



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ASUNTO: Proyecto de reparcelación forzosa formulado por la mercantil GU200, S.L., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución I del sector APD-5, "Calle Diagonal", del Plan General de Alicante.

INFORME: La sociedad GU200, S.L., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución I del sector APD-5, "Calle Diagonal", del Plan General de Alicante ha formulado el necesario Proyecto de reparcelación forzosa al no haberse alcanzado los oportunos acuerdos con la totalidad de los propietarios del área reparcelable.

La unidad de ejecución corresponde exactamente con la prevista en el planeamiento que fue objeto de un proyecto de reparcelación de iniciativa municipal aprobado definitivamente (el 10 de mayo de 1993) e inscrito en el Registro de la Propiedad pero no llegó a urbanizarse.

Tras el trámite abierto una vez aprobado definitivamente el Proyecto de urbanización de la unidad de ejecución de referencia se han acogido a lo dispuesto en el artículo 71.3 de la LRAU (y por tanto abonarán en metálico las correspondientes cuotas de urbanización) tres de los propietarios iniciales en tanto los cinco restantes (entre ellos el Ayuntamiento que en la primitiva reparcelación fue adjudicatario de finca resultante por cuenta de un bien patrimonial sito en la unidad y por cuenta del 15 por 100 del aprovechamiento medio que para las unidades de ejecución en suelo urbano exigía la legislación entonces aplicable (y posteriormente declarada inconstitucional o derogada).

Así pues, el Ayuntamiento es titular de bienes patrimoniales pero en la adjudicación de Programa acordó el pago de las cargas de urbanización mediante la cesión de suelo edificable



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Durante la fase de información pública se han producido diversos escritos de alegaciones que han sido informadas por la empresa urbanizadora, que desestima la práctica totalidad de sus pretensiones, como se pormenoriza en el apartado 4 del presente informe.

Del estudio del proyecto se tiene:

1. Debido a la complicada tramitación del expediente (puesto que como se ha dicho el Programa de actuación integrada propuso ejecutar la urbanización de una unidad que ya disponía de reparcelación aprobada) sin perjuicio de que se hayan ido produciendo diversas modificaciones en las titularidades iniciales el parcelario final contemplado en la última redacción del proyecto de reparcelación puede darse por correcto, aunque la contratación de la cartografía usada en el anterior proyecto de reparcelación con un nuevo levantamiento topográfico ha dado lugar a una pequeña rectificación (en el sentido de disminución general de todas las fincas adjudicadas), probablemente causada por haberse utilizado en la primera un base cartográfica papel que habría sufrido algún estiramiento.

2. El Programa de Actuación Integrada como ya se ha dicho fue adjudicado a la mercantil GU200, S.L., que es quien ha formulado el proyecto de reparcelación.

El Proyecto de reparcelación se fundamenta, obviamente, en las determinaciones y propuestas contenidas en el Programa y especialmente en su Proposición jurídico-económica además de las restantes normas de aplicación (legales y la reparcelación aprobada definitivamente con anterioridad).

Las cargas de urbanización contenidas en el proyecto de reparcelación tienen un valor absoluto idéntico al previsto en el Programa si bien se les suma el importe de las indemnizaciones aprobadas en la reparcelación original que constaban en ella como cargas para el conjunto de la comunidad reparcelatoria.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Por otra parte, la urbanizadora ha requerido a los propietarios iniciales que manifestarán su voluntad de constituirse o no en empresarios (los que no lo fueren ya) sin que ninguno de ellos haya contestado favorablemente.

3. El Proyecto de reparcelación.

El Proyecto de reparcelación formulado en los términos de la última versión del mismo (diciembre 2000) presenta como única deficiencia invalidante la utilización de un coeficiente de intercambio para calcular el aporte del Ayuntamiento en donde a éste se le considera como sujeto al que facturar el IVA final cuando el Ayuntamiento será en este supuesto un ente empresarial que abonaría el IVA por las obras de urbanización en metálico en el momento de operarse la aprobación de la reparcelación y simultáneamente cobraría en metálico al urbanizador el IVA por los terrenos con que lo resarce, siendo pues el saldo cero. Ello supone que se deberá en este caso utilizar el coeficiente de intercambio de 0,4441.

