

ANUNCIO

Expediente: 03102-2005-20

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 27 de abril del año en curso, ha acordado:

Vistos los informes emitidos por el Servicio de Gestión Urbanística y la Intervención Municipal de Fondos, se acuerda:

Primero.-Desestimar las siguientes alegaciones presentadas por:

1.ºDon Blas Almenar Marco, en calidad de secretario de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Tormos, por cuanto carece de derecho subjetivo alguno sobre los referidos cauces y cajeros al haberlos transmitido de modo que carece de legitimación activa sobre sus pretensiones de titularidad dominical sobre estos terrenos; por cuanto ciertos tramos por los que reclama el alegante fueron cedidos al Excelentísimo Ayuntamiento en los expedientes del Servicio de Licencias números 266/98, 4.720/91 y 1.347/79 y, finalmente, porque la medición efectuada no consta que se base en ningún levantamiento topográfico frente a la presentada por el urbanizador.

2.ºDon José Luis Palau Salvador, en nombre y representación de Construcciones Lidón, S.A.U. Por cuanto el proyecto que se aprueba ya recoge una nueva valoración de las construcciones por las que reclama y por que la mayor cabida de las parcelas por las que reclama no se corresponden con la realidad a la vista del levantamiento topográfico efectuado por el urbanizador y que el interesado no ha contrastado.

3.ºDoña Amparo Roig Broseta; doña Bárbara Pastor Almenar; doña Consuelo, don Salvador, doña Bárbara y doña Amparo Broseta Pastor; doña Amparo y don José Broseta Ballester: Por cuanto la parcela por la que reclaman está inventariada en el Inventario Municipal de Bienes con código de inventario 1.S3.000518 conforme a la correspondiente escritura de cesión de viales que corresponde al edificio construido desde hace 30 años, sin que hasta la fecha se haya presentado ninguna reclamación sobre esta titularidad municipal.

4.ºDoña María Luisa Ferrando Cusí, desestimar su pretensión de adjudicación en parcela independiente por cuanto el derecho de la interesada es inferior al 85 por 100 necesario para obtener parcela independiente; desestimar su pretensión de una mayor cabida de su parcela inicial dado que de conformidad con los informes emitidos la realidad física ha de primar sobre los títulos existentes; desestimar su pretensión de adjudicación de los sobrantes de aprovechamiento por cuanto a la alegante le ha sido adjudicado todo su derecho subjetivo y dar por bueno el condominio creado con el urbanizador por los motivos que se exponen en los informes que anteceden; desestimar su pretensión de ubicar la resultante 3.6 en la anterior propuesta del proyecto por cuanto la actual ubicación de esta parcela resultante es más próxima a su parcela aportada, de la misma manera que la actual ubicación de la resultante 3.7 es más próxima a los terrenos aportados por Gestintorcas, S.L., según se desprende del plano de superposición de parcelas aportadas y de resultado, por lo que está justificado el criterio de proximidad aplicado y en su consecuencia considerar que los requerimientos efectuados en la exposición pública de octubre de 2006 quedaron sin efecto, habiéndose dado una nueva oportunidad de efectuar dichos requerimientos en la última exposición al público, sobre la nueva resultante tal y como consta en la notificación efectuada al efecto con fecha 2 de marzo de 2007.

5.ºDoña Francisca y doña Carmen Badía Llopis, don Vicente Soriano Calvo, doña Remedios y doña Carmen Berenguer Badía, desestimar su pretensión de mayor cabida de las parcelas aportadas y de mayor valoración de las edificaciones de su propiedad por los motivos que se exponen en los informes que anteceden, dándose traslado al urbanizador del informe de la Oficina Técnica para que corrija el error habido en la categoría aplicada al edificio sito en la parcela 39, propiedad de los interesados.

6.ºDoña Carmen Giner Roig, en representación de Solache Inmuebles, S.L.: desestimar sus alegaciones por cuanto el Servicio de Patrimonio ha reconocido de titularidad municipal de los caminos públicos sin que la interesada haya aportado mejor título y en cuanto a su reclamación de propiedad sobre la aportada V-21 por que la misma fue cedida al Excelentísimo Ayuntamiento en el expediente del Servicio de Licencias número 4.226/89.

7.ºDon Salvador Bueno Miguel, en nombre y representación de Suministros Generales de Fontanería y Saneamiento Gesa, S.L., desestimar sus pretensiones de reconocer una mayor superficie a su parcela aportada por los motivos expuestos e los informes que anteceden; desestimar una mayor valoración de la indemnización por derribo de las construcciones por cuanto lo alegado por el interesado no tiene en cuenta la normativa de valoración catastral; desestimar su pretensión de obtener indemnización por el traslado de la actividad que desempeña en este ámbito por cuanto el interesado obtuvo licencia provisional de actividad con esta condición, tal y como se recoge en el acta notarial otorgada por el interesado el día 16 de diciembre de 1997, en la que renuncia a toda indemnización que pudiera corresponderle que tenga su causa en la licencia solicitada, con motivo de la ejecución del planeamiento. Finalmente desestimar su pretensión de que se le adjudique todo su derecho en edificabilidad terciaria dado que se le ha adjudicado el derecho que le reconoce el ordenamiento y reconocerle otro derecho supondría un detrimento de derechos en terceros.

