

Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Área de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda
Servicio de Gestión Urbanística
Sección Reparcelaciones I

Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre acuerdo adoptado en la junta de gobierno local de fecha 28 de diciembre de 2012, por el que se estiman y desestiman los recursos de reposición interpuestos a la aprobación del proyecto de reparcelación forzosa de la Unidad de Ejecución Única del Sector Fuente de San Luis.

ANUNCIO

Expediente.- 03102-2008-10

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

“Desestimar y estimar los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de julio de 2012 por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al P.A.I. de la Unidad de Ejecución Única del sector de Suelo Urbanizable no programado “Fuente de San Luis”, por los interesados que a continuación se relacionan y en el sentido que se indica:

Primero.- Recurso interpuesto por D. Josep Espi en nombre y representación de la mercantil URBEM S.A.:

Desestimar su pretensión de expropiación de la reserva de aprovechamiento objeto de transferencia en este Proyecto de Reparcelación por cuanto ello es conforme con el artículo 171 de la Ley Urbanística Valenciana, que ha previsto que cuando una Actuación Integrada presente, en su conjunto, un excedente de aprovechamiento, éste se compensará también, compensando reservas de aprovechamiento.

Acordar que por parte del Urbanizador se proceda a modificar el proyecto en el sentido de adjudicar a esta mercantil la parcela que le correspondería si pagara en suelo.

Segundo.- D. José Mocholi Gimeno (parcela 226):

Desestimar su recurso por cuanto no alega nada nuevo que desvirtúe el acuerdo que se recurre sin concretar los “problemas gravísimos” que dice existen en el Proyecto por lo que no se puede valorar si los mismos son determinantes de la nulidad del mismo, y por cuanto no es cierto que exista la imposibilidad de construir una plaza de garaje por vivienda quedando demostrando que con un máximo de dos sótanos en la parcela terciaria (1.1C) y tres en la residencial (7A), quedan cubiertas las necesidades de reserva de aparcamiento en las parcelas privadas.

Se desestima también su recurso por la indemnización que hay sobre la finca de su propiedad In Aportada 226 dado que no aporta datos que permitan modificar la anterior valoración.

Tercero.- Recurso interpuesto por D José Manuel Vázquez en representación de Dª Vicenta Ferrandis Calvo.:

Desestimar su pretensión de reconocerle el arrendamiento histórico que manifiesta ostentar sobre la parcela AP-110B del proyecto, por cuanto se trata de una controversia que debe ser dirimida por los tribunales ordinarios, al tratarse de una cuestión de derecho civil que excede de la competencia municipal. Consignar de modo cuantel el mayor importe indemnizatorio (50%) que, en su caso, procedería en el supuesto de que el derecho de arrendamiento histórico valenciano estuviera vigente a la espera de lo que resuelvan los tribunales correspondientes.

Cuarto.- Recurso interpuesto por D. Jaime Comes Villalba y Dª Dolores Soto Domingo (fincas AP-225 y 82):

Desestimar el recurso a su solicitud de pago en especie de los costes de urbanización por los mismos motivos por los que se desestimaron sus alegaciones en el acuerdo que se recurre dado que el recurso presentado en nada desvirtúa lo anterior.

Desestimar también el recurso en cuanto a las valoraciones de las construcciones por cuanto no aportan dato alguno o descripción de error que desvirtúe la valoración efectuada en el acto administrativo impugnado.

Estimar su recurso en lo que se refiere al cobro las indemnizaciones por la destrucción de las construcciones existentes en la Finca Aportada 82, que aparecen en el Anexo II de las Tablas del Proyecto con

la calificación de dudosas, una vez que por parte del Urbanizador, y previamente al abono de las mismas, se haya dado audiencia al Instituto Asilo San Joaquín. Caso de no haber acuerdo, la indemnización se consignará a la espera de que los tribunales resuelvan la cuestión.