Por lo demás el proyecto podría entenderse correcto, una vez se subsanara dicha deficiencia, y nada obstaría desde las competencias de este departamento técnico para que se le otorgase la aprobación definitiva si bien, dada la fragmentación de sus documentos entre los adjuntados en la primera versión de la reparcelación (ejemplar de julio 1999) y la última, deberán presentar una documentación refundida (en la que, por otra parte, se subsane el error material existente en la nota de página 29).

Aún así, deberá expresarse para cada una de las adjudicaciones la parte de las cargas de urbanización que estarán, en principio, sujetas al retorno de los costes del suministro eléctrico y de las restantes redes cuya concesión corresponde a empresas privadas.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

4. Alegaciones producidas en la fase de información pública o en fases posteriores a la misma.

Las alegaciones que se han ido produciendo a lo largo de la tramitación del expediente han sido, finalmente, informadas por el representante de la adjudicatária mediante escritos de números de entrada 013138, de 14/03/2001, 014278 y 020989, de 14/03/2001, 21/03/2001 y 19/04/2001, respectivamente.

1ª. Presentada por don Daniel Vaíllo Díaz, en representación de VALIÓ Y DÍAZ PROMOCIONES Y GESTIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Entrada 004780 en el Registro general, de fecha 02/02/2001.

Manifiesta la presencia de un error en la descripción de la finca de la que es adjudicatario.

El urbanizador confirma que efectivamente se trata de una pequeña errata (se menciona la parcela III.4 cuando debió decirse finca III.3 en la página 29) y señala que es un error aislado que no se repite en ninguna otra parte del proyecto. En la refundición del documento se corregirá.

2ª. Presentada por don Miguel L. Baena del Pino, actuando en nombre de don Ginés y doña Ana Mª BERMÚDEZ SÁNCHEZ.

Entrada 006201 en el Registro general, de fecha 09/02/2001.

Manifiesta que ha impugnado el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de urbanización de la unidad y mediante su escrito directamente el proyecto de reparcelación e indirectamente el Programa de actuación integrada, pidiendo alternativamente que en todo caso se impusiesen precios normales a las obras de urbanización de acuerdo con la liquidación provisional contenida en su día en la reparcelación aprobada en 1993.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La empresa urbanizadora señala que las alegaciones deben desestimarse, toda vez porque las tramitaciones del Programa de actuación integrada y del Proyecto de urbanización han sido correctas; porque la modificación de las superficies adjudicadas procede de la adecuación de la superficie a las dimensiones reales del terreno; y el valor de las obras de urbanización es el que se deriva de los precios normales de ejecución. Además, los propietarios están obligados a pagar dichos gastos, bien en dinero (posibilidad a la que no se han acogido los alegantes) o en caso contrario en suelo. Finalmente sostiene que la impugnación por vía indirecta no alcanza a las figuras como los PAI que no tienen naturaleza normativa (como tienen según la jurisprudencia los planes).

La constestación de la urbanizadora es perfectamente asumible puesto que:

- a. La impugnación indirecta de la adjudicación y del mismo Programa, sin perjuicio de mejor informe jurídico, no puede predicarse de una figura que no es propiamente reglamentaria. En cualquier caso, la eventual posibilidad de admisión de un recurso contencioso-administrativo no implicaría que el fallo fuere favorable a las pretensiones de los alegantes.
- b. La modificación de las superficies de las fincas adjudicadas tiene causa de una cartografía más ajustada a la realidad. Por tal motivo la disminución de superficies adjudicadas es uniforme y permite el replanteo de las fincas resultantes de modo correcto por lo que, además, es simplemente ineludible.
- c. El incremento de los costes de urbanización sobre los previstos en el primitivo proyecto de reparcelación procede, por una parte, de la presencia de un proyecto de urbanización completo -y con precios actualizados- en tanto aquél partía de una simple previsión de costes; y por otra, de una serie de partidas que la nueva legislación valenciana del suelo admite.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

d. Al no haber elegido la modalidad de pago en metálico, los propietarios deberán abonar las cargas de urbanización en suelo y, precisamente, al no haber optado sorprendentemente por actuar como empresarios de suelo, van a ser consumidores finales de IVA, incrementando aún más el porcentaje de cesión al urbanizador.

3ª. Presentada por don Fernando Brotóns Baldó, actuando en nombre de doña Justina DÍAZ AGUDO.

Entrada 006224 en el Registro general, de fecha 09/02/2001.

