007.Y que del mismo modo, le fue notificado con fecha 12 de diciembre de 2007, el acuerdo



adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 de resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, sin que conste interposición de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial o se instase la adopción de medidas correctoras.

Que en cuanto al recurso contencioso-administrativo, la que suscribe se debe remitir al certificado expedido por la Letrado de Asuntos Generales con fecha 16 de noviembre de 2011, encargada de su defensa letrada.

Que efectivamente, al amparo del art. 191 del RGU, el propio Ayuntamiento podría haber instado la formación de una asociación administrativa de cooperación, pero del mismo modo, dicha asociación también se podría haber formado por iniciativa de los propietarios, máxime habiendo sido notificados de los acuerdos de aprobación tanto inicial como definitiva del Proyecto de Urbanización, no constando al expediente de reparcelación que los propietarios lo hubieran interesado.

Que en cuanto a los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa, no cabe sino señalar que a la vista de los Informes obrantes a los expedientes de contratación emitidos por los Servicios Técnicos, a los que la propia interesada alude en sus alegaciones, esta Administración se limitó a seguir el procedimiento y adoptar finalmente los acuerdos de resolución correspondientes en Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2011.

Que por último respecto al recurso contencioso interpuesto por D^a. M^a. Antonia Díaz Carcelen contra el acuerdo de distribución de cuotas provisionales no cabe sino reseñar que la sentencia fue desestimatoria.

Es por ello que procede desestimar esta alegación.

Segunda.- 2.1)Que la Unidad de ejecución n 21º es ruinosa. La legislación urbanística exige que al Proyecto de Reparcelación se acompañe un Estudio Económico-Financiero directamente relacionado con la cuenta de liquidación provisional y visto el Análisis económico-financiero, resulta que no hay tal estudio. Además la unidad no es rentable por causas imputables exclusivamente al Ayuntamiento.

Que resulta inadmisibles la pretensión alegada, ya que se estarían combatiendo actos de aplicación del Proyecto de



Reparcelación que deberían haber sido denunciados mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hizo la alegante, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que no obstante en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

2.2) Que se han incluido partidas en la cuenta de liquidación definitiva no tasadas legalmente, arts. 128 y 129 del Reglamento de Gestión Urbanística. Que se ha producido un incremento injustificado de costes de urbanización. Que la cuenta de liquidación definitiva adolece de falta de claridad y expresión de las omisiones y errores posteriores al acuerdo de reparcelación (no hay una memoria explicativa). Que no se ha concluido la urbanización, al menos las obras de instalación de red eléctrica. Que de la cifra estimativa de 374.808 euros más iva a 1.286.687,30 euros más iva se ha producido una modificación de contratos, art. 101.3 en relación con la Disposición Adicional 9ª del R.D.L. 2/2000. Que el Ayuntamiento debería haber detectado los errores de que adolecía el Proyecto de Reparcelación, y señala tres momentos: vicio técnico en origen (a pesar de ello, Informes favorables), Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado en Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006 (se pasa de una cuenta de liquidación provisional de 815.000 a 1.115.000 euros) y aprobación inicial de la liquidación definitiva por importe de 2.233.245,20 euros más iva., vulneración del art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Que frente a tales manifestaciones no cabe sino argumentar que las partidas que esta Administración ha incluido en la cuenta de liquidación definitiva se han ajustado a lo dispuesto en el art. 128.3 del RGU:

En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

b. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

c. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Que en cuanto al incremento de los costes de urbanización



respecto del coste de las obras de urbanización contemplado en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, la que suscribe no puede sino remitirse a los Informes obrantes a los expedientes tanto del Proyecto de Reparcelación como del Proyecto de Urbanización como de la Addenda. Y en cuanto a posibles errores, transcribir parte del Informe de Secretaria de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables, y que necesariamente forman parte inseparable de las obras de urbanización de dicha Unidad..., lo que produce un incremento total de 189.568,01 euros a los que hay que sumar gastos generales, beneficio industrial e IVA, que supone un presupuesto de ejecución por contrata de 275.483,68 euros...*

Que respecto a la falta de claridad, el art. 128.2 RGU determina que la liquidación definitiva tendrá exclusivamente efectos económicos y por ello, esta Administración ha tenido en cuenta el conjunto de gastos soportados y en la liquidación definitiva se han relacionado de forma expresa y detallada todos los conceptos(partidas) que han integrado todos los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, devenidos todos ellos de los distintos acuerdos adoptados por esta Administración y obrantes a los expedientes de reparcelación y urbanización de la unidad.

Que en cuanto a que las obras de instalación eléctrica no estaban ejecutadas a la fecha de adopción del acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, el art. 128.1 del RGU determina que la liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Del Informe emitido por el Arquitecto Municipal respecto a esta alegación se desprende que todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de



Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Pero asimismo como se reconoce en las alegaciones, con carácter previo a la adopción del acuerdo objeto de la presente, por acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2011 se aprobó el gasto correspondiente a la contratación de trabajos para dotar de suministro de energía eléctrica a las futuras viviendas y se adjudicó el contrato a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., por tanto, esta Administración se limitó a incluir dicho gasto, tal como señala la STSJ de Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 22 de diciembre de 1999, en la liquidación definitiva deben tenerse en cuenta, entre otros conceptos, las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

Y en este sentido, del Informe emitido por el Arquitecto Municipal, cuya transcripción parcial se aporta al presente, se deduce claramente el motivo de la inclusión de la partida correspondiente a Iberdrola:..

En cuanto al suministro eléctrico. La compañía suministradora IBERDROLA, S. A., comunica cuando se le solicita una conexión o actuación urbanística a sus redes, una carta de condiciones en las que fija los requerimientos que exige para las instalaciones. Entre sus condicionados siempre se encuentra el de que las nuevas instalaciones (redes eléctricas, Centros de Transformación, etc..) deben de conectarse con sus redes y centros existentes. Lo que se exige en los Proyectos de Urbanización es la realización de la Obra civil (Arquetas, Conducciones, Centros de transformación) y la realización de los tendidos eléctricos necesarios en el ámbito de la urbanización que se pretende. Pero, además exige las obras ajenas al ámbito para conectarse con sus centros y redes (fundamentalmente tendido de red eléctrica y conexión). Y además exige que dichas obras las realice la propia compañía por sí misma o a través de sus subcontratas. Es decir no permite que las realice otra empresa, ya sea adjudicataria del ayuntamiento o a través de particulares.

Para iniciar estas obras o subcontratar las mismas Iberdrola exige el pago □gpor adelantado□h. Es por ello que el ayuntamiento ya HA



ABONADO A IBERDROLA el importe de los gastos de conexión, y está a la espera de que Iberdrola realice los trabajos. Es por tanto UN GASTO YA EFECTUADO y, por tanto repercutible en la CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL, independientemente de que las obras estén o no ejecutadas. A pesar de que estas obras de conexión están por realizar por Iberdrola, como ya se ha dicho, son exteriores al ámbito de actuación. Todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Y a la vista de la orden de pago aportada al expediente por la Tesorería Municipal ese pago ha sido efectuado por esta Administración con fecha 23 de noviembre de 2011.

Que por otro lado, no puede decirse que se esté ante uno de los supuestos de modificación de los contratos del art. 101.3 en relación con la Disposición Adicional Novena del RDL 2/00, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, porque se trata de expedientes distintos, uno es el de reparcelación y otro el de urbanización.

Que sin ánimo de caer en la reiteración, no cabe alegar vicio técnico del Proyecto de Reparcelación en esta fase del procedimiento, en todo caso, debería haber sido denunciado mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hizo la alegante, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que tampoco puede admitirse que el acuerdo objeto de alegaciones vulnere el art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, porque dicho artículo está refiriéndose a la cuenta de liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación, no a la liquidación definitiva.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

2.3) Que se ha producido una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas, siendo aplicable la Ley 10/98, LOTURI, arts. 106, 110.4 y 131.4 y el art. 64 del RGU. Que procedía por parte del Ayuntamiento haber iniciado un procedimiento de reducción de contribución de costes de urbanización a los propietarios. Que insta sea iniciado a petición



de parte, si bien tal procedimiento de reducción de cargas no se puso de manifiesto en la fase del Proyecto de Reparcelación, fue porque en aquel momento la urbanización a priori no era irrentable.

Que no cabe sino reiterar la necesidad de rechazar todo aquello que haga alusión a otros actos administrativos que no sean el propio acuerdo objeto de alegaciones como es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, dando por reproducido lo ya manifestado al efecto.

Que, en todo caso, interesa significar que lo que no tiene que vulnerar el principio de equidistribución de beneficios y cargas es la actuación urbanística planteada en el Proyecto de Reparcelación y parece ser que la ordenación propuesta procedía al reparto de cargas y beneficios a partir de las determinaciones previstas por el Plan General Municipal de Haro, no produciendo agravios comparativos a los propietarios de la Unidad de Ejecución, al menos así lo debió entender la alegante durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación, o con su aprobación definitiva, porque no cuestionó que por esta Administración se hubiera incumplido el principio de equidistribución de cargas y beneficios ni de haberlo cuestionado tampoco interpuso recurso contencioso.

Asimismo, y en cuanto a la posibilidad de instar una reducción de cargas en aplicación del art. 64 del RGU, el cual señala: Cuando la actuación en determinados polígonos o unidades de actuación no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previo dictamen del Consejo de Estado, con audiencia o, en su caso, a instancia de los Ayuntamientos interesados, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación económica a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables. Dicho artículo se está refiriendo a aquellos supuestos de falta de viabilidad económica en función de la relación existente entre los aprovechamientos (valor en venta del metro cuadrado, valor de repercusión del suelo a partir de los precios de mercado tenidos en cuenta en el Proyecto de Reparcelación...) y las cargas



urbanísticas asignadas. La supuesta falta de rentabilidad o viabilidad económica de las previsiones del Proyecto de Reparcelación no se plantearon porque se reconoce por la alegante *a priori no era irrentable*. Si consideraba que las determinaciones urbanísticas (implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, edificabilidad...) del ámbito hacían que no fuera rentable su ejecución, porque los beneficios eran insuficientes para absorber las cargas urbanísticas debió haber recurrido en plazo. Lo que no cabe admitir es que sea esta Administración Municipal y por extensión todos los contribuyentes de la ciudad de Haro, los que soporten los costes, olvidando que al amparo del art.11 de la Ley 10/1998, los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

2.4) Que procede la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Haro, el propio Ayuntamiento reconoce la incorrección de la ejecución de las obras hasta el punto de pretender resolver los contratos, no ha sabido ordenar las relaciones contractuales con los adjudicatarios, excesivo retraso en la ejecución, materiales empleados, demoliciones sin indemnizaciones.

Que en este punto cabe dar por reproducido lo ya manifestado anteriormente y es que tanto el Proyecto de Reparcelación como el Proyecto de Urbanización y los consiguientes expedientes de contratación se tramitaron conforme a la normativa aplicable y que por tanto, no cabe imputar la responsabilidad patrimonial de la Administración pública prevista en los arts. 139 a 144 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que en cuanto a demoliciones sin indemnizaciones, procede igualmente remitirse al Informe de Secretaría de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas*



correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables...

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Tercera.- Imposibilidad de repercusión de ciertos costes obrantes en la cuenta de liquidación definitiva: Demoliciones, red de telefonía, red de telecomunicaciones y red de gas (art. 120.2 de la Ley 10/1998), no estando incluidas en la cuenta de liquidación provisional deberán ser excluidas de la cuenta de liquidación definitiva. Que tampoco procede repercutir la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general. Que de la partida certificación-liquidación de obra debe sufrir las deducciones apuntadas en el Dictamen del Consejo Consultivo nº 35 y en su caso, las penalidades impuestas al contratista.

Que frente a esta alegación, no puede negarse que efectivamente tales partidas no estaban incluidas en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación. Pero siguiendo el dictado del art. 128 del RGU, la liquidación definitiva se formulará una vez hayan concluido las obras de urbanización de la unidad reparcelable, que es cuando ya se conocerá con certeza el montante definitivo de su importe, que en un principio era estimativo y se tendrán en cuenta todos aquellos gastos que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación. De la comprobación de los expedientes resulta que en Junta de Gobierno Local de 6 de febrero de 2007 se aprobó la Contratación de la Redacción Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra a Consultora Aragonesa de Ingeniería S.A. (Cadisa) y en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en la 3ª, como reconoce la alegante, se establecía que, deberá contener como mínimo redes de saneamiento, distribución de agua, red de riego independiente, canalización eléctrica, red de alumbrado, red de gas natural, red de telecomunicaciones y red de telefonía. Por tanto, tales redes forman parte de las obras de urbanización y no se puede olvidar que el Proyecto de urbanización fue aprobado y sometido a notificación personal de todos y cada uno de los propietarios de la Unidad de Ejecución sin que fuese impugnado por ninguno de ellos incluida la alegante. La propia interesada hace mención a una Sentencia del TSJ de Cataluña en la que se estima el recurso en cuanto a la deducción a los demandantes del importe correspondiente a las instalaciones de gas propano por tratarse de



un servicio que no figura en el Proyecto de Urbanización, en el presente caso, resulta acreditado que si estaban incluidos.

Que en cuanto a la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general, se da por reproducido lo expuesto en el apartado 2.2).

Que no obstante conviene precisar que realmente se trataba de un gasto asumible por el adjudicatario conforme a la cláusula 4.6 del Pliego y así lo ratifican, tanto el Informe del Arquitecto Municipal de 26 de julio de 2010 como el de la Secretaría de 30 de noviembre de 2010, pero no es menos cierto, que tramitado por esta Administración expediente de resolución del contrato de urbanización de la UE 21, formulada oposición por el contratista, conforme al art. 109 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, se solicitó Dictamen al Consejo Consultivo de La Rioja, y visto lo dispuesto en los arts. 11 y 53.2 del Reglamento orgánico y funcional del Consejo Consultivo de La Rioja, Decreto 8/2002, de 24 de enero, esta Administración Municipal, en acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2011, se limitó a dar cumplimiento al mismo, y efectivamente dicho Dictamen determinaba la asunción por el Ayuntamiento, como promotor de la U.E.21, del nuevo coste de las instalaciones exteriores de conexión de dicha UE 21 a la red eléctrica que proponga, o se negocie, con Iberdrola, se limitó a dar cumplimiento al mismo, pero en los siguientes términos:

... pero apartándose de dicho dictámen respecto al cálculo de la cuantía de dicha liquidación en relación con la compensación con el saldo a favor de la contratista de las deficiencias valoradas en 750 euros, así como de la cantidad de 25.719 euros correspondientes a la partida presupuestada para conexión, menos la baja de la licitación, en los términos señalados en el Dictamen, puesto que de los Informes emitidos tanto por la Dirección de obra como por el arquitecto municipal, Sr. Llona Manzanedo, queda suficientemente acreditado que dichas partidas han sido sustituidas por otras debidamente acreditadas, y así consta debidamente en la liquidación presentada por los técnicos mencionados.

Procede por tanto el abono de dicha liquidación que asciende a un total de CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (50.333,15 €)...

Por lo que no cabe hablar de duplicidad y resulta evidente que



el Ayuntamiento asume el gasto como promotor y por tanto, por extensión los propietarios están obligados a sufragar el gasto.

En cuanto a que se deba o no descontar las penalidades impuestas a Ortiz Construcciones a resultas de la sentencia que recaiga en el procedimiento contencioso-administrativo, el art. 128.4 del RGU, determina que si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto. *Por lo que a fecha del presente la que suscribe no puede pronunciarse al efecto.*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Cuarta.- Ejecución material incorrecta de las obras de urbanización en los solares 2.D y 2.E: partida de movimientos de tierras.

Que en este punto cabe remitirse al Informe del Arquitecto Municipal.

Quinta.- Tipo impositivo del iva:16% vigente a la fecha del devengo de los costes de urbanización, no del pago. Pérdida del derecho del Ayuntamiento a repercutir las cuotas de iva de las partidas de la cuenta de liquidación definitiva por transcurso de un plazo superior a un año desde el devengo del impuesto. Se reseñan distintas consultas de la Dirección General de Tributos.

Que en principio y respecto a que en el cuadro de cuotas de urbanización definitivas en la 3ª columna donde consta la cuota provisional se hace constar las cantidades sin iva y los propietarios abonaron el 16% de tales cantidades, reseñar que lo que se ha hecho es restar a los costes totales, los costes provisionales y a esa diferencia se le ha aplicado el iva.

Que la interesada fundamenta sus alegaciones en reiteradas consultas de la Dirección General de Tributos y en este sentido, se ha de indicar que nada que objetar a las consultas V0343-05, V2725-07, en las que la entidad consultante es ciertamente, un Ayuntamiento, pero sí respecto a otras, porque se entienden no serían de aplicación al presente, así la V0306-04 no se menciona que la entidad consultante sea un Ayuntamiento y está referida a la permuta de un solar, o la V0399-04 referida a ejecuciones de obra por las que deben expedirse facturas y las discrepancias se producen entre la entidad consultante y sus clientes o la V1057-10, en la que la entidad consultante es un Ayuntamiento que tiene



contratada la ejecución de determinadas obras cuya recepción y pago se efectúa mediante certificaciones de obra.

Que por ello y siendo de aplicación al presente, por tratarse de un supuesto en que la entidad consultante si es un Ayuntamiento y si ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación, se va a transcribir al presente, la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos de fecha 28 de octubre de 2010-V2361/2010:

El Ayuntamiento consultante ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación. Las obras se han recepcionado con anterioridad al 1 de julio de 2010 y los gastos previstos en la cuenta de liquidación han sido abonados. El ayuntamiento tiene previsto repercutir las cuotas urbanísticas en septiembre de 2010.

Cuestión planteada: Tipo impositivo aplicable.

El artículo 4, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.

En este sentido, el artículo 5, apartado uno, letra d), de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, otorga la condición de *empresario* o profesional a efectos de dicho Impuesto a quienes efectúen la *urbanización de terrenos* o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

De acuerdo con este precepto, constituye doctrina reiterada del Centro Directivo que la realización de obras de urbanización a través del sistema de cooperación atribuye la condición de empresario a la Administración pública, en concreto, la Consulta de 28 de octubre de 2010-V2361-10 (la entidad consultante es un Ayuntamiento que ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación) que las efectúa, si no tuviera ya antes esta condición por razón de su actividad urbanística.

Los propietarios de los terrenos, por su parte, se convertirán



en empresarios o profesionales (si, asimismo, no lo fueran previamente) en tanto que promotores de la urbanización.

2.- El artículo 88, apartado uno, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido dispone que los sujetos pasivos deberán repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando éste obligado a soportarlo, siempre que la repercusión se ajuste a lo dispuesto en esta Ley, cualesquiera que fueran las estipulaciones existentes entre ellos.

