



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Riópar
JUAN CARLOS ESCRIBANO PALACIOS
21/09/2022



Ayuntamiento de
RIOPAR

NIF: P0206700G

Secretaría e Intervención

Expediente 1081540P

ACTA DE LA SESIÓN

PLENO DEL AYUNTAMIENTO:

DÍA: 30-08-2022

HORA: 12,30 horas

CARÁCTER: EXTRAORDINARIO

ASISTEN:

ALCALDE:

D. Pedro Pablo Pérez Moreno

CONCEJALES:

D^a. M.^a Francisca Tolmo Moro

D. Manuel Jiménez García

D. David Neil Robinson

D. Federico Moreno Sánchez

D^a. Nerea Romero Palacios

SECRETARIO:

D. Juan Carlos Escribano Palacios

EXCUSAN ASISTENCIA:

D^a. Laura Fernández Sánchez

D. Andrés Quilez Sánchez

D. Carlos Rodríguez Rodríguez

En el Salón de Actos de la Casa Consistorial de Riópar a treinta de agosto de dos mil veintidós.

Debidamente convocados, y notificados en forma del orden del día comprensivo de los asuntos a tratar, se reunieron bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Pedro Pablo Pérez Moreno, en primera convocatoria, los señores/as expresados anteriormente, para celebrar sesión extraordinaria y pública.

La sesión, una vez comprobada la existencia del quórum necesario, dio comienzo a las doce horas y treinta minutos.

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO. - PRONUNCIAMIENTO DEL PLENO SOBRE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el art. 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2586/86, de 26 de Noviembre, justificada por la Alcaldía la urgencia de la convocatoria del presente Pleno Extraordinario y Urgente en base a la necesidad de aprobar y adjudicar el



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Riópar
PEDRO PABLO PÉREZ MORENO
21/09/2022



AYUNTAMIENTO DE RIOPAR

Código Seguro de Verificación: DUAA 34EF PMYF VJ2V AMEX

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE 30/08/2022 - SEFYCU 3941419

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://riopar.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 9



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Riópar
JUAN CARLOS ESCRIBANO PALACIOS
21/09/2022



Ayuntamiento de
RIOPAR

NIF: P0206700G

Secretaría e Intervención

Expediente 1081540P

Programa de Actuación Urbanística UA-1 Loma del Pajar así como el proyecto de reparcelación del mismo, de modo que no es posible demorar la resolución del expediente incluido en el orden del día hasta la fecha del próximo pleno ordinario.

La urgencia es ratificada por la totalidad de los asistentes, que suponen la mayoría absoluta legal de la Corporación.

SEGUNDO. - LECTURA, EN BORRADOR, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR. - Se dio lectura al borrador del acta de la sesión anterior de fecha 21/06/2022 que fue aprobada por unanimidad.

TERCERO. - APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA UA-1 LOMA DEL PAJAR. Se dio cuenta de la siguiente propuesta de la Alcaldía:

“ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 12/05/2021 el Ayuntamiento Pleno aprobó inicialmente las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación n.º 1 Loma del Pajar, del Plan de Ordenación Municipal de Riópar, contra las que no se interpusieron alegaciones y devinieron en firmes, siendo publicadas en el BOP N.º 87 de 30 de julio de 2021.

SEGUNDO. La mercantil Loma del Pajar SL presentó Alternativa Técnica para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-1 del POM de Riópar con fecha 05/08/2021, entrada 717.

Asimismo depositó la Alternativa Técnica ante la Notaría de Alcaraz Doña Angélica González Cózar con fecha 16/07/2021, que extendió Acta de Depósito con esa fecha y número 552 de su protocolo, coincidiendo la depositada con la presentada en este Ayuntamiento, según consta en certificado de Secretaría.

Fue sometida a información pública en el diario La Tribuna de fecha 19/08/2021, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha N.º 156 de 16/08/2021 y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento con fecha 17/08/2021, durante un periodo de 20 días hábiles, sin que se han presentado otras Alternativas Técnicas, ni alegaciones.

Que finalizado totalmente el período de información pública y presentación de alternativas el 16/09/2021 y dentro del plazo de los 10 días hábiles siguientes, fijado en el artículo 89 RAE, con fecha 22/09/2021, entrada 860, Loma del Pajar SL presentó en plica cerrada Proposición Jurídico-Económica, sin que en el citado plazo se presentaran otras.

La plica fue abierta el día 01/10/2021, levantando la correspondiente acta.

