



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 13/01/2017	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 58

<b>UNITAT</b> 03105 - GEST.URB; SECCION ADM. GESTION DEL SUELO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03105-2006-000009-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 5
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI DE GESTIÓ URBANÍSTICA. Proposa estimar parcialment el recurs de reposició interposat contra l'acord de la Junta de Govern Local de 24 de juny de 2016, relatiu a l'aprovació del programa d'actuació aïllada als carrers de Mendizábal i del Riu Jiloca, tramitat en execució de sentència.	
<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00002-O-00058

"HECHOS

Primero. Contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de junio de 2016, por el que se aprobó y adjudicó a D. Javier Micó Giner el Programa tramitado en ejecución de sentencia para el desarrollo de la Actuación Aislada correspondiente al Área de Reparto de la parcela sita en las calles Mendizábal, 30, y Río Jiloca, s/n, y su Proyecto de Reparcelación, se ha interpuesto recurso de reposición en plazo por la mercantil Banco Mare Nostrum, SA, titular de la finca registral 72.493 (parcela aportada nº. 1 del Proyecto de Reparcelación).

Segundo. En el escrito de interposición del recurso con nº. 110/81173 de Registro General de Entrada, presentado en la Oficina de Correos el 5 de agosto de 2016, la mercantil Banco Mare Nostrum, SA, solicita la modificación de la documentación aprobada, en base a los siguientes motivos:

1º. La valoración de las parcelas resultantes comporta un incumplimiento de la normativa aplicable.

2º. El valor monetario de los excesos y defectos de adjudicación adolece de ciertos errores en atención a cuánto dispone el Reglamento de Valoraciones.

3º. La cuenta de liquidación provisional no refleja los conceptos de indemnizaciones por diferencia de adjudicación ni el IVA correspondiente.

Tercero. De conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJ Y PAC), aplicable al presente caso en virtud de la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA SUPLENT-JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA ANAIS MENGUZZATO GARCIA	13/01/2017	ACCVCA-120	7774757826480765127



Disposición transitoria tercera, letra a), de la Ley 39/2015, se da traslado del recurso interpuesto al adjudicatario del Programa y a los demás interesados para que aleguen cuanto estimen procedente.

Cuarto. El representante de D. Javier Micó Giner, mediante escrito con nº. 113/31480 de Registro General de Entrada, de fecha 20 de septiembre de 2016, en relación con los motivos alegados por la mercantil recurrente manifiesta no ser de aplicación la normativa en que se fundamenta la impugnación, esto es el RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, así como el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, por no ser la vigente en el momento de efectuar la valoración.

Respecto al resto de interesados, no consta que hayan presentado alegación alguna.

Quinto. La Oficina Técnica de Gestión del Suelo informa el 5 de octubre de 2016 en materia de su competencia el recurso interpuesto en los siguientes términos:

'El recurso presentado discute en sus primeros motivos de impugnación la normativa que sería de aplicación al realizar la valoración del suelo, y si habría que aplicar la prima y la tasa libre de riesgo a los gastos de urbanización, según se establece en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, cuestiones jurídicas que no son competencia de esta Oficina Técnica.

No obstante, cabe destacar que la aplicación de la normativa en la valoración que propone el recurrente no variaría la cantidad que le correspondería pagar, ya que el valor del suelo fijado en el programa únicamente le afectaría mínimamente en la indemnización por diferencia de adjudicación y como se paga con el valor unitario de suelo ya urbanizado, el aplicar o no la prima y la tasa libre de riesgo a los gastos de urbanización no influye en este valor, que en cualquier caso le hubiera beneficiado.

En el tercer motivo de impugnación, se dice que deberían incluirse en la Cuenta de Liquidación Provisional las indemnizaciones por diferencias de adjudicación por ser un concepto que afecta al importe del coste final. En este punto, consideramos que si debería estimarse el recurso, e incluir en la Cuenta de Liquidación Provisional tanto las indemnizaciones por diferencias de adjudicación como la indemnización por el Centro de Transformación.