Por su parte, el artículo 88, apartado dos, de la Ley 37/1992, establece que la repercusión del Impuesto deberá efectuarse mediante factura o documento sustitutivo, en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

El Ayuntamiento consultante, por tanto, vendrá obligado a repercutir sobre los destinatarios de las operaciones gravadas (los propietarios de los terrenos) el Impuesto sobre el Valor Añadido con ocasión del cobro de los importes que, para el reparto de costes de urbanización, impute a cada uno de aquéllos.

El artículo 164, apartado uno, número 3º, de la Ley 37/1992, establece que sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior de dicha Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a: 3º. Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

El artículo 2, apartado 1, del citado Reglamento dispone que de acuerdo con el artículo 164.uno.3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura y copia de ésta por las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el desarrollo de su actividad, incluidas las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.



Por su parte, el artículo 2, apartado 2, letra a), del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, dispone lo siguiente:

2. Deberá expedirse factura y copia de ésta en todo caso en las siguientes operaciones:

a) Aquellas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.

De acuerdo con lo expuesto, el Ayuntamiento consultante estará obligado a expedir factura para los destinatarios de las obras de urbanización por él efectuadas mediante el sistema de cooperación. Dichas facturas deberán reunir los requisitos contenidos en el artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

3.- El artículo 90, apartado dos de la Ley 37/1992, dispone que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo.

El artículo 75 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se ocupa de regular las reglas de devengo de dicho Impuesto, establece en su apartado uno, número 1º, lo siguiente:

1º. En las entregas de bienes, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable.

2º. En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando se trate de ejecuciones de obra con aportación de materiales, en el momento en que los bienes a que se refieran se pongan a disposición del dueño de la obra.

Por su parte, el artículo 79 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (BOE del 24), establece que, con efectos desde el 1 de julio de 2010 y vigencia indefinida, el Impuesto sobre el Valor Añadido se exigirá al tipo general del 18 por ciento.

En particular y conforme a la Consulta V1280-10, de 8 de junio de 2010, en particular, la expedición de la factura deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del



Reglamento de facturación, precepto que establece lo siguiente:

Artículo 9. Plazo para la expedición de las facturas o documentos sustitutivos.

1. Las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos en el momento de realizarse la operación.

No obstante, cuando el destinatario de la misma sea un empresario o profesional que actúe como tal, deberán expedirse dentro del plazo de un mes contado a partir del citado momento.

En todo caso, las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos antes del día 16 del mes siguiente al periodo de liquidación del Impuesto en el curso del cual se hayan realizado las operaciones.

2. *A los efectos de este reglamento, las operaciones se entenderán realizadas en la fecha en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a las citadas operaciones .*

Y la consulta V1175-05, de 17 de junio de 2005, determina expresamente el momento en que se entiende realizado el hecho imponible. En cuanto al momento en que se entiende realizado el hecho imponible *prestación de servicios* consistente en la ejecución de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador, el artículo 75 de la Ley 37 /1992 establece:

Uno. Se devengará el Impuesto:

(□c)

2º. *En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.*

Por tanto, la conclusión es que el impuesto se devengará, en principio, cuando se presten los servicios de urbanización, es decir, cuando las obras de urbanización se entiendan finalizadas y se entenderán que las obras de urbanización están finalizadas cuando se apruebe la liquidación definitiva.

En consecuencia con los preceptos indicados, la repercusión del Impuesto por el Ayuntamiento consultante a los propietarios de suelo deberá realizarse al tipo impositivo del 18 por ciento.

De las anteriores consultas de la Dirección General de Tributos se desprende que el devengo del impuesto no se produce cuando se presta el servicio de redacción de la modificación puntual del PGM, el de redacción del Proyecto de Reparcelación-el 2-03-2004-, el de redacción del Proyecto de obra civil Proyecto eléctrico y estudio de seguridad e higiene-en marzo 2007 y mayo 2008-, de la dirección facultativa y técnica de la obra-fecha de



inicio de las obras, el 15-04-2008 y finalización, 04-06-2010-, de los honorarios del Registrador de la Propiedad-años 2006 y 2007-, de las certificaciones y liquidación de obra(-devengo 4-06-2010- fecha de recepción definitiva de las obras de la UE21)...

De admitir la tesis alegada, la Administración tendría que estar girando liquidaciones provisionales cada vez que en un proceso urbanizador se van realizando entregas de bienes o se van prestando servicios, lo que resulta totalmente improcedente.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

Sexta.- Infracción del principio de equidistribución de derechos y cargas en relación al solar 2.A(parcela aportada A.5) propiedad del Ayuntamiento respecto a los solares 2.D y 2.E procedencia del gravamen de servidumbre de luces y vistas sobre la parcela 2.A a favor de la parcela 2.E.

Que interesa reseñar que en el Departamento de Secretaría Municipal obra expediente de modificación puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 incoado con fecha 15 de abril de 2008, en el que consta acuerdo adoptado por Junta de Gobierno Local de fecha 3 de junio de 2011 en los siguientes términos:

Vista la instancia presentada por Dña. M^a Teresa Utrilla Díaz, en representación de Dña. M^a Antonia Díaz Carcelén el 8 de mayo de 2009 en la que solicita el reconocimiento de servidumbre de luces y vistas en beneficio de las parcelas 2.D y 2.E de la Unidad de Ejecución nº 21 de Haro, quedando gravada la parcela 2.A con tal servidumbre.

Consultado el equipo redactor del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 21 y comprobados los planos obrantes en el expediente, se comprueba que la parcela 2D, según las alineaciones resultantes del proyecto de reparcelación, tiene suficiente superficie para respetar los retranqueos a linderos señalados legalmente, de forma que no es necesario gravar a ningún otro propietario con dicho carga para que se cumplan los mínimos legales.

No sucede lo mismo con la parcela 2E, en parte, que efectivamente no puede realizar en su parcela la edificabilidad total a que tiene derecho sin gravar a la parcela 2A con una servidumbre de luces y vistas.

Visto el art. 21,1j) de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por las leyes 11/1999 y 57/2003.



Visto el decreto de delegación de competencias del Alcalde de fecha 19 de junio de 2007, publicado en el BOR de 19 de julio de 2007.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

1.- Desestimar la solicitud presentada por Dña. M^a Teresa Utrilla Díaz, en representación de Dña. M^a Antonia Díaz Carcelén, en relación con la parcela 2D por error manifiesto en la solicitud.

2.- Comunicar a la interesada que se están adoptando las actuaciones pertinentes para solucionar el problema existente en la parcela 2E.

3- Comunicar el presente acuerdo al equipo redactor y al arquitecto municipal a los efectos oportunos.

Que asimismo obran citaciones a los propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre, a una reunión el día 5 de junio de 2009 con el fin de explicarles las modificaciones a realizar para corregir los errores que se han detectado en el Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 en cuanto a las servidumbres de luces y vistas; un Informe de Secretaría de fecha 9 de septiembre de 2009, haciendo constar que en dicha reunión se informó a los propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre de luces y vistas, y la forma en que el Ayuntamiento se proponía arreglarlos.

Que consultados los Departamentos de Secretaría y Obras encargados de su tramitación, se comunica que están tramitando los expedientes de modificación puntual n° 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 así como de modificación puntual del PGM de Haro para subsanar tales cuestiones.

Es por ello que se propone estimar parcialmente la alegación presentada a resultas de la tramitación correspondiente por los Departamentos de Obras y Secretaria Municipales.

Séptima.- Comisión de errores aritméticos en el Documento n° 2 del Texto Refundido definitivamente aprobado del Proyecto de Reparcelación.

Que en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

6.- Alegación presentada por D. José M^a. Uriszar Fernández, con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 14 de noviembre de 2011, señalando, en esencia:

Primera.- Que se ha producido una indefensión de los



propietarios por falta de notificación de los expedientes de contratación (principio de publicidad del art. 11 del RDL 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Que tampoco se ha notificado el inicio de procedimiento para imposición de penalidades o de sendos procedimientos por resolución de contratos o la existencia del recurso contencioso administrativo nº 351/2009-A (*sirva como requerimiento expreso para que esta parte sea notificada expresamente de cualquier actuación y resolución en el citado procedimiento*). Que el Ayuntamiento ha obviado los arts. 3, 31, 34, 35 y 58 de la Ley 30/1992, RJAP y PAC. Que de haberse dado tales publicidades podrían haberse puesto las medidas correctoras y mecanismos de control necesarios. Que el Ayuntamiento podría haber instado al amparo del art. 191 RGU la constitución de una Asociación Administrativa de Cooperación. Que la nefasta gestión del Ayuntamiento queda reflejada en los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa. Que la primera noticia que tienen los propietarios de que se ha adjudicado el contrato para la redacción del Proyecto de Urbanización fue cuando se notificó el acuerdo de 22-05-2007, en el que se hacía referencia indirecta a tal adjudicación. Que el Proyecto de Urbanización fue redactado en marzo de 2007 y en el mismo se especificaba el precio de licitación de las obras de 1.406.802,66 euros. Que la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación se produjo en Junta de Gobierno Local de 12-12-2006, del que 374.808 euros+iva eran exclusivamente obras de urbanización. Que tras la resolución de recursos de reposición en Junta de Gobierno Local de 24-04-2007, no se adopta decisión alguna respecto al incremento desproporcionado de cuotas por obras de urbanización. Que lejos de subsanar, con ocasión del acuerdo de distribución de cuotas de urbanización provisionales de Junta de Gobierno Local de 21-11-2007, es la primera vez en que se concreta que tal presupuesto dista con mucho del contemplado en el Proyecto de Reparcelación. Que las diferencias entre la cuenta de liquidación provisional y la definitiva son de entidad suficiente como para ser estimada cualquier impugnación. Que el Ayuntamiento ha obviado la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

En primera instancia, se debe partir de la premisa de que el



acto objeto de alegaciones lo es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, y por tanto, ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Urbanización ni los Expedientes de Contratación de Redacción del Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra, son objeto del presente. Ahora bien, sentado lo anterior y a la vista del Informe emitido por Secretaría con fecha 23 de junio de 2005 la tramitación del Proyecto de Reparcelación UE 21 se ajustó a la legislación de aplicación, fundamentalmente, la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, arts. 129 a 140, R.D. 3288/1978 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, arts. 71 a 151 y 186 a 190. Que igualmente, la tramitación del Proyecto de Urbanización se ajustó a lo dispuesto en los artículos 79 y 93 de la Ley 10/98, de 2 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) en relación con la Disposición Transitoria 5ª y art. 92.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ; los arts. 67 a 70 del R.D. 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU) así como el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, modificada por la ley 11/1.999, de 21 de Abril y por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre.

Que en ningún caso, la referida normativa, contempla la exigencia de notificación personal de todos y cada uno de los actos administrativos que con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación se producen durante la actuación urbanizadora hasta el momento en que concluyen las obras de urbanización de la unidad reparcelable.

Que por ello debe reseñarse que todos los actos relativos a los Expedientes de Contratación (*incluidos los relativos a imposición de penalidades y resolución de contratos*), a la vista de los Informes y documentación obrantes a los mismos, se ajustaron tanto en cuanto a la publicidad aludida por el interesado (art. 11 del R.D.L. 2/2000) como en cuanto a su tramitación de inicio a fin a las previsiones contenidas en el R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Que en todo caso, es en el momento en que se concluya la



urbanización de la unidad reparcelable(art. 128 RGU) cuando tendrá lugar la liquidación definitiva y cuando de conformidad con dicho Reglamento de Gestión Urbanística, se exige una notificación en la misma forma que requiere el Proyecto de Reparcelación(art. 129 RGU).

Que asimismo, según consta al expediente del Proyecto de Urbanización, el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007-cuyo presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a la cantidad de 1.406.802,66 euros-, fue publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de 28 de junio de 2007 y fue sometido a audiencia de todos los propietarios, con notificación personal a todos y cada uno de ellos, en concreto, al alegante le fue notificado con fecha 3 de julio de 2007, sin que conste presentación de alegaciones por su parte, o que se hubiera instado en su caso y en esa fase del procedimiento, la rectificación del Proyecto de Reparcelación. Por lo que no cabe alegar que la primera vez en que se concreta el importe de 1.406.802,66 euros, fue cuando se le notificó el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2007 de Distribución de Cuotas de Urbanización Provisionales-el 12 de diciembre de 2007-, la primera vez que se concreta precisamente que tal presupuesto de ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización asciende a 1.406.802,66 euros es en el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007. Y que del mismo modo, le fue notificado con fecha 12 de diciembre de 2007, el acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 de resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, sin que conste interposición de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial o se instase la adopción de medidas correctoras.

Que en cuanto al recurso contencioso-administrativo, la que suscribe se debe remitir al certificado expedido por la Letrado de Asuntos Generales con fecha 16 de noviembre de 2011, encargada de su defensa letrada.

Que efectivamente, al amparo del art. 191 del RGU, el propio Ayuntamiento podría haber instado la formación de una asociación administrativa de cooperación, pero del mismo modo, dicha asociación también se podría haber formado por iniciativa de los



propietarios, máxime habiendo sido notificados de los acuerdos de aprobación tanto inicial como definitiva del Proyecto de Urbanización, no constando al expediente de reparcelación que los propietarios lo hubieran interesado.

Que en cuanto a los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa, no cabe sino señalar que a la vista de los Informes obrantes a los expedientes de contratación emitidos por los Servicios Técnicos, a los que el propio interesado alude en sus alegaciones, esta Administración se limitó a seguir el procedimiento y adoptar finalmente los acuerdos de resolución correspondientes en Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2011.

Que por último respecto al recurso contencioso interpuesto por D^a. M^a. Antonia Díaz Carcelen contra el acuerdo de distribución de cuotas provisionales no cabe sino reseñar que la sentencia fue desestimatoria.

Es por ello que procede desestimar esta alegación.

Segunda.- 2.1)Que la Unidad de ejecución n 21º es ruínosa. La legislación urbanística exige que al Proyecto de Reparcelación se acompañe un Estudio Económico-Financiero directamente relacionado con la cuenta de liquidación provisional y visto el Analisis economico-financiero, resulta que no hay tal estudio. Además la unidad no es rentable por causas imputables exclusivamente al Ayuntamiento.

Que resulta inadmisibile la pretensión alegada, ya que se estarían combatiendo actos de aplicación del Proyecto de Reparcelación que deberían haber sido denunciados mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hizo el alegante, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que no obstante en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

2.2)Que se han incluido partidas en la cuenta de liquidación definitiva no tasadas legalmente, arts. 128 y 129 del Reglamento de Gestión Urbanística. Que se ha producido un incremento injustificado de costes de urbanización. Que la cuenta de liquidación definitiva adolece de falta de claridad y expresión de las omisiones y errores posteriores al acuerdo de reparcelación (no



hay una memoria explicativa). Que no se ha concluido la urbanización, al menos las obras de instalación de red eléctrica. Que de la cifra estimativa de 374.808 euros más iva a 1.286.687,30 euros más iva se ha producido una modificación de contratos, art.101.3 en relación con la Disposición Adicional 9ª del R.D.L. 2/2000. Que el Ayuntamiento debería haber detectado los errores de que adolecía el Proyecto de Reparcelación, y señala tres momentos: vicio técnico en origen (a pesar de ello, Informes favorables), Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado en Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006 (se pasa de una cuenta de liquidación provisional de 815.000 a 1.115.000 euros) y aprobación inicial de la liquidación definitiva por importe de 2.233.245,20 euros más iva., vulneración del art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Que frente a tales manifestaciones no cabe sino argumentar que las partidas que esta Administración ha incluido en la cuenta de liquidación definitiva se han ajustado a lo dispuesto en el art. 128.3 del RGU:

En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

- a. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.
- b. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- c. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Que en cuanto al incremento de los costes de urbanización respecto del coste de las obras de urbanización contemplado en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, la que suscribe no puede sino remitirse a los Informes obrantes a los expedientes tanto del Proyecto de Reparcelación como del Proyecto de Urbanización como de la Addenda. Y en cuanto a posibles errores, transcribir parte del Informe de Secretaria de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en*



aquel como obligatorias e indemnizables, y que necesariamente forman parte inseparable de las obras de urbanización de dicha Unidad..., lo que produce un incremento total de 189.568,01 euros a los que hay que sumar gastos generales, beneficio industrial e IVA, que supone un presupuesto de ejecución por contrata de 275.483,68 euros...

Que respecto a la falta de claridad, el art. 128.2 RGU determina que la liquidación definitiva tendrá exclusivamente efectos económicos y por ello, esta Administración ha tenido en cuenta el conjunto de gastos soportados y en la liquidación definitiva se han relacionado de forma expresa y detallada todos los conceptos(partidas) que han integrado todos los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, devenidos todos ellos de los distintos acuerdos adoptados por esta Administración y obrantes a los expedientes de reparcelación y urbanización de la unidad.

Que en cuanto a que las obras de instalación eléctrica no estaban ejecutadas a la fecha de adopción del acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, el art. 128.1 del RGU determina que la liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Del Informe emitido por el Arquitecto Municipal respecto a esta alegación se desprende que todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Pero asimismo como se reconoce en las alegaciones, con carácter previo a la adopción del acuerdo objeto de la presente, por acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2011 se aprobó el gasto correspondiente a la contratación de trabajos para dotar de suministro de energía eléctrica a las futuras viviendas y se adjudicó el contrato a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., por tanto, esta Administración se limitó a incluir dicho gasto, tal como señala la STSJ de Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 22 de diciembre de 1999, en la liquidación definitiva deben tenerse en



cuenta, entre otros conceptos, las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

Y en este sentido, del Informe emitido por el Arquitecto Municipal, cuya transcripción parcial se aporta al presente, se deduce claramente el motivo de la inclusión de la partida correspondiente a Iberdrola:..

En cuanto al suministro eléctrico. La compañía suministradora IBERDROLA, S. A., comunica cuando se le solicita una conexión o actuación urbanística a sus redes, una carta de condiciones en las que fija los requerimientos que exige para las instalaciones. Entre sus condicionados siempre se encuentra el de que las nuevas instalaciones (redes eléctricas, Centros de Transformación, etc..) deben de conectarse con sus redes y centros existentes. Lo que se exige en los Proyectos de Urbanización es la realización de la Obra civil (Arquetas, Conducciones, Centros de transformación) y la realización de los tendidos eléctricos necesarios en el ámbito de la urbanización que se pretende. Pero, además exige las obras ajenas al ámbito para conectarse con sus centros y redes (fundamentalmente tendido de red eléctrica y conexión). Y además exige que dichas obras las realice la propia compañía por sí misma o a través de sus subcontratas. Es decir no permite que las realice otra empresa, ya sea adjudicataria del ayuntamiento o a través de particulares.

Para iniciar estas obras o subcontratar las mismas Iberdrola exige el pago "gpor adelantado" h. Es por ello que el ayuntamiento ya HA ABONADO A IBERDROLA el importe de los gastos de conexión, y está a la espera de que Iberdrola realice los trabajos. Es por tanto UN GASTO YA EFECTUADO y, por tanto repercutible en la CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL, independientemente de que las obras estén o no ejecutadas. A pesar de que estas obras de conexión están por realizar por Iberdrola, como ya se ha dicho, son exteriores al ámbito de actuación. Todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.