El escrito de alegaciones coincide casi en su integridad con el estudiado justamente antes y el representante de la urbanizadora se remite a la correspondiente contestación.

Efectivamente, al coincidir completamente con el escrito de los señores Bermúdez Sánchez, se dan por reproducidas las mismas razones que llevan a su desestimación.

4ª. Presentada por doña María del Carmen y doña Natividad BLASCO HERNÁNDEZ.

Entrada 01034? en el Registro general, de fecha 28/02/2001.

El escrito de alegaciones también viene a coincidir casi en su integridad con los dos anteriormente considerados y el representante de la urbanizadora se remite a la correspondiente contestación.

Efectivamente, al coincidir en todos los argumentos esenciales con los desarrollados en los escritos de los señores Bermúdez Sánchez y Díaz Agudo, se dan por reproducidas las mismas razones que llevan a su desestimación.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

5ª. Presentada por don Ignacio Velasco Martín de Rosales, en representación de la mercantil DON PISO ALICANTE, S.A.

Entrada 015224 en el Registro general, de fecha 26/03/2001.

El señor Velasco Martín de Rosales indica que la diferencia de superficies entre el primitivo proyecto de reparcelación y el nuevo es lo suficientemente menor como para casi imposibilitar la dotación de una plaza por cada vivienda o 100 m² de superficie comercial, por lo que solicita contemplar la posibilidad de aumentar sus dimensiones (hasta 18,23 m de fachada en lugar de los 15,00 m de la adjudicación).

La urbanizadora informa que no existiría problema por su parte para convenir con la mercantil alegante un aumento de la superficie adjudicada que permitiera resolver adecuadamente esta circunstancia.

Tanto la solución propuesta en el proyecto de reparcelación (que llevaría a destinar la planta baja y quizá un primer sótano para garaje) como la que se solicita y admite la urbanizadora son válidas sin perjuicio de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondieren al exceso de valor que se adjudicare. En cualquier caso, la LRAU permite el acuerdo entre ambas partes.

Alicante, 18 de mayo de 2001
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

fdo: Miguel Garulo Muñoz

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN. OFICINA PLAN GENERAL. ÁREA DE URBANISMO Y M. AMB.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

“La mercantil GU200, S.L., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº 1 del APD/5, haciendo uso de las facultades que el artículo 66.2.A de la Ley 6/1.994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), confiere al Urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación forzosa, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

La tramitación de los expedientes de reparcelación forzosa consiste, en esencia, en el sometimiento del proyecto a información pública, convocada en las mismas condiciones de publicidad, forma y plazo que regulan los artículos 46.1 y 3 ó 48 de la LRAU; solicitud de certificación registral de dominio y cargas; y aprobación administrativa.

De acuerdo con lo expuesto, el Concejal Delegado de Urbanismo, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde Presidente, ha **resuelto**:

Someter a exposición pública el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Actuación nº 1 del APD/5 (2), por plazo de veinte días, durante el cual podrán presentarse alegaciones.

El expediente se halla a disposición de los interesados en la Oficina de Información Urbanística de este Ayuntamiento, sita en la calle San Nicolás nº 2, bajo, de 9 a 14 horas”.

Alicante a 15 enero de 2.001.

EL ALCALDE,
P.D. EL CONCEJAL DELEGADO,

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela.



EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. EL OFICIAL MAYOR,

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.

Per a complir el que s'estableix en l'article 46 de la Llei 6/1994, Reguladora de l'Activitat Urbanística, se sotmeten a informació pública els documents esmentats pel termini de 20 dies, comptadors des de l'última publicació d'aquest anunci en un diari de difusió provincial i en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

En el període de pública exposició qualsevol interessat podrà formular al·legacions, proposicions jurídicoeconòmiques en competència i alternatives tècniques a l'actuació proposada, així com podrà obtenir còpies d'aquesta.

Vinaròs, 10 de gener de 2001.- L'alcalde: Jacinto Moliner Meseguer.