Quinto.- Recurso interpuesto por D. Francisco Selva García, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo en la CC.AA. de Valencia y Región de Murcia, del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF):

Desestimar su pretensión de poner a su nombre determinadas propiedades que han sido expropiadas por su representado dado que no aportan título que les legitime y de conformidad con lo dispuesto en el art. 164.4 de la Ley Urbanística Valenciana que ha previsto que “en los procedimientos de gestión urbanística se observarán las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos por la legislación hipotecaria”.

Sexto.- Recurso interpuesto por Dª Vicenta y D. Vicente Mocholi Gisbert (finca AP-110-ABC):

Desestimar su recurso en cuanto a adjudicarles las indemnizaciones por las construcciones que reclaman (que están contempladas en el Proyecto aprobado) declararlas de titularidad dudosa y consignar el importe de las mismas hasta tanto se aclare su titularidad del siguiente modo

- 110-ABC9 (vivienda): 63.615,67€

- 110-ABC8 (almacén): 3.095,37€

- 110-ABC10 (almacén) 1.300,95€

Séptimo.- Recurso interpuesto por la Confederación Hidrográfica del Júcar (varias parcelas)

Desestimar su recurso de reposición dado que no es posible adjudicarle directamente la titularidad de las parcelas por las que reclama ya que su pretensión colisiona con la realidad de los títulos inscritos en el Registro de la Propiedad, debiendo la Administración del Estado aportar los títulos inscribibles que posea de modo que permita reanudar el tracto registral ya que el acuerdo aprobatorio ha tenido en cuenta la certificación que consta en el expediente no pudiendo hacer en el acuerdo de aprobación del Proyecto otra cosa que lo que ha previsto la Ley para estos casos que es declarar la titularidad dudosa de estos bienes, sin que la mera aportación de copias de certificaciones catastrales gráficas y descriptivas constituya título inscribible que permita reconocer la titularidad a favor del Estado.

Octavo.- Recurso interpuesto por Dª Carmen Ridaura Soto (finca AP-204):

Estimar su recurso en lo que a la solicitud de indemnización por traslado de vivienda habitual por un valor de 1.800€. Estimar también la indemnización solicitada de 6.120€ por la solera de hormigón y desestimar su solicitud de indemnización al cerramiento de la parcela por cuanto dicha indemnización está ya contemplada en el Proyecto aprobado.

Noveno.- Recurso interpuesto por Dª Consuelo y Dª Teresa Soto Aparisi (Fincas AP-172):

Desestimar su recurso a la indemnización prevista en el Proyecto de Reparcelación por traslado por cuanto se le aplica la indemnización estándar establecida para la mudanza y en cuanto a la valoración del inmueble por cuanto no aportan documentación que justifique la reforma que dicen avalar sus pretensiones.

Décimo.- Recurso interpuesto por Dª Consuelo Soto Aparisi y Dª Carmen Comes Olmos (Fincas AP-129-AyB):

Desestimar su recurso al coeficiente de antigüedad aplicado en la valoración de las fincas aportadas 129 A y 129 por cuanto el estado de conservación y la falta de actualización de cerramientos, ventanas, cubierta y acabados en general no permiten estimar la actualización de la edad de la misma. Desestimar también la valoración por la adaptación de barreras dado que según la visita realizada y la documentación de dicha visita no existen tales obras.

Decimoprimer.- Sociedad civil TELINDA (varias fincas):

Desestimar su recurso de reposición a que la modificación del art. 9.2 de las Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan Parcial de Mejora del Sector no puede plantearse como una simple corrección de errores, por cuanto el error material no afecta al acto administrativo de aprobación del Programa (y de las Normas del Plan) sino al modo en que dichas Normas se rectificaron para adaptarse al acuer-

do de aprobación del PAI En consecuencia, si la corrección de los errores materiales no requiere la tramitación de una revisión o una modificación de los actos (así lo afirma la jurisprudencia relativa al artículo 105 de la Ley 30/92 de RJ y PAC) menos aún lo requiere la rectificación de estas Normas, cuya redacción se corrige en cumplimiento del acuerdo plenario adoptado, cuyo contenido no resulta afectado por la corrección del error.