Y a la vista de la orden de pago aportada al expediente por la Tesorería Municipal ese pago ha sido efectuado por esta Administración con fecha 23 de noviembre de 2011.

Que por otro lado, no puede decirse que se esté ante uno de los supuestos de modificación de los contratos del art. 101.3 en relación con la Disposición Adicional Novena del RDL 2/00, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, porque se trata de expedientes distintos, uno es el de reparcelación y otro el de urbanización.

Que sin ánimo de caer en la reiteración, no cabe alegar vicio técnico del Proyecto de Reparcelación en esta fase del procedimiento, en todo caso, debería haber sido denunciado mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hizo el alegante, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que tampoco puede admitirse que el acuerdo objeto de alegaciones vulnere el art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, porque dicho artículo está refiriéndose a la cuenta de liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación, no a la liquidación definitiva.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

2.3) Que se ha producido una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas, siendo aplicable la Ley 10/98, LOTURI, arts. 106, 110.4 y 131.4 y el art. 64 del RGU. Que procedía por parte del Ayuntamiento haber iniciado un procedimiento de reducción de contribución de costes de urbanización a los propietarios. Que insta sea iniciado a petición de parte, si bien tal procedimiento de reducción de cargas no se puso de manifiesto en la fase del Proyecto de Reparcelación, fue porque en aquel momento la urbanización a priori no era irrentable.

Que no cabe sino reiterar la necesidad de rechazar todo aquello que haga alusión a otros actos administrativos que no sean el propio acuerdo objeto de alegaciones como es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, dando por reproducido lo ya manifestado al efecto.

Que, en todo caso, interesa significar que lo que no tiene que vulnerar el principio de equidistribución de beneficios y cargas es la actuación urbanística planteada en el Proyecto de



Reparcelación y parece ser que la ordenación propuesta procedía al reparto de cargas y beneficios a partir de las determinaciones previstas por el Plan General Municipal de Haro, no produciendo agravios comparativos a los propietarios de la Unidad de Ejecución, al menos así lo debió entender el alegante durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación, o con su aprobación definitiva, porque no cuestionó que por esta Administración se hubiera incumplido el principio de equidistribución de cargas y beneficios ni de haberlo cuestionado tampoco interpuso recurso contencioso.

Asimismo, y en cuanto a la posibilidad de instar una reducción de cargas en aplicación del art. 64 del RGU, el cual señala: Cuando la actuación en determinados polígonos o unidades de actuación no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previo dictamen del Consejo de Estado, con audiencia o, en su caso, a instancia de los Ayuntamientos interesados, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación económica a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables. Dicho artículo se está refiriendo a aquellos supuestos de falta de viabilidad económica en función de la relación existente entre los aprovechamientos (valor en venta del metro cuadrado, valor de repercusión del suelo a partir de los precios de mercado tenidos en cuenta en el Proyecto de Reparcelación...) y las cargas urbanísticas asignadas. La supuesta falta de rentabilidad o viabilidad económica de las previsiones del Proyecto de Reparcelación no se plantearon porque se reconoce por el alegante *a priori no era irrentable*. Si consideraba que las determinaciones urbanísticas (implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, edificabilidad...) del ámbito hacían que no fuera rentable su ejecución, porque los beneficios eran insuficientes para absorber las cargas urbanísticas debió haber recurrido en plazo. Lo que no cabe admitir es que sea esta Administración Municipal y por extensión todos los contribuyentes de la ciudad de Haro, los que soporten los costes, olvidando que al amparo del art.11 de la Ley 10/1998, los propietarios de suelo



urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquirieran la condición de solar, y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

2.4) Que procede la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Haro, el propio Ayuntamiento reconoce la incorrección de la ejecución de las obras hasta el punto de pretender resolver los contratos, no ha sabido ordenar las relaciones contractuales con los adjudicatarios, excesivo retraso en la ejecución, materiales empleados, demoliciones sin indemnizaciones.

Que en este punto cabe dar por reproducido lo ya manifestado anteriormente y es que tanto el Proyecto de Reparcelación como el Proyecto de Urbanización y los consiguientes expedientes de contratación se tramitaron conforme a la normativa aplicable y que por tanto, no cabe imputar la responsabilidad patrimonial de la Administración pública prevista en los arts. 139 a 144 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que en cuanto a demoliciones sin indemnizaciones, procede igualmente remitirse al Informe de Secretaría de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables...*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Tercera.- Imposibilidad de repercusión de ciertos costes obrantes en la cuenta de liquidación definitiva: Demoliciones, red de telefonía, red de telecomunicaciones y red de gas (art. 120.2 de la Ley 10/1998), no estando incluidas en la cuenta de liquidación provisional deberán ser excluidas de la cuenta de liquidación definitiva. Que tampoco procede repercutir la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general. Que de la partida certificación-liquidación de obra debe sufrir las deducciones apuntadas en el Dictamen del Consejo Consultivo nº 35



y en su caso, las penalidades impuestas al contratista.

Que frente a esta alegación, no puede negarse que efectivamente tales partidas no estaban incluidas en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación. Pero siguiendo el dictado del art. 128 del RGU, la liquidación definitiva se formulará una vez hayan concluido las obras de urbanización de la unidad reparcelable, que es cuando ya se conocerá con certeza el montante definitivo de su importe, que en un principio era estimativo y se tendrán en cuenta todos aquellos gastos que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación. De la comprobación de los expedientes resulta que en Junta de Gobierno Local de 6 de febrero de 2007 se aprobó la Contratación de la Redacción Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra a Consultora Aragonesa de Ingeniería S.A. (Cadisa) y en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en la 3ª, como reconoce el alegante, se establecía que, deberá contener como mínimo redes de saneamiento, distribución de agua, red de riego independiente, canalización eléctrica, red de alumbrado, red de gas natural, red de telecomunicaciones y red de telefonía. Por tanto, tales redes forman parte de las obras de urbanización y no se puede olvidar que el Proyecto de urbanización fue aprobado y sometido a notificación personal de todos y cada uno de los propietarios de la Unidad de Ejecución sin que fuese impugnado por ninguno de ellos incluida la alegante. El propio interesado hace mención a una Sentencia del TSJ de Cataluña en la que se estima el recurso en cuanto a la deducción a los demandantes del importe correspondiente a las instalaciones de gas propano por tratarse de un *servicio que no figura en el Proyecto de Urbanización*, en el presente caso, resulta acreditado que si estaban incluidos.

Que en cuanto a la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general, se da por reproducido lo expuesto en el apartado 2.2).

Que no obstante conviene precisar que realmente se trataba de un gasto asumible por el adjudicatario conforme a la cláusula 4.6 del Pliego y así lo ratifican, tanto el Informe del Arquitecto Municipal de 26 de julio de 2010 como el de la Secretaría de 30 de noviembre de 2010, pero no es menos cierto, que tramitado por esta Administración expediente de resolución del contrato de urbanización de la UE 21, formulada oposición por el contratista,



conforme al art. 109 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, se solicitó Dictamen al Consejo Consultivo de La Rioja, y visto lo dispuesto en los arts. 11 y 53.2 del Reglamento orgánico y funcional del Consejo Consultivo de La Rioja, Decreto 8/2002, de 24 de enero, esta Administración Municipal, en acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2011, se limitó a dar cumplimiento al mismo, y efectivamente dicho Dictamen determinaba la asunción por el Ayuntamiento, como promotor de la U.E.21, del nuevo coste de las instalaciones exteriores de conexión de dicha UE 21 a la red eléctrica que proponga, o se negocie, con Iberdrola, se limitó a dar cumplimiento al mismo, pero en los siguientes términos:

... pero apartándose de dicho dictámen respecto al cálculo de la cuantía de dicha liquidación en relación con la compensación con el saldo a favor de la contratista de las deficiencias valoradas en 750 euros, así como de la cantidad de 25.719 euros correspondientes a la partida presupuestada para conexión, menos la baja de la licitación, en los términos señalados en el Dictamen, puesto que de los Informes emitidos tanto por la Dirección de obra como por el arquitecto municipal, Sr. Llona Manzanedo, queda suficientemente acreditado que dichas partidas han sido sustituidas por otras debidamente acreditadas, y así consta debidamente en la liquidación presentada por los técnicos mencionados. Procede por tanto el abono de dicha liquidación que asciende a un total de CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (50.333,15 €)...

Por lo que no cabe hablar de duplicidad y resulta evidente que el Ayuntamiento asume el gasto como promotor y por tanto, por extensión los propietarios están obligados a sufragar el gasto.

En cuanto a que se deba o no descontar las penalidades impuestas a Ortiz Construcciones a resultas de la sentencia que recaiga en el procedimiento contencioso-administrativo, el art. 128.4 del RGU, determina que si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto. *Por lo que a fecha del presente la que suscribe no puede pronunciarse al efecto.*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.



Cuarta.- Ejecución material incorrecta de las obras de urbanización en los solares 2.D y 2.E: partida de movimientos de tierras.

Que en este punto cabe remitirse al Informe del Arquitecto Municipal.

Quinta.- Tipo impositivo del iva:16% vigente a la fecha del devengo de los costes de urbanización, no del pago. Pérdida del derecho del Ayuntamiento a repercutir las cuotas de iva de las partidas de la cuenta de liquidación definitiva por transcurso de un plazo superior a un año desde el devengo del impuesto. Se reseñan distintas consultas de la Dirección General de Tributos.

Que en principio y respecto a que en el cuadro de cuotas de urbanización definitivas en la 3ª columna donde consta la cuota provisional se hace constar las cantidades sin iva y los propietarios abonaron el 16% de tales cantidades, reseñar que lo que se ha hecho es restar a los costes totales, los costes provisionales y a esa diferencia se le ha aplicado el iva.

Que el interesado fundamenta sus alegaciones en reiteradas consultas de la Dirección General de Tributos y en este sentido, se ha de indicar que nada que objetar a las consultas V0343-05, V2725-07, en las que la entidad consultante es ciertamente, un Ayuntamiento, pero si respecto a otras, porque se entienden no serían de aplicación al presente, así la V0306-04 no se menciona que la entidad consultante sea un Ayuntamiento y está referida a la permuta de un solar, o la V0399-04 referida a ejecuciones de obra por las que deben expedirse facturas y las discrepancias se producen entre la entidad consultante y sus clientes o la V1057-10, en la que la entidad consultante es un Ayuntamiento que tiene contratada la ejecución de determinadas obras cuya recepción y pago se efectúa mediante certificaciones de obra.

Que por ello y siendo de aplicación al presente, por tratarse de un supuesto en que la entidad consultante si es un Ayuntamiento y si ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación, se va a transcribir al presente, la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos de fecha 28 de octubre de 2010-V2361/2010:

El Ayuntamiento consultante ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación. Las obras se han recepcionado con anterioridad al 1 de julio de 2010 y los gastos previstos en la cuenta de liquidación han sido abonados. El



ayuntamiento tiene previsto repercutir las cuotas urbanísticas en septiembre de 2010.

Cuestión planteada: Tipo impositivo aplicable.

El artículo 4, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.

En este sentido, el artículo 5, apartado uno, letra d), de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, otorga la condición de *empresario* o profesional a efectos de dicho Impuesto a quienes efectúen la *urbanización de terrenos* o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

De acuerdo con este precepto, constituye doctrina reiterada del Centro Directivo que la realización de obras de urbanización a través del sistema de cooperación atribuye la condición de empresario a la Administración pública, en concreto, la Consulta de 28 de octubre de 2010-V2361-10 (la entidad consultante es un Ayuntamiento que ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación) que las efectúa, si no tuviera ya antes esta condición por razón de su actividad urbanística.

Los propietarios de los terrenos, por su parte, se convertirán en empresarios o profesionales (si, asimismo, no lo fueran previamente) en tanto que promotores de la urbanización.

2.- El artículo 88, apartado uno, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido dispone que los sujetos pasivos deberán repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando éste obligado a soportarlo, siempre que la repercusión se ajuste a lo dispuesto en esta Ley, cualesquiera que fueran las estipulaciones existentes entre ellos.

Por su parte, el artículo 88, apartado dos, de la Ley 37/1992, establece que la repercusión del Impuesto deberá efectuarse



mediante factura o documento sustitutivo, en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

El Ayuntamiento consultante, por tanto, vendrá obligado a repercutir sobre los destinatarios de las operaciones gravadas (los propietarios de los terrenos) el Impuesto sobre el Valor Añadido con ocasión del cobro de los importes que, para el reparto de costes de urbanización, impute a cada uno de aquéllos.

El artículo 164, apartado uno, número 3º, de la Ley 37/1992, establece que sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior de dicha Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a: 3º. Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

El artículo 2, apartado 1, del citado Reglamento dispone que de acuerdo con el artículo 164.uno.3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura y copia de ésta por las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el desarrollo de su actividad, incluidas las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por su parte, el artículo 2, apartado 2, letra a), del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, dispone lo siguiente:

2. Deberá expedirse factura y copia de ésta en todo caso en las siguientes operaciones:

a) Aquellas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de



cualquier derecho de naturaleza tributaria.

De acuerdo con lo expuesto, el Ayuntamiento consultante estará obligado a expedir factura para los destinatarios de las obras de urbanización por él efectuadas mediante el sistema de cooperación. Dichas facturas deberán reunir los requisitos contenidos en el artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

3.- El artículo 90, apartado dos de la Ley 37/1992, dispone que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo.

El artículo 75 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se ocupa de regular las reglas de devengo de dicho Impuesto, establece en su apartado uno, número 1º, lo siguiente:

1º. En las entregas de bienes, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable.

2º. En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando se trate de ejecuciones de obra con aportación de materiales, en el momento en que los bienes a que se refieran se pongan a disposición del dueño de la obra.

Por su parte, el artículo 79 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (BOE del 24), establece que, con efectos desde el 1 de julio de 2010 y vigencia indefinida, el Impuesto sobre el Valor Añadido se exigirá al tipo general del 18 por ciento.

En particular y conforme a la Consulta V1280-10, de 8 de junio de 2010, en particular, la expedición de la factura deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de facturación, precepto que establece lo siguiente:

Artículo 9. Plazo para la expedición de las facturas o documentos sustitutivos.

1. Las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos en el momento de realizarse la operación.

No obstante, cuando el destinatario de la misma sea un empresario o profesional que actúe como tal, deberán expedirse dentro del plazo de un mes contado a partir del citado momento.

En todo caso, las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos antes del día 16 del mes siguiente al periodo de



liquidación del Impuesto en el curso del cual se hayan realizado las operaciones.

2. A los efectos de este reglamento, las operaciones se entenderán realizadas en la fecha en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a las citadas operaciones .

Y la consulta V1175-05, de 17 de junio de 2005, determina expresamente el momento en que se entiende realizado el hecho imponible. En cuanto al momento en que se entiende realizado el hecho imponible *prestación de servicios* consistente en la ejecución de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador, el artículo 75 de la Ley 37 /1992 establece:

Uno. Se devengará el Impuesto:

(□c)

2°. En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por tanto, la conclusión es que el impuesto se devengará, en principio, cuando se presten los servicios de urbanización, es decir, cuando las obras de urbanización se entiendan finalizadas y se entenderán que las obras de urbanización están finalizadas cuando se apruebe la liquidación definitiva.

En consecuencia con los preceptos indicados, la repercusión del Impuesto por el Ayuntamiento consultante a los propietarios de suelo deberá realizarse al tipo impositivo del 18 por ciento.

De las anteriores consultas de la Dirección General de Tributos se desprende que el devengo del impuesto no se produce cuando se presta el servicio de redacción de la modificación puntual del PGM, el de redacción del Proyecto de Reparcelación-el 2-03-2004-, el de redacción del Proyecto de obra civil Proyecto eléctrico y estudio de seguridad e higiene-en marzo 2007 y mayo 2008-, de la dirección facultativa y técnica de la obra-fecha de inicio de las obras, el 15-04-2008 y finalización, 04-06-2010-, de los honorarios del Registrador de la Propiedad-años 2006 y 2007-, de las certificaciones y liquidación de obra(-devengo 4-06-2010- fecha de recepción definitiva de las obras de la UE21)...

De admitir la tesis alegada, la Administración tendría que estar girando liquidaciones provisionales cada vez que en un proceso urbanizador se van realizando entregas de bienes o se van prestando servicios, lo que resulta totalmente improcedente.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.



Sexta.- Infracción del principio de equidistribución de derechos y cargas en relación al solar 2.A(parcela aportada A.5) propiedad del Ayuntamiento respecto a los solares 2.D y 2.E procedencia del gravamen de servidumbre de luces y vistas sobre la parcela 2.A a favor de la parcela 2.E.

Que interesa reseñar que en el Departamento de Secretaría Municipal obra expediente de modificación puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 incoado con fecha 15 de abril de 2008, en el que consta acuerdo adoptado por Junta de Gobierno Local de fecha 3 de junio de 2011 en los siguientes términos:

Vista la instancia presentada por Dña. M^a Teresa Utrilla Díaz, en representación de Dña. M^a Antonia Díaz Carcelén el 8 de mayo de 2009 en la que solicita el reconocimiento de servidumbre de luces y vistas en beneficio de las parcelas 2.D y 2.E de la Unidad de Ejecución nº 21 de Haro, quedando gravada la parcela 2.A con tal servidumbre.

Consultado el equipo redactor del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 21 y comprobados los planos obrantes en el expediente, se comprueba que la parcela 2D, según las alineaciones resultantes del proyecto de reparcelación, tiene suficiente superficie para respetar los retranqueos a linderos señalados legalmente, de forma que no es necesario gravar a ningún otro propietario con dicho carga para que se cumplan los mínimos legales.

No sucede lo mismo con la parcela 2E, en parte, que efectivamente no puede realizar en su parcela la edificabilidad total a que tiene derecho sin gravar a la parcela 2A con una servidumbre de luces y vistas.

Visto el art. 21,1j) de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por las leyes 11/1999 y 57/2003. Visto el decreto de delegación de competencias del Alcalde de fecha 19 de junio de 2007, publicado en el BOR de 19 de julio de 2007.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

1.- Desestimar la solicitud presentada por Dña. M^a Teresa Utrilla Díaz, en representación de Dña. M^a Antonia Díaz Carcelén, en relación con la parcela 2D por error manifiesto en la solicitud.

2.- Comunicar a la interesada que se están adoptando las



actuaciones pertinentes para solucionar el problema existente en la parcela 2E.

3- Comunicar el presente acuerdo al equipo redactor y al arquitecto municipal a los efectos oportunos.

Que asimismo obran citaciones a los propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre, a una reunión el día 5 de junio de 2009 con el fin de explicarles las modificaciones a realizar para corregir los errores que se han detectado en el Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 en cuanto a las servidumbres de luces y vistas; un Informe de Secretaría de fecha 9 de septiembre de 2009, haciendo constar que en dicha reunión se informó a los propietarios afectados por errores en cuestiones de servidumbre de luces y vistas, y la forma en que el Ayuntamiento se proponía arreglarlos.