Agrupació d'Interés Urbanístic Font de la Reina

Correcció d'errades de l'alternativa tècnica del programa d'actuació integrada de la unitat d'execució 1 del pla parcial denominat Font de la Reina, corresponent al sector 10-SU-R del Pla General de Castelló de la Plana. [2001/999]

En el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 3.929, de 31 de gener de 2001, amb correcció en el DOGV número 3.931, de 2 de febrer, s'ha publicat l'alternativa tècnica del programa d'actuació integrada de la unitat d'execució 1 del pla parcial denominat Font de la Reina, corresponent al sector 10-SU-R del Pla General de Castelló de la Plana, on s'ha observat l'omissió de part del paràgraf quart, que es reproduïx a continuació:

En la versió en valencià, on diu: «... comparèixer en la dita notaria per a obtindre còpia de l'acta a què es refereix l'article 48.B) de l'esmentada llei o sol·licitar en l'Ajuntament de Castelló de la Plana les actuacions derivades de la documentació que hi ha dipositada...».

Ha de dir: «... comparèixer en la dita notaria per a obtindre còpia de l'acta a què es refereix l'article 48.B) de l'esmentada llei o sol·licitar que aquesta li siga exhibida. Alhora, es podrà consultar en l'Ajuntament de Castelló de la Plana les actuacions derivades de la documentació que hi ha dipositada...».

2. Altres assumptes

Ajuntament d'Alacant

Informació pública del projecte de reparcel·lació forçosa de la unitat d'actuació número 1 del APD/5 (2) d'Alacant. [2001/QS63]

La mercantil GU2000, SL, adjudicatària del programa d'actuació integrada de la unitat d'actuació número 1 del APD/5, fent ús de les facultats que l'article 66.2.a de la Llei 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística (LRAU), confereix a l'urbanitzador, ha presentat un projecte de reparcel·lació forçosa, per a tramitar-lo de conformitat amb el que s'estableix en l'article 69 del text legal esmentat.

La tramitació dels expedients de reparcel·lació forçosa consisteix, en essència, en el sotmetiment del projecte a informació pública, convocada en les mateixes condicions de publicitat, forma i termini que regulen els articles 46.1 i 3 o 48 de la LRAU; sol·licitud de certificat registral de domini i càrregues, i aprovació administrativa.

D'acord amb el que s'ha dit, el regidor delegat d'Urbanisme, per delegació de l'alcalde president, he resolt:

Sotmetre a exposició pública el projecte de reparcel·lació forçosa de la unitat d'actuació número 1 del APD/5 (2), pel termini de 20 dies, durant el qual podran presentar-se al·legacions.

L'expedient es troba a disposició de les persones interessades a l'Oficina d'Informació Urbanística d'aquest ajuntament, situada al carrer de Sant Nicolau, 2, baixos, de 09.00 a 14.00 hores.

Alacant, 15 de gener de 2001.- L'alcalde, p. d. el regidor delegat: José Luis Pamblanco Ayela.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, se someten a información pública los citados documentos por plazo de 20 días a contar desde la última publicación de este anuncio en un diario de difusión provincial y *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

En el período de pública exposició cualquier interesado podrá formular alegaciones, proposiciones jurídico-económicas en competencia y alternativas técnicas a la actuación propuesta, así como podrá obtener copias de la misma.

Vinaròs, 10 de enero de 2001.- El alcalde: Jacinto Moliner Meseguer.

Agrupación de Interés Urbanístico Font de la Reina

Corrección de errores de la alternativa técnica del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución 1 del plan parcial denominado Font de la Reina, correspondiente al sector 10-SU-R del Plan General de Castellón de la Plana. [2001/999]

En el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 3.929, de 31 de enero de 2001, con corrección en el DOGV número 3.931, de 2 de febrero, se ha publicado la alternativa técnica del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución 1 del plan parcial denominado Font de la Reina, correspondiente al sector 10-SU-R del Plan General de Castellón de la Plana, en la que se ha observado la omisión de parte del párrafo cuarto, que se reproduce a continuación:

En la versión en castellano, donde dice: «... comparecer en dicha notaría para obtener copia del acta a que se refiere el artículo 48.B) de la citada ley o solicitar en el Ayuntamiento de Castellón de la Plana las actuaciones derivadas de la documentación depositada en ésta...».

Debe decir: «... comparecer en dicha notaría para obtener copia del acta a que se refiere el artículo 48.B) de la citada ley o solicitar que se le exhiba la misma. Asimismo podrá consultar en el Ayuntamiento de Castellón de la Plana las actuaciones derivadas de la documentación depositada en ésta...».