Se emitieron informes técnico y jurídico con fechas 22 y 25 de octubre de 2021, remitiéndose el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo solicitando el informe a que hace referencia el artículo 81.4 del Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (en adelante RAE), con fecha 25/10/2022.

El informe acordado por la CPOTyU en su reunión de 23/02/2022, se recibió en este Ayuntamiento con fecha 02/03/2022, advirtiendo de una serie de reparos en cuanto a la tramitación del expediente y la documentación presentada por el interesado.

En cuanto a la alternativa técnica.



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Riópar
PEDRO PABLO PÉREZ MORENO
21/09/2022



AYUNTAMIENTO DE RIOPAR

Código Seguro de Verificación: DUAA 34EF PMYF VJ2V AMEX

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE 30/08/2022 - SEFYCU 3941419

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://riopar.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 9



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Riopar
JUAN CARLOS ESCRIBANO PALACIOS
21/09/2022



Ayuntamiento de
RIOPAR

NIF: P0206700G

Secretaría e Intervención

Expediente 1081540P

TERCERO. Se realizó concertación interadministrativa con salidas de fecha 14/03/2022, salvo Iberdrola (15/03/2022) con las siguientes administraciones y resultados:

- Subdelegación del Gobierno: entrada de 24/03/2022, comunicando que ...no se considera necesario efectuar alegación alguna.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas: entrada de 17/03/2022 ...desde el Servicio de Protección Ciudadana no se presenta ninguna objeción a la tramitación del PAU...
- Consejería de Desarrollo Sostenible: entrada de 01/04/2022 del Servicio de Medio Ambiente advirtiendo que el expediente debe someterse a EIA simplificada. Se contestó poniendo de manifiesto que se trata de una urbanización ejecutada y que es de aplicación el artículo 8.1 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, recibiendo con fecha 26/04/2022 otro informe en el que, con dudosa justificación, se insistía en que era necesario someter el expediente a EIA.
- Iberdrola: correo electrónico de 08/06/2022 indicando que ...es correcta la planificación de acuerdo con la electrificación que se realizado en su día...
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes: entrada de 13/05/2022 del Servicio de Cultura informando que ...no es preceptiva la autorización de esta Administración para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora...
- Confederación Hidrográfica del Segura: No se ha recibido contestación.
- Consejería de Bienestar Social: entrada de 26/04/2022 de la Oficina técnica de Accesibilidad que concluye: Una vez estudiada la documentación presentada, se considera que el PAU del Sector UA1 Loma del Pajar de Riopar, CUMPLE con la normativa sobre accesibilidad.
- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha: entrada de 21/04/2022, comunicando que ...tendrá que ser el Ayuntamiento de Riopar el que informe sobre la disponibilidad del recurso, así como la capacidad y el estado de sus redes para abastecer y depurar las aguas que precisa la actuación.

El interesado presentó con fecha 04/05/2022 la documentación ambiental, solicitando este Ayuntamiento como órgano sustantivo el inicio del procedimiento con fecha 09/05/2022. Se recibió el informe del Órgano Ambiental sobre la Evaluación Ambiental con fecha 03/08/2022.

Presentó documentación subsanando los reparos contemplados en el acuerdo de la CPOTyU y asumiendo los condicionados impuestos en el informe del Órgano Ambiental sobre la Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 26/08/2022.

CUARTO. Acorde con el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales el 29/08/2022, han sido subsanadas cuantas deficiencias fueron señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

QUINTO. Ningún propietario ha declinado cooperar en los términos establecidos en el artículo 118.2 del DL 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), ni ha formulado oposición, justificada en informe técnico, a la previsión de costes de ejecución material de las obras de urbanización. En el expediente consta adhesión expresa de todos los propietarios a este Programa de Actuación Urbanizadora.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Riopar
PEDRO PABLO PÉREZ MORENO
21/09/2022



AYUNTAMIENTO DE RIOPAR

Código Seguro de Verificación: DUAA 34EF PMYF VJ2V AMEX

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE 30/08/2022 - SEFYCU 3941419

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://riopar.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 9



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Riópar
JUAN CARLOS ESCRIBANO PALACIOS
21/09/2022



Ayuntamiento de
RIOPAR

NIF: P0206700G

Secretaría e Intervención

Expediente 1081540P

PRIMERO. Es presupuesto de la programación de la actividad de ejecución la vigencia de la ordenación detallada para todo el ámbito que comprenda la unidad de actuación. Si se aprobase conjuntamente con el Programa de Actuación Urbanizadora la adjudicación de éste, una vez formalizada, quedará suspensivamente condicionada a la entrada en vigor de la ordenación que se ejecuta.