Que consultados los Departamentos de Secretaría y Obras encargados de su tramitación, se comunica que están tramitando los expedientes de modificación puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 21 así como de modificación puntual del PGM de Haro para subsanar tales cuestiones.

Es por ello que se propone estimar parcialmente la alegación presentada a resultas de la tramitación correspondiente por los Departamentos de Obras y Secretaria Municipales.

Séptima.- Comisión de errores aritméticos en el Documento nº 2 del Texto Refundido definitivamente aprobado del Proyecto de Reparcelación.

Que en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

7.- Alegación presentada por **D. Diego Llorente Gómez, D. Víctor Oscar Llorente Gómez y D^a. M^a Teresa Gómez Ruiz como miembros de la Comunidad Hereditaria (Herencia Yacente) del finado D. Marcelino Tiburcio Llorente Alonso**, con fecha 15 de noviembre de 2011 en el registro general de la Subdelegación del Gobierno en Vizcaya y con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 17 de noviembre de 2011, señalando, en esencia:

Primera.- Que se ha producido una indefensión de los propietarios por falta de notificación de los expedientes de contratación (principio de publicidad del art. 11 del RDL 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Que tampoco se ha notificado el inicio de procedimiento para imposición de penalidades o de



sendos procedimientos por resolución de contratos o la existencia del recurso contencioso administrativo nº 351/2009-A (*sirva como requerimiento expreso para que esta parte sea notificada expresamente de cualquier actuación y resolución en el citado procedimiento*). Que el Ayuntamiento ha obviado los arts. 3, 31, 34, 35 y 58 de la Ley 30/1992, RJAP y PAC. Que de haberse dado tales publicidades podrían haberse puesto las medidas correctoras y mecanismos de control necesarios. Que el Ayuntamiento podría haber instado al amparo del art. 191 RGU la constitución de una Asociación Administrativa de Cooperación. Que la nefasta gestión del Ayuntamiento queda reflejada en los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa. Que la primera noticia que tienen los propietarios de que se ha adjudicado el contrato para la redacción del Proyecto de Urbanización fue cuando se notificó el acuerdo de 22-05-2007, en el que se hacía referencia indirecta a tal adjudicación. Que el Proyecto de Urbanización fue redactado en marzo de 2007 y en el mismo se especificaba el precio de licitación de las obras de 1.406.802,66 euros. Que la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación se produjo en Junta de Gobierno Local de 12-12-2006, del que 374.808 euros+iva eran exclusivamente obras de urbanización. Que tras la resolución de recursos de reposición en Junta de Gobierno Local de 24-04-2007, no se adopta decisión alguna respecto al incremento desproporcionado de cuotas por obras de urbanización. Que lejos de subsanar, con ocasión del acuerdo de distribución de cuotas de urbanización provisionales de Junta de Gobierno Local de 21-11-2007, es la primera vez en que se concreta que tal presupuesto dista con mucho del contemplado en el Proyecto de Reparcelación. Que las diferencias entre la cuenta de liquidación provisional y la definitiva son de entidad suficiente como para ser estimada cualquier impugnación. Que el Ayuntamiento ha obviado la cuenta de liquidación provisonal del Proyecto de Reparcelación.

En primera instancia, se debe partir de la premisa de que el acto objeto de alegaciones lo es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, y por tanto, ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Urbanización ni los Expedientes de



Contratación de Redacción del Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra, son objeto del presente. Ahora bien, sentado lo anterior y a la vista del Informe emitido por Secretaría con fecha 23 de junio de 2005 la tramitación del Proyecto de Reparcelación UE 21 se ajustó a la legislación de aplicación, fundamentalmente, la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, arts. 129 a 140, R.D. 3288/1978 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, arts. 71 a 151 y 186 a 190. Que igualmente, la tramitación del Proyecto de Urbanización se ajustó a lo dispuesto en los artículos 79 y 93 de la Ley 10/98, de 2 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) en relación con la Disposición Transitoria 5ª y art. 92.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ; los arts. 67 a 70 del R.D. 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU) así como el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, modificada por la ley 11/1.999, de 21 de Abril y por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre.

Que en ningún caso, la referida normativa, contempla la exigencia de notificación personal de todos y cada uno de los actos administrativos que con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación se producen durante la actuación urbanizadora hasta el momento en que concluyen las obras de urbanización de la unidad reparcelable.

Que por ello debe reseñarse que todos los actos relativos a los Expedientes de Contratación (*incluidos los relativos a imposición de penalidades y resolución de contratos*), a la vista de los Informes y documentación obrantes a los mismos, se ajustaron tanto en cuanto a la publicidad aludida por los interesados (art. 11 del R.D.L. 2/2000) como en cuanto a su tramitación de inicio a fin a las previsiones contenidas en el R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Que en todo caso, es en el momento en que se concluya la urbanización de la unidad reparcelable (art. 128 RGU) cuando tendrá lugar la liquidación definitiva y cuando de conformidad con dicho Reglamento de Gestión Urbanística, se exige una notificación en la misma forma que requiere el Proyecto de Reparcelación (art. 129 RGU).



Que asimismo, según consta al expediente del Proyecto de Urbanización, el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007-cuyo presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a la cantidad de 1.406.802,66 euros-, fue publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de 28 de junio de 2007 y fue sometido a audiencia de todos los propietarios, con notificación personal a todos y cada uno de ellos, en concreto, a Marcelino Tiburicio Llorente Alonso le fue notificado con fecha 22 de junio de 2007, sin que conste presentación de alegaciones por su parte, o que se hubiera instado en su caso y en esa fase del procedimiento, la rectificación del Proyecto de Reparcelación. Por lo que no cabe alegar que la primera vez en que se concreta el importe de 1.406.802,66 euros, fue cuando se le notificó el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2007 de Distribución de Cuotas de Urbanización Provisionales-el 14 de diciembre de 2007-, la primera vez que se concreta precisamente que tal presupuesto de ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización asciende a 1.406.802,66 euros es en el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007. Y que del mismo modo, le fue notificado con fecha 7 de diciembre de 2007, el acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 de resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, sin que conste interposición de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial o se instase la adopción de medidas correctoras.

Que en cuanto al recurso contencioso-administrativo, la que suscribe se debe remitir al certificado expedido por la Letrado de Asuntos Generales con fecha 16 de noviembre de 2011, encargada de su defensa letrada.

Que efectivamente, al amparo del art. 191 del RGU, el propio Ayuntamiento podría haber instado la formación de una asociación administrativa de cooperación, pero del mismo modo, dicha asociación también se podría haber formado por iniciativa de los propietarios, máxime habiendo sido notificados de los acuerdos de aprobación tanto inicial como definitiva del Proyecto de Urbanización, no constando al expediente de reparcelación que los propietarios lo hubieran interesado.

Que en cuanto a los Dictámenes del Consejo Consultivo con



motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa, no cabe sino señalar que a la vista de los Informes obrantes a los expedientes de contratación emitidos por los Servicios Técnicos, a los que aluden en sus alegaciones, esta Administración se limitó a seguir el procedimiento y adoptar finalmente los acuerdos de resolución correspondientes en Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2011.

Que por último respecto al recurso contencioso interpuesto por D^a. M^a. Antonia Díaz Carcelen contra el acuerdo de distribución de cuotas provisionales no cabe sino reseñar que la sentencia fue desestimatoria.

Es por ello que procede desestimar esta alegación.

Segunda.- 2.1)Que la Unidad de ejecución n 21º es ruinosa. La legislación urbanística exige que al Proyecto de Reparcelación se acompañe un Estudio Económico-Financiero directamente relacionado con la cuenta de liquidación provisional y visto el Analisis economico-financiero, resulta que no hay tal estudio. Además la unidad no es rentable por causas imputables exclusivamente al Ayuntamiento.

Que resulta inadmisibile la pretensión alegada, ya que se estarían combatiendo actos de aplicación del Proyecto de Reparcelación que deberían haber sido denunciados mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no se hizo, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que no obstante en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

2.2)Que se han incluido partidas en la cuenta de liquidación definitiva no tasadas legalmente, arts. 128 y 129 del Reglamento de Gestión Urbanística. Que se ha producido un incremento injustificado de costes de urbanización. Que la cuenta de liquidación definitiva adolece de falta de claridad y expresión de las omisiones y errores posteriores al acuerdo de reparcelación (no hay una memoria explicativa). Que no se ha concluido la urbanización, al menos las obras de instalación de red eléctrica. Que de la cifra estimativa de 374.808 euros más iva a 1.286.687,30 euros más iva se ha producido una modificación de contratos, art.101.3 en relación con la Disposición Adicional 9ª



del R.D.L. 2/2000. Que el Ayuntamiento debería haber detectado los errores de que adolecía el Proyecto de Reparcelación, y señala tres momentos: vicio técnico en origen(a pesar de ello, Informes favorables), Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado en Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006(se pasa de una cuenta de liquidación provisional de 815.000 a 1.115.000 euros) y aprobación inicial de la liquidación definitiva por importe de 2.233.245,20 euros más iva., vulneración del art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Que frente a tales manifestaciones no cabe sino argumentar que las partidas que esta Administración ha incluido en la cuenta de liquidación definitiva se han ajustado a lo dispuesto en el art. 128.3 del RGU:

En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

- a. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.
- b. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- c. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Que en cuanto al incremento de los costes de urbanización respecto del coste de las obras de urbanización contemplado en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, la que suscribe no puede sino remitirse a los Informes obrantes a los expedientes tanto del Proyecto de Reparcelación como del Proyecto de Urbanización como de la Addenda.Y en cuanto a posibles errores, transcribir parte del Informe de Secretaria de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables, y que necesariamente forman parte inseparable de las obras de urbanización de dicha Unidad..., lo que produce un incremento total de 189.568,01 euros a los que hay que sumar gastos generales, beneficio industrial e IVA, que supone un presupuesto de ejecución por contrata de*



275.483,68 euros...

Que respecto a la falta de claridad, el art. 128.2 RGU determina que la liquidación definitiva tendrá exclusivamente efectos económicos y por ello, esta Administración ha tenido en cuenta el conjunto de gastos soportados y en la liquidación definitiva se han relacionado de forma expresa y detallada todos los conceptos(partidas) que han integrado todos los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, devenidos todos ellos de los distintos acuerdos adoptados por esta Administración y obrantes a los expedientes de reparcelación y urbanización de la unidad.

Que en cuanto a que las obras de instalación eléctrica no estaban ejecutadas a la fecha de adopción del acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, el art. 128.1 del RGU determina que la liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Del Informe emitido por el Arquitecto Municipal respecto a esta alegación se desprende que todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Pero asimismo como se reconoce en las alegaciones, con carácter previo a la adopción del acuerdo objeto de la presente, por acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2011 se aprobó el gasto correspondiente a la contratación de trabajos para dotar de suministro de energía eléctrica a las futuras viviendas y se adjudicó el contrato a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., por tanto, esta Administración se limitó a incluir dicho gasto, tal como señala la STSJ de Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 22 de diciembre de 1999, en la liquidación definitiva deben tenerse en cuenta, entre otros conceptos, las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

Y en este sentido, del Informe emitido por el Arquitecto Municipal, cuya transcripción parcial se aporta al presente, se



deduce claramente el motivo de la inclusión de la partida correspondiente a Iberdrola:..

En cuanto al suministro eléctrico. La compañía suministradora IBERDROLA, S. A., comunica cuando se le solicita una conexión o actuación urbanística a sus redes, una carta de condiciones en las que fija los requerimientos que exige para las instalaciones. Entre sus condicionados siempre se encuentra el de que las nuevas instalaciones (redes eléctricas, Centros de Transformación, etc..) deben de conectarse con sus redes y centros existentes. Lo que se exige en los Proyectos de Urbanización es la realización de la Obra civil (Arquetas, Conducciones, Centros de transformación) y la realización de los tendidos eléctricos necesarios en el ámbito de la urbanización que se pretende. Pero, además exige las obras ajenas al ámbito para conectarse con sus centros y redes (fundamentalmente tendido de red eléctrica y conexión). Y además exige que dichas obras las realice la propia compañía por sí misma o a través de sus subcontratas. Es decir no permite que las realice otra empresa, ya sea adjudicataria del ayuntamiento o a través de particulares.

Para iniciar estas obras o subcontratar las mismas Iberdrola exige el pago □gpor adelantado□h. Es por ello que el ayuntamiento ya HA ABONADO A IBERDROLA el importe de los gastos de conexión, y está a la espera de que Iberdrola realice los trabajos. Es por tanto UN GASTO YA EFECTUADO y, por tanto repercutible en la CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL, independientemente de que las obras estén o no ejecutadas. A pesar de que estas obras de conexión están por realizar por Iberdrola, como ya se ha dicho, son exteriores al ámbito de actuación. Todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Y a la vista de la orden de pago aportada al expediente por la Tesorería Municipal ese pago ha sido efectuado por esta Administración con fecha 23 de noviembre de 2011.

Que por otro lado, no puede decirse que se esté ante uno de los supuestos de modificación de los contratos del art. 101.3 en



relación con la Disposición Adicional Novena del RDL 2/00, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, porque se trata de expedientes distintos, uno es el de reparcelación y otro el de urbanización.

Que sin ánimo de caer en la reiteración, no cabe alegar vicio técnico del Proyecto de Reparcelación en esta fase del procedimiento, en todo caso, debería haber sido denunciado mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que se no hizo, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que tampoco puede admitirse que el acuerdo objeto de alegaciones vulnere el art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, porque dicho artículo está refiriéndose a la cuenta de liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación, no a la liquidación definitiva.

Es por ello que se propone desestimar la alegación.

2.3) Que se ha producido una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas, siendo aplicable la Ley 10/98, LOTURI, arts. 106, 110.4 y 131.4 y el art. 64 del RGU. Que procedía por parte del Ayuntamiento haber iniciado un procedimiento de reducción de contribución de costes de urbanización a los propietarios. Que insta sea iniciado a petición de parte, si bien tal procedimiento de reducción de cargas no se puso de manifiesto en la fase del Proyecto de Reparcelación, fue porque en aquel momento la urbanización a priori no era irrentable.

Que no cabe sino reiterar la necesidad de rechazar todo aquello que haga alusión a otros actos administrativos que no sean el propio acuerdo objeto de alegaciones como es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, dando por reproducido lo ya manifestado al efecto.

Que, en todo caso, interesa significar que lo que no tiene que vulnerar el principio de equidistribución de beneficios y cargas es la actuación urbanística planteada en el Proyecto de Reparcelación y parece ser que la ordenación propuesta procedía al reparto de cargas y beneficios a partir de las determinaciones previstas por el Plan General Municipal de Haro, no produciendo agravios comparativos a los propietarios de la Unidad de Ejecución, al menos así lo debió entender el interesado durante la



tramitación del Proyecto de Reparcelación, o con su aprobación definitiva, porque no cuestionó que por esta Administración se hubiera incumplido el principio de equidistribución de cargas y beneficios ni de haberlo cuestionado tampoco interpuso recurso contencioso.

Asimismo, y en cuanto a la posibilidad de instar una reducción de cargas en aplicación del art. 64 del RGU, el cual señala: Cuando la actuación en determinados polígonos o unidades de actuación no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previo dictamen del Consejo de Estado, con audiencia o, en su caso, a instancia de los Ayuntamientos interesados, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación económica a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables. Dicho artículo se está refiriendo a aquellos supuestos de falta de viabilidad económica en función de la relación existente entre los aprovechamientos (valor en venta del metro cuadrado, valor de repercusión del suelo a partir de los precios de mercado tenidos en cuenta en el Proyecto de Reparcelación...) y las cargas urbanísticas asignadas. La supuesta falta de rentabilidad o viabilidad económica de las previsiones del Proyecto de Reparcelación no se plantearon porque se reconoce por los alegantes *a priori* no era irrentable. Si se consideraba que las determinaciones urbanísticas (implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, edificabilidad...) del ámbito hacían que no fuera rentable su ejecución, porque los beneficios eran insuficientes para absorber las cargas urbanísticas debió haberse recurrido en plazo. Lo que no cabe admitir es que sea esta Administración Municipal y por extensión todos los contribuyentes de la ciudad de Haro, los que soporten los costes, olvidando que al amparo del art.11 de la Ley 10/1998, los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.



2.4) Que procede la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Haro, el propio Ayuntamiento reconoce la incorrección de la ejecución de las obras hasta el punto de pretender resolver los contratos, no ha sabido ordenar las relaciones contractuales con los adjudicatarios, excesivo retraso en la ejecución, materiales empleados, demoliciones sin indemnizaciones.

Que en este punto cabe dar por reproducido lo ya manifestado anteriormente y es que tanto el Proyecto de Reparcelación como el Proyecto de Urbanización y los consiguientes expedientes de contratación se tramitaron conforme a la normativa aplicable y que por tanto, no cabe imputar la responsabilidad patrimonial de la Administración pública prevista en los arts. 139 a 144 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que en cuanto a demoliciones sin indemnizaciones, procede igualmente remitirse al Informe de Secretaría de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables...*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Tercera.- Imposibilidad de repercusión de ciertos costes obrantes en la cuenta de liquidación definitiva: Demoliciones, red de telefonía, red de telecomunicaciones y red de gas (art. 120.2 de la Ley 10/1998), no estando incluidas en la cuenta de liquidación provisional deberán ser excluidas de la cuenta de liquidación definitiva. Que tampoco procede repercutir la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general. Que de la partida certificación-liquidación de obra debe sufrir las deducciones apuntadas en el Dictamen del Consejo Consultivo nº 35 y en su caso, las penalidades impuestas al contratista.

Que frente a esta alegación, no puede negarse que efectivamente tales partidas no estaban incluidas en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación. Pero siguiendo el dictado del art. 128 del RGU, la liquidación



definitiva se formulará una vez hayan concluido las obras de urbanización de la unidad reparcelable, que es cuando ya se conocerá con certeza el montante definitivo de su importe, que en un principio era estimativo y se tendrán en cuenta todos aquellos gastos que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación. De la comprobación de los expedientes resulta que en Junta de Gobierno Local de 6 de febrero de 2007 se aprobó la Contratación de la Redacción Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra a Consultora Aragonesa de Ingeniería S.A. (Cadisa) y en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en la 3ª, como se reconoce en la alegación, se establecía que, deberá contener como mínimo redes de saneamiento, distribución de agua, red de riego independiente, canalización eléctrica, red de alumbrado, red de gas natural, red de telecomunicaciones y red de telefonía. Por tanto, tales redes forman parte de las obras de urbanización y no se puede olvidar que el Proyecto de urbanización fue aprobado y sometido a notificación personal de todos y cada uno de los propietarios de la Unidad de Ejecución sin que fuese impugnado por ninguno de ellos incluida la alegante. Incluso se hace mención a una Sentencia del TSJ de Cataluña en la que se estima el recurso en cuanto a la deducción a los demandantes del importe correspondiente a las instalaciones de gas propano por tratarse de un *servicio que no figura en el Proyecto de Urbanización*, en el presente caso, resulta acreditado que si estaban incluidos.