8.ºDoña Inmaculada González García en nombre de don Rafael Igeño Sanz: desestimar su pretensión de que le sea reconocida la existencia de un arrendamiento de vivienda por cuanto el contrato de arrendamiento lo es para local de negocio, que se trata de un único contrato y es por este contrato por el que se le indemniza y desestimar su pretensión de modificar la valoración del arrendamiento por cuanto no aporta ningún dato fundamentado que permita modificar la valoración efectuada, ni se pueda admitir el premio de afección que la legislación sólo contempla para la expropiación forzosa.

9.ºDon Antonio, don Jerónimo, don José, doña María del Pilar y don Vicente Miralles Badía; doña Juana y don José Manuel Cebriá Tormo; doña Angeles Vecina Fernández y don Luis Ruiz Delegido por cuanto la diferencia de metros que reclaman es inferior al 1 por 100; por cuanto el derecho de realojo previsto en la legislación estatal sólo lo prevé para los supuestos expropiatorios, y siendo como es ésta una competencia autonómica, la legislación autonómica no reconoce este derecho y por cuanto la interesada es adjudicataria de aprovechamientos de carácter residencial, no obstante se le reconoce a la interesada un derecho a una indemnización que la resarza de los gastos que le puede suponer la mudanza a un nuevo domicilio; se desestima también la pretensión de un mayor importe de la valoración que se hace a la actividad, por cuanto los interesados no aportan nuevos datos que permitan variar la que contempla el proyecto dado que la actividad se valora con vistas a su traslado y no a su cese y desestimar la valoración de las edificaciones a que se refiere el informe en su día presentado por los interesados, dado que el mismo no contemplaba la legislación aplicable y los valores aplicados no tienen ningún tipo de justificación.

10.ºDoña Cristina Puertas Ballester, en representación de doña Josefa y doña Pilar Belenguer Gil, doña Amparo Roig Belenguer y don Vicente Juan, don José Antonio y doña Teresa Muñoz Belenguer, no aceptar una mayor superficie de sus parcelas aportadas por cuanto en las mismas se incluye un camino de titularidad municipal, que, al menos, desde el parcelario de 1930 figura como de uso público calificando de dudosa la titularidad de los cajeros de las acequias que reclaman tanto estos como otros propietarios y desestimar sus alegaciones acerca de la adjudicación a los interesados de las parcelas de resultado 3.3 y 3.4 por los motivos expuestos por el urbanizador (folio 1.764) y por la OTGS (folio 1.832).

11.ºDoña Cristina Puertas Ballester, en representación de doña Amparo Gil Garibo, por cuanto reclama la propiedad de una parcela en su día expropiada por el Ministerio de Fomento ante el que ha instado la reversión y habiendo entendido desestimada su petición por silencio administrativo ha interpuesto recurso contencioso administrativo

número 03/000328/2005 en la Sección Tercera de lo Contencioso-Administrativo, por lo que procede calificar la parcela como litigiosa.

12.ºDon Angel Lázaro y López de Andujar, en representación de Vitraeland, S.L., no admitir su reclamación de mayor superficie por cuanto la medición de las parcelas se ha verificado con medición de precisión cartografía analítica a escala 1:1.000 y por cuanto parte de lo que reclama es de propiedad municipal conforme a lo ya dicho en el apartado 1.º de este punto.

13.ºDon Alfonso Benavente Palop, consejero delegado de Mercantil Valenciana de Obras, S.A., desestimar sus alegaciones acerca de la titularidad de determinadas parcelas aportadas (53-A, 53-B, A-4 y parte de la 56-A), dado que dichas parcelas son reclamadas por otros propietarios y de conformidad con lo previsto en el artículo 172.4 de la Ley 16/2006, Urbanística Valenciana, si se plantea la discrepancia en orden a la titularidad de los derechos, la resolución corresponde a los tribunales ordinarios, y el proyecto de reparcelación se limitará a calificarlos de titularidad dudosa o litigiosa con las consecuencias indicadas en el citado precepto.

14.ºDoña Emma Bonilla Casaleiz desestimar su pretensión de más superficie de la que reconoce el proyecto, no pudiéndoselos reconocer los 44 metros que reclaman por estar estos excluidos de la actuación por lo que se describen como un resto en el proyecto.

15.ºDon Juan José Gaona Moreno: desestimar su reclamación a la valoración efectuada sobre la construcción de su propiedad y a la valoración de la indemnización por traslado de la actividad, por cuanto no aporta ningún dato fundamentado que permita modificar las valoraciones efectuadas.