SEGUNDO. Para cada unidad de actuación urbanizadora delimitada a los efectos de la ejecución del planeamiento la Administración actuante deberá optar por cualquiera de las formas de gestión previstas en el TRLOTAU, directa o indirecta.

El Plan de Ordenación Municipal de Riópar determina para este ámbito la gestión indirecta.

TERCERO. El procedimiento de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora UA-1 Loma del Pajar, se inició a instancia de persona interesada.

CUARTO. Concluidas las actuaciones indicadas en el artículo 120 del TRLOTAU, elegida una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica entre las presentadas, el Ayuntamiento-Pleno puede aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora con las modificaciones parciales que estime oportunas, sin que en ningún caso pueda desnaturalizarse la propuesta elegida en términos que impliquen defraudación objetiva del principio de libre concurrencia.

QUINTO. El acuerdo de aprobación podrá adjudicar la gestión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora a quien hubiera formulado la proposición jurídico-económica más adecuada a la alternativa técnica adoptada. La adjudicación de la ejecución se formalizará mediante convenio urbanístico a suscribir, de una parte, por el urbanizador y, de otra, tanto por el municipio como por aquellas personas que hubiesen asumido compromisos en dicha ejecución, e igualmente por las personas propietarias que quieran ser parte en el mismo.

En dicho convenio se fijarán los plazos preclusivos para presentar, en su caso, los documentos técnicos rectificadas en función de las condiciones establecidas en la adjudicación; también se hará constar la retribución alzada y cerrada que, acorde con lo establecido en el artículo 76.4.b) RAE, percibirá el urbanizador por la asunción, a su riesgo y ventura, de las obligaciones a cuyo cumplimiento se obliga, sólo revisable en los supuestos regulados en el TRLOTAU y en el citado RAE.

En este sentido, cuando las indemnizaciones a que se refiere el artículo 115.1.g) del TRLOTAU, de ser procedentes, no puedan ser objeto de valoración en el momento de presentación de la proposición jurídico-económica, se podrá trasladar su determinación definitiva al proyecto de reparcelación. El incremento que esta determinación pueda representar respecto de la previsión inicial de costes no precisará de la previa aprobación de la retasación de cargas, sin perjuicio del derecho a declinar en la participación de la actuación que en este caso pueda asistir al propietario conforme a lo previsto en el artículo 46 RAE.

El derecho a ejecutar un Programa se adquiere por los particulares en virtud de acto expreso. Una vez aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora y con él la correspondiente propuesta de convenio, el municipio emplazará a la persona adjudicataria para que aporte la garantía que asegure el cumplimiento de sus previsiones y suscriba el texto definitivo del convenio dentro del plazo de los quince días siguientes. La persona adjudicataria podrá renunciar a la adjudicación si ésta supone compromisos distintos a los que ofreció, si bien



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Riópar
PEDRO PABLO PÉREZ MORENO
21/09/2022



AYUNTAMIENTO DE RIOPAR

Código Seguro de Verificación: DUAA 34EF PMYF VJ2V AMEX

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE 30/08/2022 - SEFYCU 3941419

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://riopar.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 9



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Riópar
JUAN CARLOS ESCRIBANO PALACIOS
21/09/2022



Ayuntamiento de
RIOPAR

NIF: P0206700G

Secretaría e Intervención

Expediente 1081540P

no cabrá la renuncia siempre que las modificaciones se ajusten al límite establecido en el artículo 96.2 RAE.

SEXTO. Prestadas las garantías y suscrito el convenio la Administración actuante procederá a:

a) La inscripción del Programa en el Registro correspondiente, que producirá los efectos previstos en el artículo 31 RAE.

b) La publicación del acuerdo aprobatorio del Programa en el DOCM. Se publicará asimismo el contenido normativo del documento de ordenación que resulte aprobado conjuntamente con el Programa, en los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento.

SEPTIMO. El responsable de la ejecución del Programa será en todo caso el agente urbanizador adjudicatario del mismo. No obstante, si éste no realizare por sí mismo la ejecución material de las obras de urbanización, la selección del contratista que realice, que se regirá por el derecho privado, será comunicada a la Administración actuante.