Que en cuanto a la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general, se da por reproducido lo expuesto en el apartado 2.2).

Que no obstante conviene precisar que realmente se trataba de un gasto asumible por el adjudicatario conforme a la cláusula 4.6 del Pliego y así lo ratifican, tanto el Informe del Arquitecto Municipal de 26 de julio de 2010 como el de la Secretaría de 30 de noviembre de 2010, pero no es menos cierto, que tramitado por esta Administración expediente de resolución del contrato de urbanización de la UE 21, formulada oposición por el contratista, conforme al art. 109 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, se solicitó Dictamen al Consejo Consultivo de La Rioja, y visto lo dispuesto en los arts. 11 y 53.2 del Reglamento orgánico y funcional del Consejo Consultivo de La Rioja, Decreto



8/2002, de 24 de enero, esta Administración Municipal, en acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2011, se limitó a dar cumplimiento al mismo, y efectivamente dicho Dictamen determinaba la asunción por el Ayuntamiento, como promotor de la U.E.21, del nuevo coste de las instalaciones exteriores de conexión de dicha UE 21 a la red eléctrica que proponga, o se negocie, con Iberdrola, se limitó a dar cumplimiento al mismo, pero en los siguientes términos:

... pero apartándose de dicho dictámen respecto al cálculo de la cuantía de dicha liquidación en relación con la compensación con el saldo a favor de la contratista de las deficiencias valoradas en 750 euros, así como de la cantidad de 25.719 euros correspondientes a la partida presupuestada para conexión, menos la baja de la licitación, en los términos señalados en el Dictamen, puesto que de los Informes emitidos tanto por la Dirección de obra como por el arquitecto municipal, Sr. Llona Manzanedo, queda suficientemente acreditado que dichas partidas han sido sustituidas por otras debidamente acreditadas, y así consta debidamente en la liquidación presentada por los técnicos mencionados. Procede por tanto el abono de dicha liquidación que asciende a un total de CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (50.333,15 €)...

Por lo que no cabe hablar de duplicidad y resulta evidente que el Ayuntamiento asume el gasto como promotor y por tanto, por extensión los propietarios están obligados a sufragar el gasto.

En cuanto a que se deba o no descontar las penalidades impuestas a Ortiz Construcciones a resultas de la sentencia que recaiga en el procedimiento contencioso-administrativo, el art. 128.4 del RGU, determina que si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto. *Por lo que a fecha del presente la que suscribe no puede pronunciarse al efecto.*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Cuarta.- Ejecución material incorrecta de las obras de urbanización en los solares 2.D y 2.E: partida de movimientos de tierras.

Que en este punto cabe remitirse al Informe del Arquitecto Municipal.



Quinta.- Tipo impositivo del iva:16% vigente a la fecha del devengo de los costes de urbanización, no del pago. Pérdida del derecho del Ayuntamiento a repercutir las cuotas de iva de las partidas de la cuenta de liquidación definitiva por transcurso de un plazo superior a un año desde el devengo del impuesto. Se reseñan distintas consultas de la Dirección General de Tributos.

Que en principio y respecto a que en el cuadro de cuotas de urbanización definitivas en la 3ª columna donde consta la cuota provisional se hace constar las cantidades sin iva y los propietarios abonaron el 16% de tales cantidades, reseñar que lo que se ha hecho es restar a los costes totales, los costes provisionales y a esa diferencia se le ha aplicado el iva.

Que fundamentan sus alegaciones en reiteradas consultas de la Dirección General de Tributos y en este sentido, se ha de indicar que nada que objetar a las consultas V0343-05, V2725-07, en las que la entidad consultante es ciertamente, un Ayuntamiento, pero si respecto a otras, porque se entienden no serían de aplicación al presente, así la V0306-04 no se menciona que la entidad consultante sea un Ayuntamiento y está referida a la permuta de un solar, o la V0399-04 referida a ejecuciones de obra por las que deben expedirse facturas y las discrepancias se producen entre la entidad consultante y sus clientes o la V1057-10, en la que la entidad consultante es un Ayuntamiento que tiene contratada la ejecución de determinadas obras cuya recepción y pago se efectúa mediante certificaciones de obra.

Que por ello y siendo de aplicación al presente, por tratarse de un supuesto en que la entidad consultante si es un Ayuntamiento y si ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación, se va a transcribir al presente, la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos de fecha 28 de octubre de 2010-V2361/2010:

El Ayuntamiento consultante ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación. Las obras se han recepcionado con anterioridad al 1 de julio de 2010 y los gastos previstos en la cuenta de liquidación han sido abonados. El ayuntamiento tiene previsto repercutir las cuotas urbanísticas en septiembre de 2010.

Cuestión planteada: Tipo impositivo aplicable.

El artículo 4, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que



estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.

En este sentido, el artículo 5, apartado uno, letra d), de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, otorga la condición de *empresario* o profesional a efectos de dicho Impuesto a *quienes* efectúen la *urbanización de terrenos* o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

De acuerdo con este precepto, constituye doctrina reiterada del Centro Directivo que la realización de obras de urbanización a través del sistema de cooperación atribuye la condición de empresario a la Administración pública, en concreto, la Consulta de 28 de octubre de 2010-V2361-10 (la entidad consultante es un Ayuntamiento que ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación) que las efectúa, si no tuviera ya antes esta condición por razón de su actividad urbanística.

Los propietarios de los terrenos, por su parte, se convertirán en empresarios o profesionales (si, asimismo, no lo fueran previamente) en tanto que promotores de la urbanización.

2.- El artículo 88, apartado uno, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido dispone que los sujetos pasivos deberán repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando éste obligado a soportarlo, siempre que la repercusión se ajuste a lo dispuesto en esta Ley, cualesquiera que fueran las estipulaciones existentes entre ellos.

Por su parte, el artículo 88, apartado dos, de la Ley 37/1992, establece que la repercusión del Impuesto deberá efectuarse mediante factura o documento sustitutivo, en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

El Ayuntamiento consultante, por tanto, vendrá obligado a repercutir sobre los destinatarios de las operaciones gravadas (los propietarios de los terrenos) el Impuesto sobre el Valor Añadido con ocasión del cobro de los importes que, para el reparto



de costes de urbanización, impute a cada uno de aquéllos.

El artículo 164, apartado uno, número 3º, de la Ley 37/1992, establece que sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior de dicha Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a: 3º. Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

El artículo 2, apartado 1, del citado Reglamento dispone que de acuerdo con el artículo 164.uno.3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura y copia de ésta por las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el desarrollo de su actividad, incluidas las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por su parte, el artículo 2, apartado 2, letra a), del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, dispone lo siguiente:

2. Deberá expedirse factura y copia de ésta en todo caso en las siguientes operaciones:

a) Aquellas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.

De acuerdo con lo expuesto, el Ayuntamiento consultante estará obligado a expedir factura para los destinatarios de las obras de urbanización por él efectuadas mediante el sistema de cooperación. Dichas facturas deberán reunir los requisitos contenidos en el artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.



3.- El artículo 90, apartado dos de la Ley 37/1992, dispone que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo.

El artículo 75 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se ocupa de regular las reglas de devengo de dicho Impuesto, establece en su apartado uno, número 1º, lo siguiente:

1º. En las entregas de bienes, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable.

2º. En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando se trate de ejecuciones de obra con aportación de materiales, en el momento en que los bienes a que se refieran se pongan a disposición del dueño de la obra.

Por su parte, el artículo 79 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (BOE del 24), establece que, con efectos desde el 1 de julio de 2010 y vigencia indefinida, el Impuesto sobre el Valor Añadido se exigirá al tipo general del 18 por ciento.

En particular y conforme a la Consulta V1280-10, de 8 de junio de 2010, en particular, la expedición de la factura deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de facturación, precepto que establece lo siguiente:

Artículo 9. Plazo para la expedición de las facturas o documentos sustitutivos.

1. Las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos en el momento de realizarse la operación.

No obstante, cuando el destinatario de la misma sea un empresario o profesional que actúe como tal, deberán expedirse dentro del plazo de un mes contado a partir del citado momento.

En todo caso, las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos antes del día 16 del mes siguiente al periodo de liquidación del Impuesto en el curso del cual se hayan realizado las operaciones.

2. *A los efectos de este reglamento, las operaciones se entenderán realizadas en la fecha en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a las citadas operaciones.*

Y la consulta V1175-05, de 17 de junio de 2005, determina expresamente el momento en que se entiende realizado el hecho



imponible. En cuanto al momento en que se entiende realizado el hecho imponible *prestación de servicios* consistente en la ejecución de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador, el artículo 75 de la Ley 37 /1992 establece:

Uno. Se devengará el Impuesto:

(□c)

2º. *En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.*

Por tanto, la conclusión es que el impuesto se devengará, en principio, cuando se presten los servicios de urbanización, es decir, cuando las obras de urbanización se entiendan finalizadas y se entenderán que las obras de urbanización están finalizadas cuando se apruebe la liquidación definitiva.

En consecuencia con los preceptos indicados, la repercusión del Impuesto por el Ayuntamiento consultante a los propietarios de suelo deberá realizarse al tipo impositivo del 18 por ciento.

De las anteriores consultas de la Dirección General de Tributos se desprende que el devengo del impuesto no se produce cuando se presta el servicio de redacción de la modificación puntual del PGM, el de redacción del Proyecto de Reparcelación-el 2-03-2004-, el de redacción del Proyecto de obra civil Proyecto eléctrico y estudio de seguridad e higiene-en marzo 2007 y mayo 2008-, de la dirección facultativa y técnica de la obra-fecha de inicio de las obras, el 15-04-2008 y finalización, 04-06-2010-, de los honorarios del Registrador de la Propiedad-años 2006 y 2007-, de las certificaciones y liquidación de obra(-devengo 4-06-2010- fecha de recepción definitiva de las obras de la UE21)...

De admitir la tesis alegada, la Administración tendría que estar girando liquidaciones provisionales cada vez que en un prooceso urbanizador se van realizando entregas de bienes o se van prestando servicios, lo que resulta totalmente improcedente.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

8.- Alegación presentada por D^a. **Marta Díez de la Concepción en nombre y representación de D^a. M^a Carmen de la Concepción Inclán**, con fecha 15 de noviembre de 2011 en el registro general de la Subdelegación del Gobierno en Vizcaya y con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 17 de noviembre de 2011, señalando, en esencia:

Primera.- Que se ha producido una indefensión de los propietarios por falta de notificación de los expedientes de



contratación(principio de publicidad del art. 11 del RDL 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).Que tampoco se ha notificado el inicio de procedimiento para imposición de penalidades o de sendos procedimientos por resolución de contratos o la existencia del recurso contencioso administrativo nº 351/2009-A(*sirva como requerimiento expreso para que esta parte sea notificada expresamente de cualquier actuación y resolución en el citado procedimiento*).Que el Ayuntamiento ha obviado los arts. 3, 31, 34, 35 y 58 de la Ley 30/1992,RJAP y PAC.Que de haberse dado tales publicidades podrían haberse puesto las medidas correctoras y mecanismos de control necesarios.Que el Ayuntamiento podría haber instado al amparo del art. 191 RGU la constitución de una Asociación Administrativa de Cooperación.Que la nefasta gestión del Ayuntamiento queda reflejada en los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa.Que la primera noticia que tienen los propietarios de que se ha adjudicado el contrato para la redacción del Proyecto de Urbanización fue cuando se notificó el acuerdo de 22-05-2007, en el que se hacía referencia indirecta a tal adjudicación.Que el Proyecto de Urbanización fue redactado en marzo de 2007 y en el mismo se especificaba el precio de licitación de las obras de 1.406.802,66 euros.Que la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación se produjo en Junta de Gobierno Local de 12-12-2006, del que 374.808 euros+iva eran exclusivamente obras de urbanización.Que tras la resolución de recursos de reposición en Junta de Gobierno Local de 24-04-2007, no se adopta decisión alguna respecto al incremento desproporcionado de cuotas por obras de urbanización.Que lejos de subsanar, con ocasión del acuerdo de distribución de cuotas de urbanización provisionales de Junta de Gobierno Local de 21-11-2007, es la primera vez en que se concreta que tal presupuesto dista con mucho del contemplado en el Proyecto de Reparcelación.Que las diferencias entre la cuenta de liquidación provisional y la definitiva son de entidad suficiente como para ser estimada cualquier impugnación.Que el Ayuntamiento ha obviado la cuenta de liquidación provisonal del Proyecto de Reparcelación.

En primera instancia, se debe partir de la premisa de que el acto objeto de alegaciones lo es el acuerdo de aprobación inicial



de la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, y por tanto, ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Urbanización ni los Expedientes de Contratación de Redacción del Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra, son objeto del presente. Ahora bien, sentado lo anterior y a la vista del Informe emitido por Secretaría con fecha 23 de junio de 2005 la tramitación del Proyecto de Reparcelación UE 21 se ajustó a la legislación de aplicación, fundamentalmente, la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, arts. 129 a 140, R.D. 3288/1978 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, arts. 71 a 151 y 186 a 190. Que igualmente, la tramitación del Proyecto de Urbanización se ajustó a lo dispuesto en los artículos 79 y 93 de la Ley 10/98, de 2 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) en relación con la Disposición Transitoria 5ª y art. 92.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ; los arts. 67 a 70 del R.D. 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU) así como el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, modificada por la ley 11/1.999, de 21 de Abril y por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre.

Que en ningún caso, la referida normativa, contempla la exigencia de notificación personal de todos y cada uno de los actos administrativos que con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación se producen durante la actuación urbanizadora hasta el momento en que concluyen las obras de urbanización de la unidad reparcelable.

Que por ello debe reseñarse que todos los actos relativos a los Expedientes de Contratación (*incluidos los relativos a imposición de penalidades y resolución de contratos*), a la vista de los Informes y documentación obrantes a los mismos, se ajustaron tanto en cuanto a la publicidad aludida por la interesada (art. 11 del R.D.L. 2/2000) como en cuanto a su tramitación de inicio a fin a las previsiones contenidas en el R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Que en todo caso, es en el momento en que se concluya la urbanización de la unidad reparcelable (art. 128 RGU) cuando tendrá



lugar la liquidación definitiva y cuando de conformidad con dicho Reglamento de Gestión Urbanística, se exige una notificación en la misma forma que requiere el Proyecto de Reparcelación(art. 129 RGU).

Que asimismo, según consta al expediente del Proyecto de Urbanización, el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007-cuyo presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a la cantidad de 1.406.802,66 euros-, fue publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de 28 de junio de 2007 y fue sometido a audiencia de todos los propietarios, con notificación personal a todos y cada uno de ellos, en concreto, le fue notificado con fecha 21 de junio de 2007, sin que conste presentación de alegaciones, o que se hubiera instado en su caso y en esa fase del procedimiento, la rectificación del Proyecto de Reparcelación. Por lo que no cabe alegar que la primera vez en que se concreta el importe de 1.406.802,66 euros, fue cuando se le notificó el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2007 de Distribución de Cuotas de Urbanización Provisionales-el 17 de diciembre de 2007-, la primera vez que se concreta precisamente que tal presupuesto de ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización asciende a 1.406.802,66 euros es en el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007. Y que del mismo modo, le fue notificado con fecha 7 de diciembre de 2007, el acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 de resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, sin que conste interposición de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial o se instase la adopción de medidas correctoras.

Que en cuanto al recurso contencioso-administrativo, la que suscribe se debe remitir al certificado expedido por la Letrado de Asuntos Generales con fecha 16 de noviembre de 2011, encargada de su defensa letrada.

Que efectivamente, al amparo del art. 191 del RGU, el propio Ayuntamiento podría haber instado la formación de una asociación administrativa de cooperación, pero del mismo modo, dicha asociación también se podría haber formado por iniciativa de los propietarios, máxime habiendo sido notificados de los acuerdos de aprobación tanto inicial como definitiva del Proyecto de



Urbanización, no constando al expediente de reparcelación que los propietarios lo hubieran interesado.

Que en cuanto a los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa, no cabe sino señalar que a la vista de los Informes obrantes a los expedientes de contratación emitidos por los Servicios Técnicos, a los que se alude en las alegaciones, esta Administración se limitó a seguir el procedimiento y adoptar finalmente los acuerdos de resolución correspondientes en Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2011.

Que por último respecto al recurso contencioso interpuesto por D^a. M^a. Antonia Díaz Carcelen contra el acuerdo de distribución de cuotas provisionales no cabe sino reseñar que la sentencia fue desestimatoria.

Es por ello que procede desestimar esta alegación.

Segunda.- 2.1)Que la Unidad de ejecución n 21º es ruinosa. La legislación urbanística exige que al Proyecto de Reparcelación se acompañe un Estudio Económico-Financiero directamente relacionado con la cuenta de liquidación provisional y visto el Análisis económico-financiero, resulta que no hay tal estudio. Además la unidad no es rentable por causas imputables exclusivamente al Ayuntamiento.

Que resulta inadmisibles las pretensiones alegadas, ya que se estarían combatiendo actos de aplicación del Proyecto de Reparcelación que deberían haber sido denunciados mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hizo la alegante, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que no obstante en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

2.2)Que se han incluido partidas en la cuenta de liquidación definitiva no tasadas legalmente, arts. 128 y 129 del Reglamento de Gestión Urbanística. Que se ha producido un incremento injustificado de costes de urbanización. Que la cuenta de liquidación definitiva adolece de falta de claridad y expresión de las omisiones y errores posteriores al acuerdo de reparcelación (no hay una memoria explicativa). Que no se ha concluido la urbanización, al menos las obras de instalación de red



eléctrica. Que de la cifra estimativa de 374.808 euros más iva a 1.286.687,30 euros más iva se ha producido una modificación de contratos, art.101.3 en relación con la Disposición Adicional 9ª del R.D.L. 2/2000. Que el Ayuntamiento debería haber detectado los errores de que adolecía el Proyecto de Reparcelación, y señala tres momentos: vicio técnico en origen(a pesar de ello, Informes favorables), Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado en Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006(se pasa de una cuenta de liquidación provisional de 815.000 a 1.115.000 euros) y aprobación inicial de la liquidación definitiva por importe de 2.233.245,20 euros más iva., vulneración del art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Que frente a tales manifestaciones no cabe sino argumentar que las partidas que esta Administración ha incluido en la cuenta de liquidación definitiva se han ajustado a lo dispuesto en el art. 128.3 del RGU:

En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

- a. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.
- b. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- c. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Que en cuanto al incremento de los costes de urbanización respecto del coste de las obras de urbanización contemplado en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, la que suscribe no puede sino remitirse a los Informes obrantes a los expedientes tanto del Proyecto de Reparcelación como del Proyecto de Urbanización como de la Addenda. Y en cuanto a posibles errores, transcribir parte del Informe de Secretaria de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables, y que necesariamente forman parte inseparable de las obras de urbanización de dicha*



Unidad..., lo que produce un incremento total de 189.568,01 euros a los que hay que sumar gastos generales, beneficio industrial e IVA, que supone un presupuesto de ejecución por contrata de 275.483,68 euros...