2. Otros asuntos

Ayuntamiento de Alicante

Información pública del proyecto de reparcelación forçosa de la unidad de actuación número 1 del APD/5 (2) de Alicante. [2001/QS63]

La mercantil GU2000, SL, adjudicataria del programa de actuación integrada de la unidad de actuación número 1 del APD/5, en uso de las facultades que el artículo 66.2.a de la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), confiere al urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación forçosa, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

La tramitación de los expedientes de reparcelación forçosa consiste, en esencia, en el sometimiento del proyecto a información pública, convocada en las mismas condiciones de publicitat, forma y plazo que regulan los artículos 46.1 y 3 ó 48 de la LRAU; solicitud de certificación registral de dominio y cargas, y aprobación administrativa.

De acuerdo con lo expuesto, el concejal delegado de Urbanismo, por delegación del alcalde presidente, he resuelto:

Someter a exposición pública el proyecto de reparcelación forçosa de la unidad de actuación número 1 del APD/5 (2), por plazo de 20 días, durante el cual podrán presentarse alegaciones.

El expediente se halla a disposición de los interesados en la Oficina de Información Urbanística de este ayuntamiento, sita en la calle de San Nicolás, 2, bajo, de 09.00 a 14.00 horas.

Alicante, 15 de enero de 2001.- El alcalde, p. d. el concejal delegado: José Luis Pamblanco Ayela.

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CERTIFICO: Que, en el acta, ya aprobada, de la sesión celebrada el día dieciséis de enero de dos mil dos, por la Comisión de Gobierno, figura el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, se transcribe a continuación:

"11. PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1 DEL SECTOR APD/5, DE LA CALLE DIAGONAL: APROBACIÓN.

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una propuesta de acuerdo del Jefe del Departamento de Gestión Urbanística, de fecha 11 de enero de 2002 y cuya parte expositiva es del siguiente tenor:

"1.) La mercantil *GU-200, S.L.* ha presentado a trámite el proyecto de reparcelación de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector APD/5, de la calle Diagonal, en su condición de adjudicataria del correspondiente Programa de Actuación Integrada.

De acuerdo con cuanto establece el procedimiento regulado en el artículo 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana: se han remitido los avisos a que se refiere el artículo 46.3 del mismo texto legal; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas afectadas; y se han publicado dos edictos anunciando la apertura del periodo de información pública (Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 5 de febrero de 2001.)

También se ha notificado la tramitación del expediente a los titulares de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas incluidas en el polígono, en su condición de interesados y en cumplimiento y a los efectos de cuanto establece la legislación hipotecaria.

2.) Durante la tramitación del expediente, se han presentado las siguientes alegaciones

- Entrada nº 4780, de Vaillo y Díaz Promociones y Gestiones Inmobiliarias, S.A.

Según la mercantil, la parcela que se les adjudica "no reúne los requisitos exigidos...para su futura edificabilidad, circunstancia esta que choca frontalmente con el artículo 70.D) LRAU donde expresamente no se permite la adjudicación de fincas independientes que carezcan de características adecuadas para su edificación".

Contestación: la apreciación del sr. Vaillo proviene de un error material cometido en la página 29 del proyecto expuesto al público (en el que se menciona la parcela III-4, cuando debió citarse la III-3), el cual ya ha sido corregido en los ejemplares presentados posteriormente por el urbanizador con el fin de resolver determinadas deficiencias.

- Entrada nº 6.201, de don Ginés y doña Ana Bermúdez Sánchez.

Afirman los alegantes que, con anterioridad al presente expediente, el Ayuntamiento aprobó, de oficio, una reparcelación en cuya virtud se les adjudicaron tres parcelas, actualmente inscritas en el Registro de la Propiedad; y que el retraso del Ayuntamiento en conseguir la inscripción registral ocasionó que, en el ínterin, se presentase el Programa de Actuación Integrada del que trae causa la reparcelación que ahora se expone al público. Ello, dice el escrito, les ha ocasionado tres perjuicios: la menor superficie del sector y por tanto del suelo adjudicado; la adjudicación al urbanizador de terreno en pago a su labor urbanizadora; y que los gastos de urbanización se hayan triplicado sin razón ni causa objetiva alguna que lo justifique.

Continúan afirmando que el programa no cumple los requisitos del artículo 33 de la LRAU, ya que se refiere a un suelo ya gestionado, pendiente, únicamente, de que se actualizase la cuenta de liquidación provisional mediante la aprobación del Proyecto de Urbanización. En este sentido, se indica la sentencia de 17 de octubre de 1983 que se pronuncia sobre la imposibilidad de hacer una doble gestión sobre un mismo suelo.