En el supuesto de que el agente urbanizador únicamente gestione la ejecución del Programa, procederá la retasación a la baja de los costes de urbanización para ajustar los costes de ejecución material finales de las obras a los importes totales que resulten de la liquidación final que se practique con la persona contratista que las ejecute, si hubieren sido inferiores que los aprobados al tiempo de adjudicación de la condición de urbanizador. Ello sin perjuicio de la actualización al alza o a la baja de los costes con las modificaciones a que hubiera habido lugar de conformidad con el artículo 111.1 RAE.

OCTAVO. La delimitación de la unidad de actuación, en su caso tras la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, coloca a los terrenos en situación de reparcelación. El proyecto de reparcelación se tramitará junto con el correspondiente Programa o, con posterioridad y a consecuencia de la aprobación de éste, dentro de los plazos determinados en el convenio que formalice la persona adjudicataria del mismo. Ello sin perjuicio de una reparcelación voluntaria que, en todo caso, gozará de preferencia sobre la forzosa.

NOVENO. Los Programas de Actuación Urbanizadora deben satisfacer, entre otros, el objetivo de conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes. Deben suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables, siendo suficientes a la vista de los informes técnicos que constan en el expediente y la documentación de la Alternativa Técnica.

A la vista de los antecedentes expuestos, y en uso de las facultades que a esta Alcaldía atribuye la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local, se somete al Pleno del Ayuntamiento, propuesta para la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO. - Determinar, a los efectos del desarrollo de la UA-1 Loma del Pajar, del POM de Riópar, la gestión indirecta para la total ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora, definiendo de forma definitiva el siguiente contenido del Programa (condiciones técnicas, jurídicas y económicas):



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Riopar
PEDRO PABLO PÉREZ MORENO
21/09/2022



AYUNTAMIENTO DE RIOPAR

Código Seguro de Verificación: DUAA 34EF PMYF VJ2V AMEX

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE 30/08/2022 - SEFYCU 3941419

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://riopar.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 9



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Riópar
JUAN CARLOS ESCRIBANO PALACIOS
21/09/2022



Ayuntamiento de
RIOPAR

NIF: P0206700G

Secretaría e Intervención

Expediente 1081540P

a) Alternativa técnica formulada y presentada por Loma del Pajar S.L, redactada por la Arquitecta Beatriz Fernández Castro. Subsana en cuantas deficiencias fueron señaladas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23-02-2022, mediante anexo presentado por esta sociedad el 26/08/2022.

Está conformada por:

- Asunción de la Ordenación Detallada del POM de Riópar
- Proyecto de Urbanización

- Determinaciones de carácter ambiental comprendidas en el documento ambiental presentado por Loma del Pajar con fecha 04/05/2022, que fue sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificado.

b) Proposición jurídico-económica ofertada a su alternativa técnica por Loma del Pajar SL.

SEGUNDO. - Motivado por el informe de órganos administrativos, y sin perjuicio de las autorizaciones que con motivo de la ejecución pueda precisar el urbanizador de las correspondientes Administraciones, previstas en la legislación sectorial, complementan el contenido de la alternativa técnica los informes sectoriales recibidos en este Ayuntamiento en el procedimiento de concertación interadministrativa y que han sido puestos en conocimiento de Loma del Pajar SL.

TERCERO. - En cuanto a la propuesta de convenio urbanístico se mantienen los compromisos, plazos y garantías ofertados por Loma del Pajar SL.

CUARTO. - Aprobar con carácter definitivo la ordenación establecida en el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-1 Loma del Pajar, adjudicando la gestión de la ejecución a Loma del Pajar SL, que adquiere la condición de Agente Urbanizador de la misma.

La adjudicación surtirá efectos con la formalización del convenio urbanístico a suscribir en el plazo máximo de los quince días siguientes a la firmeza administrativa del presente acuerdo, habiendo aportado la persona adjudicataria la garantía a que se refiere el artículo 110.3.d) del TRLOTAU, en metálico y por importe de 2.963,30 €, que fueron depositados en cuenta de la que es titular este Ayuntamiento con fecha 15/07/2021, si bien quedará suspensivamente condicionada a la entrada en vigor de la ordenación que se ejecuta.

El texto de la propuesta de convenio adjunto a la Proposición Jurídico-Económica se podrá elevar a definitivo.

QUINTO. - Se faculta al Alcalde para la firma del oportuno convenio urbanístico mediante el que se formalice la adjudicación de la ejecución del PAU, así como para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo, y en particular:

- La suscripción del acta de replanteo con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 105 REA.
- El otorgamiento del Acta de Recepción de las obras de urbanización una vez finalizada su ejecución material, en los términos establecidos en el artículo 136 TRLOTAU.
- Resolver sobre la devolución o cancelación del aval a constituir por el urbanizador conforme a lo establecido en el artículo 110.3.d) TRLOTAU, una vez que haya transcurrido el correspondiente período de garantía.