16.ºDon Miguel Pérez Cebrián, en representación de Lacados Pérez Cebrián, S.L.: desestimar su pretensión de obtener indemnización por el traslado de la actividad que desempeña en este ámbito por cuanto el interesado obtuvo licencia provisional de actividad con esta condición, tal y como se recoge en el acta notarial otorgada por el día 14 de marzo de 1996, en la que renuncia a toda indemnización que pudiera corresponderle que tenga su causa en la licencia solicitada, con motivo de la ejecución del planeamiento

17.ºDon Luis Salinas Ballester, en nombre de Gestintorcas, S.L.: desestimar su pretensión de reconocer mayor dimensión a sus parcelas de origen por los motivos expuestos en el informe del urbanizador de la OTGS y del Servicio de Patrimonio municipal.

18.ºDoña Carmen Peris Guillot, don Juan Antonio Escribá Ortiz y doña Pilar Castelló Pens (registro de entrada número 006.246, de 11 de enero de 2007, página: 3.311):

Desestimar su pretensión de aparecer como titulares de una porción indivisa en la finca de adjudicación número 4.3 por haber adquirido la propiedad de la aportada 49-B, por cuanto la misma no puede ser tenida en cuenta hasta que no esté inscrita en el Registro de la Propiedad la compraventa efectuada y no aceptar la cancelación de avales por resultar acreedores de la cuenta de liquidación provisional, hasta tanto se produzca la aprobación definitiva del proyecto.

Segundo.-Estimar las siguientes alegaciones presentadas por:

1.ºDoña María Luisa Ferrando Cusí: admitir la retribución en metálico de las cargas de urbanización.

2.ºDon Francisco Zamora Catalá, en representación de Urbana Prozam, S.L., de retribuir en metálico las cargas de urbanización.

3.º.a)Doña Francisca y doña Carmen Badía Llopis, don Vicente Soriano Calvo, doña Remedios y doña Carmen Berenguer Badia, b) don José Luis Palau Salvador (en nombre de Construcciones Lúdon, S.A.U.), c) doña Cristina Puertas Ballester, en representación de doña Josefa y doña Pilar Belenguier Gil, doña Amparo Roig Belenguier y don Vicente Juan, don José Antonio y doña Teresa Muñoz Belenguier, todos ellos en cuanto la finca resultante no debe quedar afectada al pago del saldo de afectación de la cuenta de liquidación provisional por los importes ya garantizados, debiendo de quedar afecta solo a la cuenta definitiva.

4.ºDon Luis Salinas Ballester, en nombre de Gestintorcas, S.L.: en cuanto al cambio de ubicación de la finca resultante por ser más adecuada al criterio de proximidad en la adjudicación.

5.ºDoña Carmen Peris Guillot, don Juan Antonio Escribá Ortiz y doña Pilar Castelló Pens: en cuanto a la corrección de errores por ellos puestos de manifiesto.

Tercero.-Aprobar el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución Camino de Moncada, formulado por el urbanizador Expocasa, S.L., conforme al contenido del ejemplar que se adjunta.

Cuarto.-Reconocer el derecho al cobro de la cantidad de 183.782,50 euros, más 29.405,2 euros de IVA, que debe abonar la mercantil Expocasa, S.A., en concepto de compensación económica por defecto de adjudicación de 298,95 UAH, que debe de aplicarse al concepto 603.00 y el IVA al CONOP 391001.

Quinto.-Notificar este acuerdo a los interesados, publicarlo en un diario local, en el Tablón de anuncios y en el «Boletín Oficial» de la provincia, y proceder a la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, previo otorgamiento de escritura pública que exprese su contenido, una vez conste que se han abonado o, en su defecto, consignado las indemnizaciones fijadas en la cuenta de liquidación y que se han constituido las garantías establecidas en los artículos 180 y 181 de la LUV y 427 del ROGTTU.

Sexto.-Delegar en el quinto teniente de alcalde delegado de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana, las facultades precisas para que ejecute este acuerdo y compruebe y acredite en el momento que sea preciso su efectivo cumplimiento.

Lo que se hace público a los efectos del artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sirviendo como notificación a 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 Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá interponerse uno de los siguientes recursos:

a)Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto se podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valencia, en el plazo de seis meses desde la desestimación presunta.

b)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 ejercitarse cualquier otro recurso o acción que se estime procedente.

Igualmente se comunica que, habiéndose aprobado por el pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2007, definitivamente el estudio de detalle que afectaba a la condición puesta en el apartado tercero del acuerdo anteriormente transcrito la Alcaldía, por Decreto de fecha 4 de mayo de 2007, ha dispuesto dar por cumplida la condición.

Valencia, a 4 de mayo de 2007.-El secretario.

VER PDF

12198