Que respecto a la falta de claridad, el art. 128.2 RGU determina que la liquidación definitiva tendrá exclusivamente efectos económicos y por ello, esta Administración ha tenido en cuenta el conjunto de gastos soportados y en la liquidación definitiva se han relacionado de forma expresa y detallada todos los conceptos(partidas) que han integrado todos los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, devenidos todos ellos de los distintos acuerdos adoptados por esta Administración y obrantes a los expedientes de reparcelación y urbanización de la unidad.

Que en cuanto a que las obras de instalación eléctrica no estaban ejecutadas a la fecha de adopción del acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, el art. 128.1 del RGU determina que la liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Del Informe emitido por el Arquitecto Municipal respecto a esta alegación se desprende que todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Pero asimismo como se reconoce en las alegaciones, con carácter previo a la adopción del acuerdo objeto de la presente, por acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2011 se aprobó el gasto correspondiente a la contratación de trabajos para dotar de suministro de energía eléctrica a las futuras viviendas y se adjudicó el contrato a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., por tanto, esta Administración se limitó a incluir dicho gasto, tal como señala la STSJ de Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 22 de diciembre de 1999, en la liquidación definitiva deben tenerse en cuenta, entre otros conceptos, las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan



producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

Y en este sentido, del Informe emitido por el Arquitecto Municipal, cuya transcripción parcial se aporta al presente, se deduce claramente el motivo de la inclusión de la partida correspondiente a Iberdrola:..

En cuanto al suministro eléctrico. La compañía suministradora IBERDROLA, S. A., comunica cuando se le solicita una conexión o actuación urbanística a sus redes, una carta de condiciones en las que fija los requerimientos que exige para las instalaciones. Entre sus condicionados siempre se encuentra el de que las nuevas instalaciones (redes eléctricas, Centros de Transformación, etc..) deben de conectarse con sus redes y centros existentes. Lo que se exige en los Proyectos de Urbanización es la realización de la Obra civil (Arquetas, Conducciones, Centros de transformación) y la realización de los tendidos eléctricos necesarios en el ámbito de la urbanización que se pretende. Pero, además exige las obras ajenas al ámbito para conectarse con sus centros y redes (fundamentalmente tendido de red eléctrica y conexión). Y además exige que dichas obras las realice la propia compañía por sí misma o a través de sus subcontratas. Es decir no permite que las realice otra empresa, ya sea adjudicataria del ayuntamiento o a través de particulares.

Para iniciar estas obras o subcontratar las mismas Iberdrola exige el pago □gpor adelantado□h. Es por ello que el ayuntamiento ya HA ABONADO A IBERDROLA el importe de los gastos de conexión, y está a la espera de que Iberdrola realice los trabajos. Es por tanto UN GASTO YA EFECTUADO y, por tanto repercutible en la CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL, independientemente de que las obras estén o no ejecutadas. A pesar de que estas obras de conexión están por realizar por Iberdrola, como ya se ha dicho, son exteriores al ámbito de actuación. Todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Y a la vista de la orden de pago aportada al expediente por la Tesorería Municipal ese pago ha sido efectuado por esta



Administración con fecha 23 de noviembre de 2011.

Que por otro lado, no puede decirse que se esté ante uno de los supuestos de modificación de los contratos del art. 101.3 en relación con la Disposición Adicional Novena del RDL 2/00, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, porque se trata de expedientes distintos, uno es el de reparcelación y otro el de urbanización.

Que sin ánimo de caer en la reiteración, no cabe alegar vicio técnico del Proyecto de Reparcelación en esta fase del procedimiento, en todo caso, debería haber sido denunciado mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no se hizo, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que tampoco puede admitirse que el acuerdo objeto de alegaciones vulnere el art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, porque dicho artículo está refiriéndose a la cuenta de liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación, no a la liquidación definitiva.

Es por ello que se propone desestimar la alegación.

2.3) Que se ha producido una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas, siendo aplicable la Ley 10/98, LOTURI, arts. 106, 110.4 y 131.4 y el art. 64 del RGU. Que procedía por parte del Ayuntamiento haber iniciado un procedimiento de reducción de contribución de costes de urbanización a los propietarios. Que insta sea iniciado a petición de parte, si bien tal procedimiento de reducción de cargas no se puso de manifiesto en la fase del Proyecto de Reparcelación, fue porque en aquel momento la urbanización a priori no era irrentable.

Que no cabe sino reiterar la necesidad de rechazar todo aquello que haga alusión a otros actos administrativos que no sean el propio acuerdo objeto de alegaciones como es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, dando por reproducido lo ya manifestado al efecto.

Que, en todo caso, interesa significar que lo que no tiene que vulnerar el principio de equidistribución de beneficios y cargas es la actuación urbanística planteada en el Proyecto de Reparcelación y parece ser que la ordenación propuesta procedía al reparto de cargas y beneficios a partir de las determinaciones



previstas por el Plan General Municipal de Haro, no produciendo agravios comparativos a los propietarios de la Unidad de Ejecución, al menos así lo debió entender durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación, o con su aprobación definitiva, porque no cuestionó que por esta Administración se hubiera incumplido el principio de equidistribución de cargas y beneficios ni de haberlo cuestionado tampoco interpuso recurso contencioso.

Asimismo, y en cuanto a la posibilidad de instar una reducción de cargas en aplicación del art. 64 del RGU, el cual señala: Cuando la actuación en determinados polígonos o unidades de actuación no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previo dictamen del Consejo de Estado, con audiencia o, en su caso, a instancia de los Ayuntamientos interesados, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación económica a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables. Dicho artículo se está refiriendo a aquellos supuestos de falta de viabilidad económica en función de la relación existente entre los aprovechamientos (valor en venta del metro cuadrado, valor de repercusión del suelo a partir de los precios de mercado tenidos en cuenta en el Proyecto de Reparcelación...) y las cargas urbanísticas asignadas. La supuesta falta de rentabilidad o viabilidad económica de las previsiones del Proyecto de Reparcelación no se plantearon porque se reconoce por la alegante *a priori no era irrentable*. Si consideraba que las determinaciones urbanísticas (implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, edificabilidad...) del ámbito hacían que no fuera rentable su ejecución, porque los beneficios eran insuficientes para absorber las cargas urbanísticas debió haber recurrido en plazo. Lo que no cabe admitir es que sea esta Administración Municipal y por extensión todos los contribuyentes de la ciudad de Haro, los que soporten los costes, olvidando que al amparo del art. 11 de la Ley 10/1998, los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso



establezca el planeamiento.

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

2.4) Que procede la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Haro, el propio Ayuntamiento reconoce la incorrección de la ejecución de las obras hasta el punto de pretender resolver los contratos, no ha sabido ordenar las relaciones contractuales con los adjudicatarios, excesivo retraso en la ejecución, materiales empleados, demoliciones sin indemnizaciones.

Que en este punto cabe dar por reproducido lo ya manifestado anteriormente y es que tanto el Proyecto de Reparcelación como el Proyecto de Urbanización y los consiguientes expedientes de contratación se tramitaron conforme a la normativa aplicable y que por tanto, no cabe imputar la responsabilidad patrimonial de la Administración pública prevista en los arts. 139 a 144 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que en cuanto a demoliciones sin indemnizaciones, procede igualmente remitirse al Informe de Secretaría de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables...*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Tercera.- Imposibilidad de repercusión de ciertos costes obrantes en la cuenta de liquidación definitiva: Demoliciones, red de telefonía, red de telecomunicaciones y red de gas (art. 120.2 de la Ley 10/1998), no estando incluidas en la cuenta de liquidación provisional deberán ser excluidas de la cuenta de liquidación definitiva. Que tampoco procede repercutir la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general. Que de la partida certificación-liquidación de obra debe sufrir las deducciones apuntadas en el Dictamen del Consejo Consultivo nº 35 y en su caso, las penalidades impuestas al contratista.

Que frente a esta alegación, no puede negarse que efectivamente tales partidas no estaban incluidas en la cuenta de



liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación. Pero siguiendo el dictado del art. 128 del RGU, la liquidación definitiva se formulará una vez hayan concluido las obras de urbanización de la unidad reparcelable, que es cuando ya se conocerá con certeza el montante definitivo de su importe, que en un principio era estimativo y se tendrán en cuenta todos aquellos gastos que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación. De la comprobación de los expedientes resulta que en Junta de Gobierno Local de 6 de febrero de 2007 se aprobó la Contratación de la Redacción Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra a Consultora Aragonesa de Ingeniería S.A. (Cadisa) y en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en la 3ª, como reconoce la alegante, se establecía que, deberá contener como mínimo redes de saneamiento, distribución de agua, red de riego independiente, canalización eléctrica, red de alumbrado, red de gas natural, red de telecomunicaciones y red de telefonía. Por tanto, tales redes forman parte de las obras de urbanización y no se puede olvidar que el Proyecto de urbanización fue aprobado y sometido a notificación personal de todos y cada uno de los propietarios de la Unidad de Ejecución sin que fuese impugnado por ninguno de ellos. La propia interesada hace mención a una Sentencia del TSJ de Cataluña en la que se estima el recurso en cuanto a la deducción a los demandantes del importe correspondiente a las instalaciones de gas propano por tratarse de un *servicio que no figura en el Proyecto de Urbanización*, en el presente caso, resulta acreditado que si estaban incluidos.

Que en cuanto a la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general, se da por reproducido lo expuesto en el apartado 2.2).

Que no obstante conviene precisar que realmente se trataba de un gasto asumible por el adjudicatario conforme a la cláusula 4.6 del Pliego y así lo ratifican, tanto el Informe del Arquitecto Municipal de 26 de julio de 2010 como el de la Secretaría de 30 de noviembre de 2010, pero no es menos cierto, que tramitado por esta Administración expediente de resolución del contrato de urbanización de la UE 21, formulada oposición por el contratista, conforme al art. 109 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, se solicitó Dictamen al Consejo Consultivo de La Rioja,



y visto lo dispuesto en los arts. 11 y 53.2 del Reglamento orgánico y funcional del Consejo Consultivo de La Rioja, Decreto 8/2002, de 24 de enero, esta Administración Municipal, en acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2011, se limitó a dar cumplimiento al mismo, y efectivamente dicho Dictamen determinaba la asunción por el Ayuntamiento, como promotor de la U.E.21, del nuevo coste de las instalaciones exteriores de conexión de dicha UE 21 a la red eléctrica que proponga, o se negocie, con Iberdrola, se limitó a dar cumplimiento al mismo, pero en los siguientes términos:

... pero apartándose de dicho dictámen respecto al cálculo de la cuantía de dicha liquidación en relación con la compensación con el saldo a favor de la contratista de las deficiencias valoradas en 750 euros, así como de la cantidad de 25.719 euros correspondientes a la partida presupuestada para conexión, menos la baja de la licitación, en los términos señalados en el Dictamen, puesto que de los Informes emitidos tanto por la Dirección de obra como por el arquitecto municipal, Sr. Llona Manzanedo, queda suficientemente acreditado que dichas partidas han sido sustituidas por otras debidamente acreditadas, y así consta debidamente en la liquidación presentada por los técnicos mencionados. Procede por tanto el abono de dicha liquidación que asciende a un total de CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (50.333,15 €)...

Por lo que no cabe hablar de duplicidad y resulta evidente que el Ayuntamiento asume el gasto como promotor y por tanto, por extensión los propietarios están obligados a sufragar el gasto.

En cuanto a que se deba o no descontar las penalidades impuestas a Ortiz Construcciones a resultas de la sentencia que recaiga en el procedimiento contencioso-administrativo, el art. 128.4 del RGU, determina que si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto. *Por lo que a fecha del presente la que suscribe no puede pronunciarse al efecto.*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Cuarta.- Ejecución material incorrecta de las obras de urbanización en los solares 2.D y 2.E: partida de movimientos de tierras.



Que en este punto cabe remitirse al Informe del Arquitecto Municipal.

Quinta.- Tipo impositivo del iva:16% vigente a la fecha del devengo de los costes de urbanización, no del pago. Pérdida del derecho del Ayuntamiento a repercutir las cuotas de iva de las partidas de la cuenta de liquidación definitiva por transcurso de un plazo superior a un año desde el devengo del impuesto. Se reseñan distintas consultas de la Dirección General de Tributos.

Que en principio y respecto a que en el cuadro de cuotas de urbanización definitivas en la 3ª columna donde consta la cuota provisional se hace constar las cantidades sin iva y los propietarios abonaron el 16% de tales cantidades, reseñar que lo que se ha hecho es restar a los costes totales, los costes provisionales y a esa diferencia se le ha aplicado el iva.

Que la interesada fundamenta sus alegaciones en reiteradas consultas de la Dirección General de Tributos y en este sentido, se ha de indicar que nada que objetar a las consultas V0343-05, V2725-07, en las que la entidad consultante es ciertamente, un Ayuntamiento, pero sí respecto a otras, porque se entienden no serían de aplicación al presente, así la V0306-04 no se menciona que la entidad consultante sea un Ayuntamiento y está referida a la permuta de un solar, o la V0399-04 referida a ejecuciones de obra por las que deben expedirse facturas y las discrepancias se producen entre la entidad consultante y sus clientes o la V1057-10, en la que la entidad consultante es un Ayuntamiento que tiene contratada la ejecución de determinadas obras cuya recepción y pago se efectúa mediante certificaciones de obra.

Que por ello y siendo de aplicación al presente, por tratarse de un supuesto en que la entidad consultante sí es un Ayuntamiento y si ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación, se va a transcribir al presente, la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos de fecha 28 de octubre de 2010-V2361/2010:

El Ayuntamiento consultante ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación. Las obras se han recepcionado con anterioridad al 1 de julio de 2010 y los gastos previstos en la cuenta de liquidación han sido abonados. El ayuntamiento tiene previsto repercutir las cuotas urbanísticas en septiembre de 2010.

Cuestión planteada: Tipo impositivo aplicable.



El artículo 4, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.

En este sentido, el artículo 5, apartado uno, letra d), de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, otorga la condición de *empresario* o profesional a efectos de dicho Impuesto a quienes efectúen la *urbanización de terrenos* o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

De acuerdo con este precepto, constituye doctrina reiterada del Centro Directivo que la realización de obras de urbanización a través del sistema de cooperación atribuye la condición de empresario a la Administración pública, en concreto, la Consulta de 28 de octubre de 2010-V2361-10 (la entidad consultante es un Ayuntamiento que ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación) que las efectúa, si no tuviera ya antes esta condición por razón de su actividad urbanística.

Los propietarios de los terrenos, por su parte, se convertirán en empresarios o profesionales (si, asimismo, no lo fueran previamente) en tanto que promotores de la urbanización.

2.- El artículo 88, apartado uno, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido dispone que los sujetos pasivos deberán repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando éste obligado a soportarlo, siempre que la repercusión se ajuste a lo dispuesto en esta Ley, cualesquiera que fueran las estipulaciones existentes entre ellos.

Por su parte, el artículo 88, apartado dos, de la Ley 37/1992, establece que la repercusión del Impuesto deberá efectuarse mediante factura o documento sustitutivo, en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

El Ayuntamiento consultante, por tanto, vendrá obligado a repercutir sobre los destinatarios de las operaciones gravadas



(los propietarios de los terrenos) el Impuesto sobre el Valor Añadido con ocasión del cobro de los importes que, para el reparto de costes de urbanización, impute a cada uno de aquéllos.

El artículo 164, apartado uno, número 3º, de la Ley 37/1992, establece que sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior de dicha Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a: 3º. Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

El artículo 2, apartado 1, del citado Reglamento dispone que de acuerdo con el artículo 164.uno.3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura y copia de ésta por las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el desarrollo de su actividad, incluidas las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por su parte, el artículo 2, apartado 2, letra a), del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, dispone lo siguiente:

2. Deberá expedirse factura y copia de ésta en todo caso en las siguientes operaciones:

a) Aquellas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.

De acuerdo con lo expuesto, el Ayuntamiento consultante estará obligado a expedir factura para los destinatarios de las obras de urbanización por él efectuadas mediante el sistema de cooperación. Dichas facturas deberán reunir los requisitos contenidos en el



artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

3.- El artículo 90, apartado dos de la Ley 37/1992, dispone que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo.

El artículo 75 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se ocupa de regular las reglas de devengo de dicho Impuesto, establece en su apartado uno, número 1º, lo siguiente:

1º. En las entregas de bienes, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable.

2º. En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando se trate de ejecuciones de obra con aportación de materiales, en el momento en que los bienes a que se refieran se pongan a disposición del dueño de la obra.

Por su parte, el artículo 79 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (BOE del 24), establece que, con efectos desde el 1 de julio de 2010 y vigencia indefinida, el Impuesto sobre el Valor Añadido se exigirá al tipo general del 18 por ciento.

En particular y conforme a la Consulta V1280-10, de 8 de junio de 2010, en particular, la expedición de la factura deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de facturación, precepto que establece lo siguiente:

Artículo 9. Plazo para la expedición de las facturas o documentos sustitutivos.

1. Las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos en el momento de realizarse la operación.

No obstante, cuando el destinatario de la misma sea un empresario o profesional que actúe como tal, deberán expedirse dentro del plazo de un mes contado a partir del citado momento.

En todo caso, las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos antes del día 16 del mes siguiente al periodo de liquidación del Impuesto en el curso del cual se hayan realizado las operaciones.

2. A los efectos de este reglamento, las operaciones se entenderán realizadas en la fecha en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a las citadas operaciones .



Y la consulta V1175-05, de 17 de junio de 2005, determina expresamente el momento en que se entiende realizado el hecho imponible. En cuanto al momento en que se entiende realizado el hecho imponible *prestación de servicios* consistente en la ejecución de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador, el artículo 75 de la Ley 37 /1992 establece:

Uno. Se devengará el Impuesto:

(□c)

2º. *En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.*

Por tanto, la conclusión es que el impuesto se devengará, en principio, cuando se presten los servicios de urbanización, es decir, cuando las obras de urbanización se entiendan finalizadas y se entenderán que las obras de urbanización están finalizadas cuando se apruebe la liquidación definitiva.

En consecuencia con los preceptos indicados, la repercusión del Impuesto por el Ayuntamiento consultante a los propietarios de suelo deberá realizarse al tipo impositivo del 18 por ciento.

De las anteriores consultas de la Dirección General de Tributos se desprende que el devengo del impuesto no se produce cuando se presta el servicio de redacción de la modificación puntual del PGM, el de redacción del Proyecto de Reparcelación-el 2-03-2004-, el de redacción del Proyecto de obra civil Proyecto eléctrico y estudio de seguridad e higiene-en marzo 2007 y mayo 2008-, de la dirección facultativa y técnica de la obra-fecha de inicio de las obras, el 15-04-2008 y finalización, 04-06-2010-, de los honorarios del Registrador de la Propiedad-años 2006 y 2007-, de las certificaciones y liquidación de obra(-devengo 4-06-2010- fecha de recepción definitiva de las obras de la UE21)...