Además, al revisar los cuadros de la reparcelación hemos detectado que existe un error en la determinación de las cargas de urbanización que le corresponden a cada propietario, ya que el urbanizador al cobrar su retribución en terrenos a Quality Rooms, SL, debe hacerse cargo de los gastos de urbanización que suponen la equivalencia del aprovechamiento que se queda en especie, al igual que debe pasar con la indemnización por el Centro de Transformación que también le cobra en terrenos a Quality Rooms, SL.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA SUPLENT-JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA ANAIS MENGUZZATO GARCIA	13/01/2017	ACCVCA-120	7774757826480765127



Se adjunta a este informe un Cuadro explicando cómo deberían quedar distribuidos los gastos de urbanización e indemnizaciones entre los propietarios y el resultado de la Cuenta de Liquidación Provisional.

Por otra parte, deberían rectificarse todos los datos del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de cuotas de urbanización que se ven afectados por esta corrección'.

Sexto. Por la Sección Gestión de Suelo Municipal se emite informe con propuesta el 24 de octubre de 2016 según el cual:

'- Respecto al incumplimiento de la normativa aplicable en materia de valoraciones aducido por el recurrente en los dos primeros motivos de impugnación, esta Sección comparte el criterio expuesto por el adjudicatario del Programa en su escrito de contestación y considera que procede su desestimación, dado que en cumplimiento de la Sentencia nº. 451 dictada el 22 de septiembre de 2009 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Valencia (confirmada en apelación el 23 de octubre de 2013); y atendiendo, asimismo, a la solicitud expresamente formulada el 9 de diciembre de 2013 por el representante de D. Javier Micó Giner mediante escrito nº. 110/131678 de RGE, se retomó la tramitación del Programa de Actuación Aislada sometido a información pública en su día (octubre de 2006).

En base a ello y atendiendo al régimen de transitoriedad de los procedimientos regulado por la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (DT 1ª LOTUP), se continuó la tramitación del Programa conforme a la legislación anterior, ya que tampoco el promotor optó por reiniciar su tramitación con arreglo a esta última. No obstante lo cual, una vez actualizó y completó la documentación del Programa con arreglo a lo informado por los técnicos municipales, la puso nuevamente en conocimiento de los afectados como consta acreditado en el expediente, sin que en esta ocasión la mercantil Banco Mare Nostrum, SA, ahora recurrente, formulase alegación alguna respecto a la normativa que se aplicaba en materia de valoraciones en la documentación expuesta.

- En cuanto al tercer motivo de impugnación relativo a la omisión en la cuenta de liquidación provisional de las indemnizaciones por diferencia de adjudicación, esta Sección considera que debe estimarse de conformidad con el citado informe de la Oficina Técnica de Gestión del Suelo, según el cual es necesario incluir en la misma tanto las indemnizaciones por diferencias de adjudicación como la indemnización por el Centro de Transformación'.

Concluyendo la procedencia de estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto, por entender que deben incluirse en la cuenta de liquidación provisional tanto las indemnizaciones por diferencias de adjudicación por ser un concepto que afecta al coste final, como la indemnización por el Centro de Transformación, quedando distribuidos los gastos de urbanización e indemnizaciones entre los propietarios según el cuadro adjuntado por la Oficina Técnica de Gestión del Suelo a su informe y, consecuentemente, rectificar todos los datos

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA SUPLENT-JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA ANAIS MENGUZZATO GARCIA	13/01/2017	ACCVCA-120	7774757826480765127



afectados por esta corrección en los Proyectos de Reparcelación y de Cuotas de Urbanización. Desestimándose en cuanto al resto de las pretensiones.