La Corporación, por unanimidad de los miembros presentes, que forman la mayoría absoluta legal, acuerda aprobar la propuesta de la Alcaldía en todos sus términos.



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Riópar
PEDRO PABLO PÉREZ MORENO
21/09/2022



AYUNTAMIENTO DE RIOPAR

Código Seguro de Verificación: DUAA 34EF PMYF VJ2V AMEX

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE 30/08/2022 - SEFYCU 3941419

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://riopar.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 9



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Riópar
JUAN CARLOS ESCRIBANO PALACIOS
21/09/2022



Ayuntamiento de
RIÓPAR

NIF: P0206700G

Secretaría e Intervención

Expediente 1081540P

CUARTO. - APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LOMA DEL PAJAR. Visto el expediente incoado del proyecto de reparcelación de la Loma del Pajar así como el informe del técnico municipal D. Raimundo Ayuso Torres donde se establece que:

“Con fecha 26/08/2022, Loma del Pajar SL ha presentado Proyecto de Reparcelación voluntaria para el ámbito de gestión UA-1 Loma del Pajar del POM de Riópar.

En el expediente consta informe del Servicio Técnico Municipal en el que se concluye que el proyecto presentado reúne el contenido contemplado en los artículos 40 y siguientes del *Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución* (en adelante RAE) y que cumple los objetivos previstos en el artículo 32.2 RAE para el ámbito de la reparcelación y se ajusta a las disposiciones que en cuanto a cesiones de suelo y participación en infraestructuras impone el POM de Riópar para la UA-1 Loma del Pajar.

Planeamiento que se ejecuta. Área a reparcelar

El planeamiento que se ejecuta es el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-1 Loma del Pajar, del POM de Riópar, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar el día 30/08/2022 y adjudicado a Loma del Pajar SL en condición de agente urbanizador.

El área a reparcelar se corresponde exactamente con el ámbito de la UA-1 Loma del Pajar, constituido a su vez por una única finca registral, que tampoco excede de este ámbito.

Objetivos del Proyecto de Reparcelación

Se corresponden con los siguientes de entre los que contempla el artículo 32.2 RAE:

- a) La justa distribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y gestión.
- b) La creación de las nuevas fincas resultantes del planeamiento urbanístico.
- c) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.
- d) La adjudicación a la Administración municipal de las fincas que, de conformidad a la legislación aplicable y al concreto instrumento de planeamiento, deben ser cedidas a aquélla para la implantación de dotaciones, equipamientos o servicios públicos.
- e) La adjudicación a la Administración municipal de las parcelas precisas para materializar el porcentaje que le corresponde del aprovechamiento tipo, en virtud de la participación pública de las plusvalías generadas por la acción urbanística, cuyo coste de urbanización para su conversión en solar será soportado por las personas propietarias de las fincas, parcelas o aprovechamientos existentes.

Tipo de reparcelación

Queda acreditada la condición voluntaria de la reparcelación en los términos contemplados en el artículo 33.2 RAE, constando en el expediente:

- Certificado de dominio y cargas de la única finca integrante del ámbito en el que figuran como titulares proindiviso Loma del Pajar SL y José Miguel Ballesta García (fallecido) y Carmen Andonaegui Muñoz.
- Documento de adhesión al Proyecto de Reparcelación suscrito por los herederos de José Miguel Ballesta García y Carmen Andonaegui Muñoz.



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Riópar
PEDRO PABLO PÉREZ MORENO
21/09/2022



AYUNTAMIENTO DE RIÓPAR

Código Seguro de Verificación: DUAA 34EF PMYF VJ2V AMEX

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE 30/08/2022 - SEFYCU 3941419

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://riopar.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 9



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Riópar
JUAN CARLOS ESCRIBANO PALACIOS
21/09/2022Ayuntamiento de
RIOPAR

NIF: P0206700G

Secretaría e Intervención

Expediente 1081540P

Gastos de urbanización

El Proyecto de Reparcelación es comprensivo de la totalidad de los gastos contemplados en la Proposición Jurídico-Económica del PAU de la UA-1 del POM de Riópar y, expresamente, de los siguientes entre los contemplados en el artículo 38.1 RAE:

- Ejecución de las obras de urbanización contempladas en el Proyecto de Urbanización del PAU
- Redacción técnica de los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo precisos para la ordenación detallada y de los proyectos de urbanización y de reparcelación.
- Costes derivados de Notaría y Registro del propio Proyecto de Reparcelación.
- La participación prevista en el POM de Riópar para las obras de nueva construcción, ampliación o reforzamiento de infraestructuras y servicios, exteriores a la unidad de actuación, que son precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales y para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas.