De admitir la tesis alegada, la Administración tendría que estar girando liquidaciones provisionales cada vez que en un prooceso urbanizador se van realizando entregas de bienes o se van prestando servicios, lo que resulta totalmente improcedente.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

9.- Alegación presentada por **D. Julian Alberto Ezquerro López y esposa, D^a. Concepción Guerra Cámara, D. Constantino Benito Ezquerro López y esposa D^a. M^a Teresa Cantabrana Plaza, Juliam Ezquerro López y Constantino Benito Ezquerro López C.B., D^a. M^a Teresa y M^a Vega Ezquerro López**, con registro de entrada en este



Ayuntamiento de fecha 15 de noviembre de 2011, señalando en esencia:

Primera.- Que se ha producido una indefensión de los propietarios por falta de notificación de los expedientes de contratación (principio de publicidad del art. 11 del RDL 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Que tampoco se ha notificado el inicio de procedimiento para imposición de penalidades o de sendos procedimientos por resolución de contratos o la existencia del recurso contencioso administrativo nº 351/2009-A (*sirva como requerimiento expreso para que esta parte sea notificada expresamente de cualquier actuación y resolución en el citado procedimiento*). Que el Ayuntamiento ha obviado los arts. 3, 31, 34, 35 y 58 de la Ley 30/1992, RJAP y PAC. Que de haberse dado tales publicidades podrían haberse puesto las medidas correctoras y mecanismos de control necesarios. Que el Ayuntamiento podría haber instado al amparo del art. 191 RGU la constitución de una Asociación Administrativa de Cooperación. Que la nefasta gestión del Ayuntamiento queda reflejada en los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa. Que la primera noticia que tienen los propietarios de que se ha adjudicado el contrato para la redacción del Proyecto de Urbanización fue cuando se notificó el acuerdo de 22-05-2007, en el que se hacía referencia indirecta a tal adjudicación. Que el Proyecto de Urbanización fue redactado en marzo de 2007 y en el mismo se especificaba el precio de licitación de las obras de 1.406.802,66 euros. Que la aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación se produjo en Junta de Gobierno Local de 12-12-2006, del que 374.808 euros+iva eran exclusivamente obras de urbanización. Que tras la resolución de recursos de reposición en Junta de Gobierno Local de 24-04-2007, no se adopta decisión alguna respecto al incremento desproporcionado de cuotas por obras de urbanización. Que lejos de subsanar, con ocasión del acuerdo de distribución de cuotas de urbanización provisionales de Junta de Gobierno Local de 21-11-2007, es la primera vez en que se concreta que tal presupuesto dista con mucho del contemplado en el Proyecto de Reparcelación. Que las diferencias entre la cuenta de liquidación provisional y la definitiva son de entidad suficiente como para



ser estimada cualquier impugnación. Que el Ayuntamiento ha obviado la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

En primera instancia, se debe partir de la premisa de que el acto objeto de alegaciones lo es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, y por tanto, ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación ni el Expediente de aprobación del Proyecto de Urbanización ni los Expedientes de Contratación de Redacción del Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra, son objeto del presente. Ahora bien, sentado lo anterior y a la vista del Informe emitido por Secretaría con fecha 23 de junio de 2005 la tramitación del Proyecto de Reparcelación UE 21 se ajustó a la legislación de aplicación, fundamentalmente, la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, arts. 129 a 140, R.D. 3288/1978 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, arts. 71 a 151 y 186 a 190. Que igualmente, la tramitación del Proyecto de Urbanización se ajustó a lo dispuesto en los artículos 79 y 93 de la Ley 10/98, de 2 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) en relación con la Disposición Transitoria 5ª y art. 92.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja ; los arts. 67 a 70 del R.D. 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU) así como el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, modificada por la ley 11/1.999, de 21 de Abril y por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre.

Que en ningún caso, la referida normativa, contempla la exigencia de notificación personal de todos y cada uno de los actos administrativos que con posterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación se producen durante la actuación urbanizadora hasta el momento en que concluyen las obras de urbanización de la unidad reparcelable.

Que por ello debe reseñarse que todos los actos relativos a los Expedientes de Contratación (*incluidos los relativos a imposición de penalidades y resolución de contratos*), a la vista de los Informes y documentación obrantes a los mismos, se ajustaron tanto en cuanto a la publicidad aludida en la alegación (art. 11 del R.D.L. 2/2000) como en cuanto a su tramitación de inicio a fin a las previsiones contenidas en el R.D.L. 2/2000, de



16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Que en todo caso, es en el momento en que se concluya la urbanización de la unidad reparcelable(art. 128 RGU) cuando tendrá lugar la liquidación definitiva y cuando de conformidad con dicho Reglamento de Gestión Urbanística, se exige una notificación en la misma forma que requiere el Proyecto de Reparcelación(art. 129 RGU).

Que asimismo, según consta al expediente del Proyecto de Urbanización, el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007-cuyo presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a la cantidad de 1.406.802,66 euros-, fue publicado en el Boletín Oficial de La Rioja de 28 de junio de 2007 y fue sometido a audiencia de todos los propietarios, con notificación personal a todos y cada uno de ellos, en concreto, a D. Julian Alberto Ezquerria López y a D^a Concepción Guerra Cámara el 27 de junio de 2007, a M^a Teresa y M^a Vega Ezquerria el 28 de junio de 2007 y a D. Constantino Benito Ezquerria López y a D^a. Concepción Guerra Cámara el 3 de julio de 2007, sin que conste presentación de alegaciones por su parte, o que se hubiera instado en su caso y en esa fase del procedimiento, la rectificación del Proyecto de Reparcelación. Por lo que no cabe alegar que la primera vez en que se concreta el importe de 1.406.802,66 euros, fue cuando se les notificó el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2007 de Distribución de Cuotas de Urbanización Provisionales, la primera vez que se concreta precisamente que tal presupuesto de ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización asciende a 1.406.802,66 euros es en el acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2007. Y que del mismo modo, les fue notificado el 5 de diciembre de 2007 a D. Julian Alberto Ezquerria López y a D^a Concepción Guerra Cámara y a M^a Teresa y M^a Vega Ezquerria y el 12 de diciembre de 2007 a D. Constantino Benito Ezquerria López y a D^a. Concepción Guerra Cámara, el acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2007 de resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, sin que conste interposición de recurso ni en vía administrativa ni en vía judicial o se instase la adopción de medidas correctoras.



Que en cuanto al recurso contencioso-administrativo, la que suscribe se debe remitir al certificado expedido por la Letrado de Asuntos Generales con fecha 16 de noviembre de 2011, encargada de su defensa letrada.

Que efectivamente, al amparo del art. 191 del RGU, el propio Ayuntamiento podría haber instado la formación de una asociación administrativa de cooperación, pero del mismo modo, dicha asociación también se podría haber formado por iniciativa de los propietarios, máxime habiendo sido notificados de los acuerdos de aprobación tanto inicial como definitiva del Proyecto de Urbanización, no constando al expediente de reparcelación que los propietarios lo hubieran interesado.

Que en cuanto a los Dictámenes del Consejo Consultivo con motivo de la pretensión de instar la resolución contractual del contrato de ejecución de obras y del de la dirección facultativa, no cabe sino señalar que a la vista de los Informes obrantes a los expedientes de contratación emitidos por los Servicios Técnicos, a los que se alude en las alegaciones, esta Administración se limitó a seguir el procedimiento y adoptar finalmente los acuerdos de resolución correspondientes en Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2011.

Que por último respecto al recurso contencioso interpuesto por D^a. M^a. Antonia Díaz Carcelen contra el acuerdo de distribución de cuotas provisionales no cabe sino reseñar que la sentencia fue desestimatoria.

Es por ello que procede desestimar esta alegación.

Segunda.- 2.1)Que la Unidad de ejecución n 21º es ruinoso. La legislación urbanística exige que al Proyecto de Reparcelación se acompañe un Estudio Económico-Financiero directamente relacionado con la cuenta de liquidación provisional y visto el Análisis económico-financiero, resulta que no hay tal estudio. Además la unidad no es rentable por causas imputables exclusivamente al Ayuntamiento.

Que resulta inadmisibles la pretensión alegada, ya que se estarían combatiendo actos de aplicación del Proyecto de Reparcelación que deberían haber sido denunciados mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hicieron los alegantes, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.



Que no obstante en este punto cabe remitirse al Informe emitido por el Arquitecto Municipal.

2.2) Que se han incluido partidas en la cuenta de liquidación definitiva no tasadas legalmente, arts. 128 y 129 del Reglamento de Gestión Urbanística. Que se ha producido un incremento injustificado de costes de urbanización. Que la cuenta de liquidación definitiva adolece de falta de claridad y expresión de las omisiones y errores posteriores al acuerdo de reparcelación (no hay una memoria explicativa). Que no se ha concluido la urbanización, al menos las obras de instalación de red eléctrica. Que de la cifra estimativa de 374.808 euros más iva a 1.286.687,30 euros más iva se ha producido una modificación de contratos, art. 101.3 en relación con la Disposición Adicional 9ª del R.D.L. 2/2000. Que el Ayuntamiento debería haber detectado los errores de que adolecía el Proyecto de Reparcelación, y señala tres momentos: vicio técnico en origen (a pesar de ello, Informes favorables), Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado en Junta de Gobierno Local de 12 de diciembre de 2006 (se pasa de una cuenta de liquidación provisional de 815.000 a 1.115.000 euros) y aprobación inicial de la liquidación definitiva por importe de 2.233.245,20 euros más iva., vulneración del art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Que frente a tales manifestaciones no cabe sino argumentar que las partidas que esta Administración ha incluido en la cuenta de liquidación definitiva se han ajustado a lo dispuesto en el art. 128.3 del RGU:

En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

- a. Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.
- b. Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- c. Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

Que en cuanto al incremento de los costes de urbanización respecto del coste de las obras de urbanización contemplado en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, la que suscribe no puede sino remitirse a los Informes obrantes a los expedientes tanto del Proyecto de Reparcelación como del Proyecto de Urbanización como de la Addenda. Y en cuanto a posibles



errores, transcribir parte del Informe de Secretaria de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala:...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables, y que necesariamente forman parte inseparable de las obras de urbanización de dicha Unidad..., lo que produce un incremento total de 189.568,01 euros a los que hay que sumar gastos generales, beneficio industrial e IVA, que supone un presupuesto de ejecución por contrata de 275.483,68 euros...

Que respecto a la falta de claridad, el art. 128.2 RGU determina que la liquidación definitiva tendrá exclusivamente efectos económicos y por ello, esta Administración ha tenido en cuenta el conjunto de gastos soportados y en la liquidación definitiva se han relacionado de forma expresa y detallada todos los conceptos(partidas) que han integrado todos los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21, devenidos todos ellos de los distintos acuerdos adoptados por esta Administración y obrantes a los expedientes de reparcelación y urbanización de la unidad.

Que en cuanto a que las obras de instalación eléctrica no estaban ejecutadas a la fecha de adopción del acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, el art. 128.1 del RGU determina que la liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Del Informe emitido por el Arquitecto Municipal respecto a esta alegación se desprende que todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Pero asimismo como se reconoce en las alegaciones, con carácter previo a la adopción del acuerdo objeto de la presente,



por acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2011 se aprobó el gasto correspondiente a la contratación de trabajos para dotar de suministro de energía eléctrica a las futuras viviendas y se adjudicó el contrato a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., por tanto, esta Administración se limitó a incluir dicho gasto, tal como señala la STSJ de Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 22 de diciembre de 1999, en la liquidación definitiva deben tenerse en cuenta, entre otros conceptos, las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

Y en este sentido, del Informe emitido por el Arquitecto Municipal, cuya transcripción parcial se aporta al presente, se deduce claramente el motivo de la inclusión de la partida correspondiente a Iberdrola:..

En cuanto al suministro eléctrico. La compañía suministradora IBERDROLA, S. A., comunica cuando se le solicita una conexión o actuación urbanística a sus redes, una carta de condiciones en las que fija los requerimientos que exige para las instalaciones. Entre sus condicionados siempre se encuentra el de que las nuevas instalaciones (redes eléctricas, Centros de Transformación, etc..) deben de conectarse con sus redes y centros existentes. Lo que se exige en los Proyectos de Urbanización es la realización de la Obra civil (Arquetas, Conducciones, Centros de transformación) y la realización de los tendidos eléctricos necesarios en el ámbito de la urbanización que se pretende. Pero, además exige las obras ajenas al ámbito para conectarse con sus centros y redes (fundamentalmente tendido de red eléctrica y conexión). Y además exige que dichas obras las realice la propia compañía por sí misma o a través de sus subcontratas. Es decir no permite que las realice otra empresa, ya sea adjudicataria del ayuntamiento o a través de particulares.

Para iniciar estas obras o subcontratar las mismas Iberdrola exige el pago □gpor adelantado□h. Es por ello que el ayuntamiento ya HA ABONADO A IBERDROLA el importe de los gastos de conexión, y está a la espera de que Iberdrola realice los trabajos. Es por tanto UN GASTO YA EFECTUADO y, por tanto repercutible en la CUENTA DE LIQUIDACIÓN FINAL, independientemente de que las obras estén o no ejecutadas. A pesar de que estas obras de conexión están por



realizar por Iberdrola, como ya se ha dicho, son exteriores al ámbito de actuación. Todas las obras relativas a redes eléctricas, conducciones, Centros de transformación, arquetas y conexiones interiores, que estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización están ejecutadas. Es decir, para mayor claridad, el Proyecto de Urbanización está finalizado y ejecutado en su totalidad.

Y a la vista de la orden de pago aportada al expediente por la Tesorería Municipal ese pago ha sido efectuado por esta Administración con fecha 23 de noviembre de 2011.

Que por otro lado, no puede decirse que se esté ante uno de los supuestos de modificación de los contratos del art. 101.3 en relación con la Disposición Adicional Novena del RDL 2/00, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, porque se trata de expedientes distintos, uno es el de reparcelación y otro el de urbanización.

Que sin ánimo de caer en la reiteración, no cabe alegar vicio técnico del Proyecto de Reparcelación en esta fase del procedimiento, en todo caso, debería haber sido denunciado mediante la impugnación del acto administrativo por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido, lo que no hicieron los alegantes, no cabiendo recurso indirecto contra la reparcelación mediante los actos de aplicación de la misma.

Que tampoco puede admitirse que el acuerdo objeto de alegaciones vulnere el art. 100.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, porque dicho artículo está refiriéndose a la cuenta de liquidación provisional contenida en el Proyecto de Reparcelación, no a la liquidación definitiva.

Es por ello que se propone desestimar la alegación.

2.3) Que se ha producido una vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas, siendo aplicable la Ley 10/98, LOTURI, arts. 106, 110.4 y 131.4 y el art. 64 del RGU. Que procedía por parte del Ayuntamiento haber iniciado un procedimiento de reducción de contribución de costes de urbanización a los propietarios. Que insta sea iniciado a petición de parte, si bien tal procedimiento de reducción de cargas no se puso de manifiesto en la fase del Proyecto de Reparcelación, fue porque en aquel momento la urbanización a priori no era irrentable.



Que no cabe sino reiterar la necesidad de rechazar todo aquello que haga alusión a otros actos administrativos que no sean el propio acuerdo objeto de alegaciones como es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva, dando por reproducido lo ya manifestado al efecto.

Que, en todo caso, interesa significar que lo que no tiene que vulnerar el principio de equidistribución de beneficios y cargas es la actuación urbanística planteada en el Proyecto de Reparcelación y parece ser que la ordenación propuesta procedía al reparto de cargas y beneficios a partir de las determinaciones previstas por el Plan General Municipal de Haro, no produciendo agravios comparativos a los propietarios de la Unidad de Ejecución, al menos así lo debieron entender los alegantes durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación, o con su aprobación definitiva, porque no cuestionaron que por esta Administración se hubiera incumplido el principio de equidistribución de cargas y beneficios ni de haberlo cuestionado tampoco se interpuso recurso contencioso.

Asimismo, y en cuanto a la posibilidad de instar una reducción de cargas en aplicación del art. 64 del RGU, el cual señala: Cuando la actuación en determinados polígonos o unidades de actuación no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, y previo dictamen del Consejo de Estado, con audiencia o, en su caso, a instancia de los Ayuntamientos interesados, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación económica a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables. Dicho artículo se está refiriendo a aquellos supuestos de falta de viabilidad económica en función de la relación existente entre los aprovechamientos (valor en venta del metro cuadrado, valor de repercusión del suelo a partir de los precios de mercado tenidos en cuenta en el Proyecto de Reparcelación...) y las cargas urbanísticas asignadas. La supuesta falta de rentabilidad o viabilidad económica de las previsiones del Proyecto de Reparcelación no se plantearon porque se reconoce por los alegantes *a priori* no era irrentable. Si consideraban que las



determinaciones urbanísticas (implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, edificabilidad...) del ámbito hacían que no fuera rentable su ejecución, porque los beneficios eran insuficientes para absorber las cargas urbanísticas debieron haber recurrido en plazo. Lo que no cabe admitir es que sea esta Administración Municipal y por extensión todos los contribuyentes de la ciudad de Haro, los que soporten los costes, olvidando que al amparo del art.11 de la Ley 10/1998, los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

2.4) Que procede la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Haro, el propio Ayuntamiento reconoce la incorrección de la ejecución de las obras hasta el punto de pretender resolver los contratos, no ha sabido ordenar las relaciones contractuales con los adjudicatarios, excesivo retraso en la ejecución, materiales empleados, demoliciones sin indemnizaciones.

Que en este punto cabe dar por reproducido lo ya manifestado anteriormente y es que tanto el Proyecto de Reparcelación como el Proyecto de Urbanización y los consiguientes expedientes de contratación se tramitaron conforme a la normativa aplicable y que por tanto, no cabe imputar la responsabilidad patrimonial de la Administración pública prevista en los arts. 139 a 144 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Que en cuanto a demoliciones sin indemnizaciones, procede igualmente remitirse al Informe de Secretaría de fecha 10 de junio de 2008, en el que se señala: *...las obras complementarias a realizar suponen una ampliación de partidas incluidas en el Proyecto de Urbanización de la UE 21, debido a una serie de deficiencias observadas en el mismo en relación con el Proyecto de Reparcelación, y que por error de redacción no se incluyeron en la redacción de dicho Proyecto de Urbanización las partidas correspondientes a una serie de demoliciones que sí figuraban en aquel como obligatorias e indemnizables...*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Tercera.- Imposibilidad de repercusión de ciertos costes



obrantes en la cuenta de liquidación definitiva: Demoliciones, red de telefonía, red de telecomunicaciones y red de gas (art. 120.2 de la Ley 10/1998), no estando incluidas en la cuenta de liquidación provisional deberán ser excluidas de la cuenta de liquidación definitiva. Que tampoco procede repercutir la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general. Que de la partida certificación-liquidación de obra debe sufrir las deducciones apuntadas en el Dictamen del Consejo Consultivo nº 35 y en su caso, las penalidades impuestas al contratista.