Desestimar su recurso al incumplimiento del Convenio Urbanístico para el desarrollo del PAI de la Unidad de Ejecución Única del Sector Fuente de San Luis, en lo que al coeficiente corrector que relaciona la edificabilidad libre con la protegida, se refiere por cuanto las valoraciones que han de servir de base a la equidistribución de beneficios y cargas han de venir referidas a la fecha de inicio del procedimiento correspondiente, en este caso, el de reparcelación, en aplicación de la legislación estatal y de lo establecido en los arts. 173.2 de la LUV y 405 del ROGTU, y por cuanto el Plan Parcial permite que, en aplicación del art. 407 del ROGTU pueda el Proyecto de Reparcelación proponer coeficientes correctores del valor de las adjudicaciones.

Desestimar su recurso a la inobservancia del art. 35 de la orden E/CO 805/2003 por cuanto el presente Proyecto se trata de una valoración administrativa de amplia cobertura (todo un PAI), por lo que los criterios de definición de la promoción más probable lo son en estos términos, dado que alguna de las propuestas que realizan los alegantes podrían no tener cabida ó autorización según las dimensiones y configuración de los solares resultantes, tratándose de una tasación administrativa y no hipotecaria que es lo que parece deducirse del recurso de reposición presentado por la mercantil recurrente.

Finalmente desestimar su recurso a la no especificación de los principios legales y los criterios de adjudicación por cuanto no es cierta esta imputación y basta consultar el Proyecto para comprobar que ello no es así.

Decimosegundo.- Recurso interpuesto por D. José Ballester Monfort y D. Juan Antonio Ballester Monfort (finca 208 y 211A y B):

Estimar el error que ponen de manifiesto en cuanto a la diferencia de metros que existen en las fichas de aportación y las fichas de valoración dando como válidos las que se fijan en las ficha de aportación.

Desestimar su recurso sobre la valoración de los coeficientes que se aplican a sus construcciones por los motivos expuestos en el informe del Urbanizador y de la Oficina Técnica de Gestión del Suelo.

Decimotercero.- Recurso interpuesto por D. Enrique y Dª Dolores Aznar Puchades (fincas 155, 162, 164, 164B):

Desestimar el recurso de reposición presentado en cuanto a la valoración de una solera de zahorra y grava, de una superficie de 6.425 m2 dado que la propiedad no ha solicitado en todo el expediente dicha solera, por lo que no procede aceptar la valoración de dicha infraestructura en la presente fase.

Desestimar también la indemnización que pretenden de un vallado existente en la finca de obra en su parte inferior y de malla en la superior dado que se trata al trata de una infraestructura inherente a la actividad de licencia provisional.

Desestimar la indemnización que solicitan por el arbolado singular, dado que la propiedad no aporta en ningún momento del expediente el informe relativo a la valoración de dichos elementos, limitándose a solicitar una partida alzada por una serie de plantaciones singulares, las cuales no se apreciaron en las visitas de campo realizadas.

Estimar lo relativo a las siguientes valoraciones, quedando la valoración para la presente finca, en lo que se refiere a plantaciones, arbolado, acequias, murete, y solera como sigue:

Plantación de Naranjos en buen estado fitosanitario y vegetativo: 55,00 €

Morera: 60,10 €

Huerta de regadío: 349,50 €

Naranja: 60,10 €

Pavimento de adoquín bicapa de hormigón en áreas peatonales y calles residenciales, formato rectangular, acabado superficial liso, color gris, aparejado a matajunta para tipo de colocación flexible: 2.263,30 €

Solera de hormigón en masa fabricada en central y vertido desde camión, de 10 cm. De espesor, con acabado superficial mediante fratasadora mecánica: 1.145,54 €

