



Departamento: Urbanismo  
Expte. Núm: BAS/616/2019

## **NOTIFICACIÓN**

Secretaría del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pí, **CERTIFICA**: Que la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, en sesión celebrada con carácter ORDINARIA en **PRIMERA** convocatoria el día **14/05/2019**, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO**: (Con salvedad y reserva de los términos que resulte de la Aprobación del Acta, según especifica el art. 206 del R.O.F.R.J.E.L.):

14.- URBANISMO. INFORMACIÓN PÚBLICA MODIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA MANZANA EN SECTORES A2 Y A3 DEL S.U. 1 DEL PGOU (PROLONGACIÓN PRÍNCIPES DE ESPAÑA)

Previa la lectura de la propuesta por parte del funcionario municipal D. Germán Giner Pérez [Urbanismo- Departamento Gestor Responsable], los Concejales miembros asistentes (6) integrantes y decisores de la Junta de Gobierno Local, atendida la propuesta suscrita por la Concejalía delegada de Urbanismo y por el TAG de Urbanismo, la ratifican por asentimiento/unanimidad (no produciéndose ninguna observación ni por los Concejales asistentes e integrantes de la Junta de Gobierno Local, ni por los demás Concejales asistentes a la sesión ni por ninguno de los funcionarios municipales asistentes a la misma), y siendo sus apartados expositivos y dispositivos del siguiente tenor:

**Asunto.: Modificación Proyecto de Reparcelación forzosa en manzana en sectores A2 y A3 del Suelo Urbano 1 (Casco Urbano). Prolongación Príncipes de España.**

El técnico municipal que suscribe, en relación con el asunto referenciado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tiene a bien emitir el siguiente **INFORME**:

### **I. ANTECEDENTES DE HECHO**



De forma sumaria se detallan los antecedentes obrantes en los expedientes administrativos de su razón:

1º.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada con fecha 3 de febrero de 2006, y en relación con el expediente GU 032/05, adoptó entre otros acuerdos, el de aprobar el Proyecto de Reparcelación Forzosa, promovido por la mercantil Urbania Levante, S.L., para el desarrollo de la manzana sita en Suelo Urbano, sectores A2 y A3 de Ordenanzas en Casco Urbano, entre las calles Ferrería, calle en proyecto y Avenida País Valenciá (PAI Prolongación Príncipes de España), adjudicando la condición de agente público urbanizador a la mercantil Urbania Levante, S.L., con sujeción a la cargas urbanísticas provisionales cifradas provisionalmente en 181.643 €, más I.V.A.

2º.- Con fecha 6 de octubre de 2006, el Ayuntamiento presentó el proyecto reparcelatorio en el Registro de la Propiedad de Callosa d'Ensarrià, para su oportuna inscripción.

3º.- El año 2006, por D. Apolinario y D<sup>a</sup> Vicenta Cortes Albiñana (propietarios de una finca reparcelada), se interpone contra el Ayuntamiento, recurso contencioso-administrativo 1072/2006, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, solicitando en síntesis, la exclusión de su finca del ámbito reparcelado.

4º.- Con fecha 29 de septiembre de 2009, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección primera, dicta sentencia n.º 1.431, por la que en resumen se falla, estimar en parte el recurso contencioso interpuesto por D. Apolinario y D<sup>a</sup> Vicenta Cortes Albiñana, y anular parcialmente el proyecto de reparcelación forzosa, *por cuanto que incluye en el ámbito reparcelatorio la parcela de los actores, del que ha de quedar excluida, sin que proceda su exclusión del ámbito de la actuación integrada.*

5º.- Debido a los incumplimientos contraídos por el agente Urbanizador con el Ayuntamiento, el Pleno en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2011, adoptó entre otros, los siguientes acuerdos.:

**Primero.-** Declarar la caducidad del Programa de Actuación Integrada "Prolongación Príncipes de España".

**Segundo.-** Rescindir la condición de agente Urbanizador a la mercantil Urbania Levante, S.L.



**Tercero.-** Acordar la incautación de la garantía urbanística prestada por Urbania Levante, S.L., por importe de 12.715 euros (Registro General de avales núm. 0146186 de la Caja de Ahorros del Mediterráneo de fecha 10/04/2006).

**Cuarto.-** Acordar que la edificación de todas las parcelas afectadas por el Programa cancelado, así como las obras de urbanización pendientes, se sometan al régimen de actuaciones aisladas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.13 de la LRAU.

(...)

**6º.-** Con fecha 22 de marzo de 2019, se inicia por el Área de Urbanismo, expediente BAS/616/2019, denominado “Modificación Proyecto de Reparcelación Forzosa manzana en Sectores A2 y A3 del S.U. 1 del PGOU”.

**7º.-** Redactado por la Oficina Técnica Municipal, el documento técnico modificativo de la Reparcelación Forzosa, con fecha 3 de abril de 2019, se dicta por la Concejalía de Urbanismo, Providencia de impulso de expediente, en orden a la aprobación administrativa del documento técnico.

A los precedentes hechos, le son de aplicación, los siguientes.