El importe total de estos gastos asciende a 57.332,85 €.

Cesiones municipales

El Proyecto de Reparcelación contempla las siguientes cesiones al Ayuntamiento de Riópar:

	<u>Según POM</u>	<u>Según PR</u>
SLDC_ Red viaria/espacios libres	16.641,00 m2	16.651,78 m2
SLDV_Zonas verdes	5.692,00 m2	5.692,93 m2
SLDE_ Equipamientos	4.771,00 m2	4.771,39 m2
TOTAL	27.104,00 m2	27.116,10 m2
 Suelo lucrativo	 7.91% AT 2.348,18 m2	 7.92% AT 2.350,91m2

Que se concretan en las siguientes parcelas:

Nº	MANZANA	Área	ADJUDICATARIO
83	MNZ 05	282,83 m ²	Ayuntamiento de Riópar (Suelo Residencial/Lucrativo)
90	MNZ 05	208,72 m ²	Ayuntamiento de Riópar (Suelo Residencial/Lucrativo)
109	MNZ 05	835,89 m ²	Ayuntamiento de Riópar (Suelo Residencial/Lucrativo)
112	MNZ 06	360,29 m ²	Ayuntamiento de Riópar (Suelo Residencial/Lucrativo)
116	MNZ 07	200,13 m ²	Ayuntamiento de Riópar (Suelo Residencial/Lucrativo)
119	MNZ 06	463,05 m ²	Ayuntamiento de Riópar (Suelo Residencial/Lucrativo)
TOTAL (6 parcelas)		2350,91 m²	Ayuntamiento de Riópar (Suelo Residencial/Lucrativo)

Constando en el informe del Servicio Técnico Municipal la idoneidad de esas parcelas



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Riópar
PEDRO PABLO PÉREZ MORENO
21/09/2022

AYUNTAMIENTO DE RIOPAR

Código Seguro de Verificación: DUAA 34EF PMYF VJ2V AMEX

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE 30/08/2022 - SEFYCU 3941419La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://riopar.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 9



FIRMADO POR

El Secretario del Ayuntamiento de Riópar
JUAN CARLOS ESCRIBANO PALACIOS
21/09/2022



Ayuntamiento de
RIOPAR

NIF: P0206700G

Secretaría e Intervención

Expediente 1081540P

y su capacidad para materializar el aprovechamiento urbanístico que les atribuye el planeamiento.

Equidistribución entre los propietarios

Se concreta en función de su cuota de participación en la finca matriz, no existiendo excesos, ni defectos en la adjudicación de fincas resultantes, ni otros derechos indemnizables, resultando por tanto la siguiente cuenta de liquidación provisional, habiendo asumido el total de gastos Loma del Pajar SL.

En cuanto a la adjudicación de fincas resultantes se realiza en estricta proporción a su cuota de participación en la finca matriz.”

La Corporación, tras breve deliberación, y por unanimidad de los miembros presentes, que forman la mayoría absoluta legal, acuerda:

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación voluntaria del PAU UA-1 Loma del Pajar.

SEGUNDO. - Someter a información pública y a informe de los servicios técnicos municipales por plazo de un mes, en los términos contemplados en el artículo 58.1 RAE.

TERCERO. - Habiendo sido aprobado inicialmente este Proyecto de Reparcelación por el Ayuntamiento Pleno de Riópar y en caso de que no se formulen alegaciones contra esta aprobación inicial, quedará automáticamente elevada a definitiva, debiéndose publicar ésta en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en el Municipio.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por parte del Sr. Alcalde se levantó la sesión a las doce horas y cuarenta y cinco minutos, de lo que yo, como Secretario, certifico.

El Alcalde

El Secretario

Firmado electrónicamente



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Riópar
PEDRO PABLO PÉREZ MORENO
21/09/2022



AYUNTAMIENTO DE RIOPAR

Código Seguro de Verificación: DUAA 34EF PMYF VJ2V AMEX

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE 30/08/2022 - SEFYCU 3941419

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://riopar.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 9