Que frente a esta alegación, no puede negarse que efectivamente tales partidas no estaban incluidas en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación. Pero siguiendo el dictado del art. 128 del RGU, la liquidación definitiva se formulará una vez hayan concluido las obras de urbanización de la unidad reparcelable, que es cuando ya se conocerá con certeza el montante definitivo de su importe, que en un principio era estimativo y se tendrán en cuenta todos aquellos gastos que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación. De la comprobación de los expedientes resulta que en Junta de Gobierno Local de 6 de febrero de 2007 se aprobó la Contratación de la Redacción Proyecto de Urbanización y eléctrico de la UE 21 y dirección facultativa y técnica de la obra a Consultora Aragonesa de Ingeniería S.A. (Cadisa) y en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en la 3ª, como se reconoce en la alegación, se establecía que, deberá contener como mínimo redes de saneamiento, distribución de agua, red de riego independiente, canalización eléctrica, red de alumbrado, red de gas natural, red de telecomunicaciones y red de telefonía. Por tanto, tales redes forman parte de las obras de urbanización y no se puede olvidar que el Proyecto de urbanización fue aprobado y sometido a notificación personal de todos y cada uno de los propietarios de la Unidad de Ejecución sin que fuese impugnado por ninguno de ellos. Los propios interesados hacen mención a una Sentencia del TSJ de Cataluña en la que se estima el recurso en cuanto a la deducción a los demandantes del importe correspondiente a las instalaciones de gas propano por tratarse de un *servicio que no figura en el Proyecto de Urbanización*, en el presente caso, resulta acreditado que si estaban incluidos.

Que en cuanto a la partida Iberdrola por obras y derechos de enganche a la red general, se da por reproducido lo expuesto en el



apartado 2.2).

Que no obstante conviene precisar que realmente se trataba de un gasto asumible por el adjudicatario conforme a la cláusula 4.6 del Pliego y así lo ratifican, tanto el Informe del Arquitecto Municipal de 26 de julio de 2010 como el de la Secretaría de 30 de noviembre de 2010, pero no es menos cierto, que tramitado por esta Administración expediente de resolución del contrato de urbanización de la UE 21, formulada oposición por el contratista, conforme al art. 109 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Contratación de las Administraciones Públicas, se solicitó Dictamen al Consejo Consultivo de La Rioja, y visto lo dispuesto en los arts. 11 y 53.2 del Reglamento orgánico y funcional del Consejo Consultivo de La Rioja, Decreto 8/2002, de 24 de enero, esta Administración Municipal, en acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2011, se limitó a dar cumplimiento al mismo, y efectivamente dicho Dictamen determinaba la asunción por el Ayuntamiento, como promotor de la U.E.21, del nuevo coste de las instalaciones exteriores de conexión de dicha UE 21 a la red eléctrica que proponga, o se negocie, con Iberdrola, se limitó a dar cumplimiento al mismo, pero en los siguientes términos:

... pero apartándose de dicho dictámen respecto al cálculo de la cuantía de dicha liquidación en relación con la compensación con el saldo a favor de la contratista de las deficiencias valoradas en 750 euros, así como de la cantidad de 25.719 euros correspondientes a la partida presupuestada para conexión, menos la baja de la licitación, en los términos señalados en el Dictamen, puesto que de los Informes emitidos tanto por la Dirección de obra como por el arquitecto municipal, Sr. Llona Manzanedo, queda suficientemente acreditado que dichas partidas han sido sustituidas por otras debidamente acreditadas, y así consta debidamente en la liquidación presentada por los técnicos

mencionados. Procede por tanto el abono de dicha liquidación que asciende a un total de CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (50.333,15 €)...

Por lo que no cabe hablar de duplicidad y resulta evidente que el Ayuntamiento asume el gasto como promotor y por tanto, por extensión los propietarios están obligados a sufragar el gasto.

En cuanto a que se deba o no descontar las penalidades impuestas a Ortiz Construcciones a resultas de la sentencia que



recaiga en el procedimiento contencioso-administrativo, el art. 128.4 del RGU, determina que si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto. *Por lo que a fecha del presente la que suscribe no puede pronunciarse al efecto.*

Es por lo que se propone desestimar la alegación presentada.

Cuarta.- Ejecución material incorrecta de las obras de urbanización en los solares 2.D y 2.E: partida de movimientos de tierras.

Que debe insistirse en que el acto objeto del presente lo es el acuerdo de aprobación inicial de la liquidación definitiva.

Que por lo demás en este punto cabe remitirse al Informe del Arquitecto Municipal.

Quinta.- Tipo impositivo del iva:16% vigente a la fecha del devengo de los costes de urbanización, no del pago. Pérdida del derecho del Ayuntamiento a repercutir las cuotas de iva de las partidas de la cuenta de liquidación definitiva por transcurso de un plazo superior a un año desde el devengo del impuesto. Se reseñan distintas consultas de la Dirección General de Tributos.

Que en principio y respecto a que en el cuadro de cuotas de urbanización definitivas en la 3ª columna donde consta la cuota provisional se hace constar las cantidades sin iva y los propietarios abonaron el 16% de tales cantidades, reseñar que lo que se ha hecho es restar a los costes totales, los costes provisionales y a esa diferencia se le ha aplicado el iva.

Que los interesados fundamentan sus alegaciones en reiteradas consultas de la Dirección General de Tributos y en este sentido, se ha de indicar que nada que objetar a las consultas V0343-05, V2725-07, en las que la entidad consultante es ciertamente, un Ayuntamiento, pero si respecto a otras, porque se entienden no serían de aplicación al presente, así la V0306-04 no se menciona que la entidad consultante sea un Ayuntamiento y está referida a la permuta de un solar, o la V0399-04 referida a ejecuciones de obra por las que deben expedirse facturas y las discrepancias se producen entre la entidad consultante y sus clientes o la V1057-10, en la que la entidad consultante es un Ayuntamiento que tiene contratada la ejecución de determinadas obras cuya recepción y pago se efectúa mediante certificaciones de obra.



Que por ello y siendo de aplicación al presente, por tratarse de un supuesto en que la entidad consultante si es un Ayuntamiento y si ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación, se va a transcribir al presente, la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos de fecha 28 de octubre de 2010-V2361/2010:

El Ayuntamiento consultante ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación. Las obras se han recepcionado con anterioridad al 1 de julio de 2010 y los gastos previstos en la cuenta de liquidación han sido abonados. El ayuntamiento tiene previsto repercutir las cuotas urbanísticas en septiembre de 2010. Cuestión planteada: Tipo impositivo aplicable.

El artículo 4, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen.

En este sentido, el artículo 5, apartado uno, letra d), de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, otorga la condición de *empresario* o profesional a efectos de dicho Impuesto a *quienes* efectúen la *urbanización de terrenos* o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

De acuerdo con este precepto, constituye doctrina reiterada del Centro Directivo que la realización de obras de urbanización a través del sistema de cooperación atribuye la condición de empresario a la Administración pública, en concreto, la Consulta de 28 de octubre de 2010-V2361-10 (la entidad consultante es un Ayuntamiento que ha ejecutado obras de urbanización por el sistema de cooperación) que las efectúa, si no tuviera ya antes esta condición por razón de su actividad urbanística.

Los propietarios de los terrenos, por su parte, se convertirán en empresarios o profesionales (si, asimismo, no lo fueran previamente) en tanto que promotores de la urbanización.

2.- El artículo 88, apartado uno, de la Ley del Impuesto sobre



el Valor Añadido dispone que los sujetos pasivos deberán repercutir íntegramente el importe del Impuesto sobre aquél para quien se realice la operación gravada, quedando éste obligado a soportarlo, siempre que la repercusión se ajuste a lo dispuesto en esta Ley, cualesquiera que fueran las estipulaciones existentes entre ellos.

Por su parte, el artículo 88, apartado dos, de la Ley 37/1992, establece que la repercusión del Impuesto deberá efectuarse mediante factura o documento sustitutivo, en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

El Ayuntamiento consultante, por tanto, vendrá obligado a repercutir sobre los destinatarios de las operaciones gravadas (los propietarios de los terrenos) el Impuesto sobre el Valor Añadido con ocasión del cobro de los importes que, para el reparto de costes de urbanización, impute a cada uno de aquéllos.

El artículo 164, apartado uno, número 3º, de la Ley 37/1992, establece que sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior de dicha Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a: 3º. Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

El artículo 2, apartado 1, del citado Reglamento dispone que de acuerdo con el artículo 164.uno.3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura y copia de ésta por las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el desarrollo de su actividad, incluidas las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por su parte, el artículo 2, apartado 2, letra a), del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, dispone lo siguiente:



2. Deberá expedirse factura y copia de ésta en todo caso en las siguientes operaciones:

a) Aquellas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.

De acuerdo con lo expuesto, el Ayuntamiento consultante estará obligado a expedir factura para los destinatarios de las obras de urbanización por él efectuadas mediante el sistema de cooperación. Dichas facturas deberán reunir los requisitos contenidos en el artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

3.- El artículo 90, apartado dos de la Ley 37/1992, dispone que el tipo impositivo aplicable a cada operación será el vigente en el momento del devengo.

El artículo 75 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se ocupa de regular las reglas de devengo de dicho Impuesto, establece en su apartado uno, número 1º, lo siguiente:

1º. En las entregas de bienes, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable.

2º. En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

Por excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando se trate de ejecuciones de obra con aportación de materiales, en el momento en que los bienes a que se refieran se pongan a disposición del dueño de la obra.

Por su parte, el artículo 79 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (BOE del 24), establece que, con efectos desde el 1 de julio de 2010 y vigencia indefinida, el Impuesto sobre el Valor Añadido se exigirá al tipo general del 18 por ciento.

En particular y conforme a la Consulta V1280-10, de 8 de junio de 2010, en particular, la expedición de la factura deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de facturación, precepto que establece lo siguiente:

Artículo 9. Plazo para la expedición de las facturas o documentos sustitutivos.



1. Las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos en el momento de realizarse la operación.

No obstante, cuando el destinatario de la misma sea un empresario o profesional que actúe como tal, deberán expedirse dentro del plazo de un mes contado a partir del citado momento.

En todo caso, las facturas o documentos sustitutivos deberán ser expedidos antes del día 16 del mes siguiente al periodo de liquidación del Impuesto en el curso del cual se hayan realizado las operaciones.

2. *A los efectos de este reglamento, las operaciones se entenderán realizadas en la fecha en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a las citadas operaciones .*

Y la consulta V1175-05, de 17 de junio de 2005, determina expresamente el momento en que se entiende realizado el hecho imponible. En cuanto al momento en que se entiende realizado el hecho imponible *prestación de servicios* consistente en la ejecución de las obras de urbanización por parte del Agente Urbanizador, el artículo 75 de la Ley 37 /1992 establece:

Uno. Se devengará el Impuesto:

(□c)

2º. *En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.*

Por tanto, la conclusión es que el impuesto se devengará, en principio, cuando se presten los servicios de urbanización, es decir, cuando las obras de urbanización se entiendan finalizadas y se entenderán que las obras de urbanización están finalizadas cuando se apruebe la liquidación definitiva.

En consecuencia con los preceptos indicados, la repercusión del Impuesto por el Ayuntamiento consultante a los propietarios de suelo deberá realizarse al tipo impositivo del 18 por ciento.

De las anteriores consultas de la Dirección General de Tributos se desprende que el devengo del impuesto no se produce cuando se presta el servicio de redacción de la modificación puntual del PGM, el de redacción del Proyecto de Reparcelación-el 2-03-2004-, el de redacción del Proyecto de obra civil Proyecto eléctrico y estudio de seguridad e higiene-en marzo 2007 y mayo 2008-, de la dirección facultativa y técnica de la obra-fecha de inicio de las obras, el 15-04-2008 y finalización, 04-06-2010-, de los honorarios del Registrador de la Propiedad-años 2006 y 2007-, de las certificaciones y liquidación de obra(-devengo 4-06-2010-



fecha de recepción definitiva de las obras de la UE21)...

De admitir la tesis alegada, la Administración tendría que estar girando liquidaciones provisionales cada vez que en un proceso urbanizador se van realizando entregas de bienes o se van prestando servicios, lo que resulta totalmente improcedente.

Es por ello que se propone desestimar la alegación presentada.

Vistos los artículos 132 de la Ley 10/98, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja-de aplicación al presente-, los arts. 128 y 129 en relación con los arts. 108 a 111 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, así como el art. 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de Abril.

Visto el Decreto de delegación de competencias del Alcalde-Presidente en la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de junio de 2011, publicado en el BOR de fecha 15 de julio de 2011.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, acuerda:

1).- Aprobar la propuesta de estimación parcial ó desestimación parcial o total de las alegaciones presentadas conforme se ha reseñado separadamente respecto a cada una de ellas en el presente acuerdo.

2).- Aprobar definitivamente la liquidación definitiva de las cuotas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 21 del Plan General Municipal de Haro, redactada por este Ayuntamiento por importe de 1.790.632,17 euros.

3).- Extender certificación acreditativa de la aprobación definitiva y de la publicación de esta última en el Boletín Oficial de La Rioja.

4).- Remitir dichas certificaciones, al Registro de la Propiedad para su inscripción en el mismo.

5).- Notificar el presente acuerdo a los interesados y publicar el mismo en el Boletín Oficial de La Rioja.

6).- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Intervención Municipal para que proceda a emitir las liquidaciones correspondientes tanto a las cuotas de urbanización como a las cuotas por indemnizaciones.

7).- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para adoptar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo.



7.- ASUNTOS DE ALCALDÍA

Prevía declaración de urgencia propuesta por el Sr. Alcalde y aprobada por unanimidad de los presentes, la Junta de Gobierno Local acuerda el siguiente acuerdo:

7.1.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA EMPRESA VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.L., PARA LA CONTRATACIÓN DEL -SERVICIO DE LIMPIEZA DE DIVERSOS EDIFICIOS MUNICIPALES DE HARO-

Dada cuenta del expediente tramitado para la contratación del servicio de -Limpieza de diversos edificios municipales de Haro-, mediante procedimiento negociado sin publicidad, tramitación urgente.

Vista el acta de apertura de la documentación administrativa, criterios subjetivos y criterios objetivos, de la única plica presentada, correspondiente a Valoriza Servicios Medioambientales S.A., y de cuyo resultado queda constancia en el expediente.

Visto el Decreto de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local, de fecha 15 de junio de 2.011 publicado en el BOR de fecha 15 de julio de 2011.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, acuerda:

1).- Requerir a VALORIZA, SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A., para que en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción del presente acuerdo, presente la documentación que se detalla a continuación (originales o copias compulsadas):



- Certificado de estar al corriente de pagos con la Seguridad Social.

- Certificado de estar al corriente en el pago de sus Obligaciones Tributarias.

- Garantía definitiva por importe de 27.309,31 euros.

2).- Advertir al licitador que de no cumplirse adecuadamente el presente requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que ha retirado su oferta.

3).- Al tratarse de un acuerdo de mero trámite, no será objeto de recurso.

8.- COMUNICADOS OFICIALES Y CORRESPONDENCIA

El Sr. Alcalde da cuenta de los siguientes:

-- Informes de ensayo de Laboratorios Alfaro nº39.928 de agua de consumo y 39.957, 39.958, 39.959, 39.960, 39.961, 39.962, 39.963, 39.964, 39.965, 39.966 y 39.967 de agua continental.

La Junta de Gobierno Local, se da por enterada.

-- Escrito de la Federación Española de Municipios y Provincias, comunicando que en Junta de Gobierno de fecha 29 de noviembre se adoptó por unanimidad el acuerdo de aprobación de adhesión voluntaria del Ayuntamiento de Haro a la Federación Española de Municipios y Provincias, con efectos desde ese mismo día.

La Junta de Gobierno Local, se da por enterada.

-- Resolución del Servicio de Conservación del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección General de Cultura de fecha 2 de diciembre de 2011, aprobando la justificación de gasto presentada por el Ayuntamiento, y reconociendo la obligación y propuesta de pago por importe de 86.612,64 euros correspondiente a las certificaciones nº 17 y 18 por obras de reforma y



rehabilitación del Palacio de Bendaña.

-- La Junta de Gobierno Local acuerda entregar el Jarro de la ciudad a D. Felipe Jesús Martínez Ruiz, propietario-fundador de LACTEOS MARTÍNEZ, por sus 50 años al frente de la empresa.

La Sra. Secretaria da cuenta de los siguientes:

-- Sentencia nº 351/2011 dictada en el Procedimiento Ordinario nº 272/2010-F a instancia de D. Cecilio Fernández Pinedo.

La Junta de Gobierno Local, se da por enterada.

-- Escrito de la Dirección General de Política Local de fecha 2 de diciembre, poniendo a disposición del Ayuntamiento los servicios técnicos de esa Dirección General, dada la complejidad del proceso contable en relación a la liquidación definitiva de la participación en los tributos del Estado correspondientes al año 2009.

La Junta de Gobierno Local, se da por enterada.

-- Resolución del Servicio Riojano de Empleo de fecha 14 de octubre, reconociendo la obligación y proponiendo el pago en concepto de anticipo, de 25.744,61 euros, para la contratación de 6 trabajadores desempleados en la realización de la obra o servicio de interés general y social "Mejora de imagen y tratamiento paisajístico de Haro 2011".

-- Resolución del Servicio Riojano de Empleo de fecha 14 de octubre, reconociendo la obligación y proponiendo el pago en concepto de anticipo, de 4.290,77 euros, para la contratación de 1 trabajador desempleado en la realización de la obra o servicio de interés general y social "Proyecto de mejora de los fondos bibliográficos y atención al público de la Biblioteca Municipal 2011".

-- Resolución del Servicio Riojano de Empleo de fecha 14 de octubre, reconociendo la obligación y proponiendo el pago en concepto de anticipo, de 9.262,8 euros, para la contratación de 2



trabajadores desempleados en la realización de la obra o servicio de interés general y social "Descripción para su consulta de los expedientes del archivo del juzgado municipal relativos al registro civil y escaneado de dichos registros, años 1889 a 1969".

-- Resolución del Servicio Riojano de Empleo de fecha 14 de octubre, reconociendo la obligación y proponiendo el pago en concepto de anticipo, de 4.290,77 euros, para la contratación de 1 trabajador desempleado en la realización de la obra o servicio de interés general y social "Proyecto de impulso y puesta en valor de los recursos de ocio y culturales de Haro 2011".

9.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las diez horas y diez minutos del día indicado, se levantó la sesión de la que se le extiende la presente acta.



De todo lo cual, yo la Secretaria General doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Patricio Capellán

Fdo.: M^a Mercedes González