## **II. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El documento técnico elaborado en el mes de abril de 2019, por la Oficina Técnica Municipal denominado “Modificación del Proyecto de Reparcelación Forzosa manzana en Sectores A2 Y A3 del S.U. 1 del PGOU (Prolongación Príncipes de España)”, promovido por el propio Ayuntamiento, tiene un alcance reducido, limitándose a efectuar -en cumplimiento de la sentencia judicial detallada en el antecedente 4º-, los reajustes necesarios en la cuenta de liquidación provisional de cargas, así como en las fichas y en el plano de fincas resultantes. Asimismo, se aprovecha para subsanar en el documento reparcelatorio modificado, el error producido en la determinación del titular y adjudicatario de las fincas aportadas nº1 y nº2.

**SEGUNDO.-** Respecto al contenido documental del modificado del Proyecto de Reparcelación, regulado en el artículo 91 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-, es de



aplicación lo dispuesto en el apartado 2 de dicho precepto que establece que podrá reducirse o ampliarse en congruencia con el contenido efectivo de la reparcelación en cada caso.

**TERCERO.-** En el presente supuesto, la Administración ha optado por modificar el proyecto acometido en su día bajo el régimen de reparcelación forzosa, régimen que deberá ajustarse al mismo procedimiento, recogido en el artículo 92 LOTUP, en su redacción dada por la Ley 1/2019 :

- “1. El proyecto de reparcelación solamente podrá ser formulado por la administración actuante, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 81.2 de la presente ley.
- 2. El procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación, que se iniciará mediante el acuerdo de sometimiento a información pública por el órgano competente de la administración actuante, debe ajustarse a las siguientes reglas:
  - a) En el plazo máximo de un mes desde el acuerdo de la administración, se remitirá anuncio para la información pública del proyecto de reparcelación forzosa por un plazo mínimo de un mes en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y notificación individual a los propietarios incluidos en el área reparcelable.
  - b) Acreditación, previa o simultánea al inicio del período de información pública, de la titularidad y situación de las fincas iniciales, mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas.
  - c) Audiencia, por quince días desde su notificación, a los titulares registrales no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y a aquellos que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período previo y único de información pública.
  - d) Tras la información pública y, en su caso, la audiencia adicional, se realizará, cuando proceda, la modificación del proyecto de reparcelación derivada de las mismas y de los requerimientos recíprocos y de pago regulados en el artículo 86 de esta ley a fin de extinguir o regularizar proindivisos.
  - e) Aprobación del proyecto de reparcelación, acordada por el ayuntamiento dentro del plazo de seis meses desde la fecha de publicación del anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.
- 3. La resolución debe ser motivada, decidir sobre todas las cuestiones planteadas por los interesados y pronunciarse sobre todos los aspectos que deba contener el título inscribible. Si la resolución ordena la introducción de rectificaciones, estas deberán expresarse inequívocamente y quedar incorporadas definitivamente al proyecto de reparcelación, en su aprobación definitiva.
- 4. En los proyectos de reparcelación, en programas por gestión indirecta o gestión por propietarios, que el urbanizador promueva ante la administración, el silencio se entenderá negativo cuando hayan transcurrido seis meses desde que finalice el plazo máximo fijado para el procedimiento sin haberse notificado resolución expresa.



- 5. El acuerdo aprobatorio de la reparcelación se notificará a los interesados. El acuerdo, una vez firme en vía administrativa, acompañado de la acreditación de la práctica de las notificaciones a los interesados y de haberse pagado o consignado las indemnizaciones de los acreedores netos, se inscribirá en el registro de la propiedad, previo otorgamiento de documento público, notarial o administrativo, que exprese su contenido”.

**CUARTO.-** Con referencia a los efectos de la modificación del proyecto de Reparcelación, nos remitimos a lo dispuesto en el artículo 93 de LOTUP, en su redacción dada por la Ley 1/2019.

**QUINTO.-** Respecto al órgano competente para la aprobación del presente modificado del proyecto de reparcelación, la resolución sobre dicha aprobación, así como de sus modificados y refundidos, corresponde al Alcalde (art.21.1.j) LRBRL). Por Resolución n.º 979/2015, de 22 de junio, de Alcaldía-Presidencia, la aprobación de los proyectos de Reparcelación, esta delegada en la actualidad en la Junta de Gobierno Local.

A la vista del documento técnico elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de este Ayuntamiento, y a la vista de las consideraciones jurídicas arriba reseñadas, se informa desde el punto de vista jurídico **favorablemente**, el modificado del proyecto de reparcelación para su posterior tramitación según los trámites arriba descritos.

### III. PROPUESTA DE RESOLUCION

**PRIMERO.-** Someter a trámite de información pública el documento técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales, denominado **“Modificación del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la manzana en Sectores A2 y A3 del Suelo Urbano 1 (Casco Urbano). Prolongación Príncipes de España”**, por plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente acuerdo en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, a los efectos de que se puedan presentar sugerencias, reclamaciones u observaciones, encontrándose el expediente a disposición de los interesados en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, en horario de oficina.

**SEGUNDO.-** Solicitar al Registro de la Propiedad de Callosa d'Ensarrià, la expedición de las correspondientes certificaciones de titularidad y cargas de las fincas afectadas por la tramitación del



expediente administrativo de modificación de la Reparcelación Forzosa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92.2.b) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-

Y para que conste y surtan los efectos oportunos extendiendo el presente testimonio / certificación.