Murete de obra de fábrica de 15- 20 cm. de altura: 112,98 €

Acequia de obra de fábrica: 370,50 €

Cereado metálico con tela 50/14 de 2,00 m. de altura sobre poste tubulares de hierro galvanizado: 0,00€

Decimocuarto.- Carmen y Genoveva Monfort Nacher (fincas 209, 212)

Estimar el recurso de reposición presentado por las interesadas en el sentido de tener a las recurrentes como cotitulares para las actuaciones sucesivas y subsanar la referencia catastral de la finca aportada 212

Decimoquinto.- Concepción Fernández San Martín y Esther Soto Comes (Finca 82)

Estimar parcialmente el recurso de reposición, reconociendo a los recurrentes el derecho a percibir las indemnizaciones por las construcciones existentes sobre la parcela AP82-4, una vez acrediten ser los herederos de Felipe y Vicenta Comes Alabau y desestimar el recurso en cuanto a reconocerlos como titulares dado que no consta la sucesión hereditaria que invocan, por cuanto dicha sucesión tan solo ocurre tras la participación y adjudicación de la herencia. Desestimar su pretensión de mayor indemnización dado que no reclaman alguna concreta al respecto

Decimosexto.- José Minguet Alabau (fincas AP-87, 88 y 90):

Desestimar su recurso de reposición sobre las valoraciones de construcciones y edificaciones dado que no aporta nuevos datos que modifiquen el anterior acuerdo y desestimar también su petición de pago en especie por los motivos expuestos en el acuerdo que se recurre dado que lo alegado en nada lo desvirtúa.

Decimoséptimo.- Pablo Díaz Ruiz (finca 102):

Desestimar su recurso de reposición dado que no aporta ningún dato nuevo que desvirtúe el acuerdo que se recurre.

Decimooctavo.- Juan Antonio y Miguel Minguet Castellar (Fincas AP-89, 91 y 201):

Desestimar su recurso de reposición en su totalidad en lo que se refiere al pago en especie por cuanto no han aparecido nuevas circunstancias que modifiquen el anterior acuerdo, y en cuanto las mediciones de su parcela y con las valoraciones de las construcciones, porque no aportan datos nuevos que desvirtúen el acuerdo que se recurre. Finalmente desestimar su recurso en cuanto a considerar los herederos de su fallecido padre en base a un título de manifestación de herencia, por cuanto no es este título suficiente para ello.

Decimonoveno.- Instituto Asilo San Joaquín (Fincas AP-78 y 82)

Estimar el recurso interpuesto por esta Fundación y reconocerle el derecho al percibo de la indemnización de la construcción identificada en la ficha AP 82-4 del Anexo III de Valoraciones, en base a la escritura pública aportada de la que se desprende que el arrendamiento histórico valenciano existente sobre dicha porción de finca quedo extinguido y que el heredero del arrendatario percibió la correspondiente Indemnización y renunció a cualquier derecho que pudiera derivar del arrendamiento.

Vigésimo.- D. Ramón García Minguet en nombre de Dª Elvira Minguet Castellón (Finca AP 64)

Rechazar su escrito en que manifiestan no haber sido contestadas nunca sus alegaciones por cuanto cuando se les dio plazo para alegar tras una nueva exposición pública del Proyecto nada alegaron, dándolo por bueno y por cuanto no presentaron recurso de reposición en plazo concedido para ello.

Vigésimoprimer.- Que por parte del Urbanizador se presente un documento que recoja las modificaciones que se derivan del presente acuerdo.

Lo que se hace publico conforme a lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sirviendo como notificación a los interesados que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o intentada la misma no se haya podido practicar

Contra el acto anteriormente transcrito, que es definitivo en vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley Reguladora de la Juris-

dicción Contencioso-administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Valencia, 11 de febrero de 2013.-El secretario, Manuel Latorre Hernández.

2013/4755