Séptimo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.3 de la LRJ y PAC, previamente a resolver el recurso se otorga trámite de audiencia a los interesados, durante el cual el adjudicatario del Programa mediante instancia nº. 113/38635 de Registro General de Entrada, de fecha 21 de noviembre de 2016, aporta la documentación (Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Cuotas de Urbanización) modificada que se informa favorablemente por la Oficina Técnica de Gestión del Suelo el 1 de diciembre de 2016.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Atendiendo al régimen transitorio de los procedimientos establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (Disposición Transitoria 1ª) resulta de aplicación la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell con las modificaciones introducidas por Decreto 36/2007, de 13 de abril (en adelante ROGTU).

Segundo. Concretamente en la materia objeto de impugnación, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 173, 174 y 176 de la LUV relativos, los dos primeros, a los criterios de valoración y adjudicación en la reparcelación, regulándose en el tercero lo que ha de establecer la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación, así como el artículo 405 y demás concordantes del ROGTU.

Tercero. Respecto a la normativa aplicable en materia de procedimiento administrativo, la Disposición transitoria tercera de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP) dispone:

'a) A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.

b) ...

c) Los actos y resoluciones dictados con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se regirán, en cuanto al régimen de recursos, por las disposiciones de la misma'.

En consecuencia resulta de aplicación al presente caso la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJ y PAC), si bien el régimen de recursos aplicable al presente acuerdo será el establecido en la vigente LPACAP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA SUPLENT-JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA ANAIS MENGUZZATO GARCIA	13/01/2017	ACCVCA-120	7774757826480765127



Cuarto. El recurso de reposición sólo procede contra actos que pongan fin a la vía administrativa (artículo 116 de la LRJ y PAC), como ocurre con los acuerdos de la Junta de Gobierno Local según dispone el artículo 52.2.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (en adelante LRBRL).

Debe fundarse en motivos de nulidad o de anulabilidad (artículos 62 y 63 de la LRJ y PAC).

Quinto. El artículo 117 de la LRJ y PAC (en el mismo sentido el artículo 124 de la vigente LPACAP) establece en un mes el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso. Entendiéndose desestimado por silencio administrativo (artículo 43.2 de la LRJ y PAC, en relación con el 117.2 de la citada norma). Asimismo, el precitado artículo 43 al disponer en su punto cuarto:

'4. La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 42 se sujetará al siguiente régimen:

a) ...

b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio'.

Sexto. El artículo 113.3 de la LRJ y PAC (en el mismo sentido el artículo 119.3 de la LPACAP), en materia de resolución de recursos administrativos regula el trámite de audiencia previo a los interesados.

Séptimo. Corresponde a la Junta de Gobierno Local la competencia para resolver de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de la LRJ y PAC (artículo 123.1 de la vigente LPACAP), en relación con el artículo 127.1 letra d) de la LRBRL.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:

Primero. Estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por D. Fernando José Díaz Díaz, actuando en representación de la mercantil Banco Mare Nostrum, SA, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de junio de 2016, por el que se aprobó y adjudicó a D. Javier Micó Giner el Programa tramitado en ejecución de sentencia para el desarrollo de la Actuación Aislada correspondiente al Área de Reparto de la parcela sita en las calles Mendizábal, 30, y Río Jiloca, s/n, y su Proyecto de Reparcelación.

Segundo. En consecuencia, aprobar la documentación aportada por el adjudicatario del precitado Programa en fecha 21 de noviembre de 2016 (Proyecto de Reparcelación y Proyecto de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA SUPLENT-JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA ANAIS MENGUZZATO GARCIA	13/01/2017	ACCVCA-120	7774757826480765127



Cuotas de Urbanización modificados), que incluye en la cuenta de liquidación provisional las indemnizaciones correspondientes a la diferencia de adjudicación y por la ubicación del centro de transformación, así como la corrección del error detectado al determinar las cargas de urbanización que corresponden a cada propietario, según informe de la Oficina Técnica de Gestión de Suelo de fecha 1 de diciembre de 2016."

Id. document: W71Qj1HL DsFh bxLB Sfxn r8F5 s9Y=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA SUPLENT-JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA ANAIS MENGUZZATO GARCIA	13/01/2017	ACCVCA-120	7774757826480765127