Finalizan solicitando la nulidad de pleno derecho de las actuaciones, debido a que se trata de modificar una reparcelación firme en derecho, e impugnando indirectamente el programa y el proyecto de urbanización.

Contestación: la reparcelación aprobada en el año 1993 se incardinaba en el procedimiento de ejecución de los planes denominado de cooperación, de iniciativa municipal, respecto del cual se desistió expresamente al aprobar el Programa de Actuación Integrada del que trae causa la presente reparcelación: tal desistimiento – que excluye la pretendida duplicidad de gestión aludida por los alegantes- venía amparado por el último párrafo de la Disposición Transitoria Sexta de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, y llevó consigo, por mor del respeto a los actos administrativos firmes en derecho, la pervivencia de la reparcelación que ya había sido aprobada definitivamente, lo que, sin lugar a dudas, no constituía ningún obstáculo a las facultades que al urbanizador concede el artículo

66. 2.A) de la LRAU para "someter a aprobación administrativa...uno o varios proyectos de reparcelación forzosa" "a falta de acuerdo con los afectados". La posibilidad de obtener la retribución por su labor urbanizadora, mediante la adjudicación de terrenos, utilizando la reparcelación forzosa es una institución absolutamente nueva que nada tiene que ver con el anterior sistema de cooperación ni con las reparcelaciones reguladas en el Reglamento de Gestión Urbanística. Se trata de una prerrogativa del urbanizador y una finalidad de la institución, amparadas, además de por el precepto citado, por los artículos 68 .1.C), 70.1.B), entre otros, y por la exposición de motivos de la ley: "la ley refuerza esta vertiente puramente instrumental de la reparcelación que deja de ser, en rigor, un factor de definición de derechos en el seno de una hipotética comunidad reparcelatoria, pasando a ser un modo de resolución de conflictos entre propietarios y urbanizador".

La firmeza del acto aprobatorio de la reparcelación, por otra parte, puede afirmarse de los elementos esenciales del proyecto, a saber: las fincas iniciales son las mismas, y también los derechos resultantes. No sucede, sin embargo, lo mismo, por lo que después se dirá, ni con la Cuenta de Liquidación Provisional ni con las características físicas del terreno sobre el que se opera.

Por último, no procede la impugnación indirecta del Programa ni del Proyecto de Urbanización a través de la reparcelación, por cuanto aquellos no son actos normativos.

- Entrada 6.224, de doña Justina Díaz Agudo.

La Sra. Díaz Agudo, que recibió en la anterior reparcelación una parcela resultante, ya inscrita en el Registro, hace idénticas alegaciones a las efectuadas por los Sres. Bermúdez Sánchez.

Contestación: si idénticos son los argumentos, idéntica es la respuesta, ya efectuada en el párrafo anterior.

- Entrada 10.247, de doña María del Carmen y doña Natividad Blasco Hernández.

Las alegantes, también adjudicatarias de suelo en la anterior reparcelación, hacen idénticas consideraciones a las efectuadas por los Sres. Bermúdez Sánchez y la Sra. Díaz Agudo.

Contestación: debe ser idéntica a la de las dos alegaciones anteriores.

- Entrada 15.298, de don Ignacio Velasco Martín de Rosales, en nombre de Don Piso Alicante, S.A.

Solicita que se modifique la fachada de la parcela resultantes III-3, fijándola en 18'23 metros a los Bulevares de Jávea y Teulada, de forma que pueda realizarse el

acceso al sótano cumpliendo las prescripciones del Plan General de Alicante y las normas de habitabilidad y diseño de la Comunidad Valenciana.

La solución fue aceptada por la urbanizadora en su escrito de fecha 19 de abril de 2001.

- *Entrada 30.595, de doña María del Carmen y doña Natividad Blasco Hernández.*

Piden una contraprestación por la instalación de un Centro de Transformación de energía eléctrica en la parcela de su propiedad.

La urbanizadora ha reconocido el minusvalor que la presencia del transformador produce en la finca resultante y lo ha valorado, en función de la edificabilidad que se reduce, en 119.010'- ptas.

- Entradas 31.437 y 38.997, de don Rafael Sorolla Ferri, en nombre de Valemvi, S.L.

El Sr. Sorolla pone de manifiesto la reducción de la superficie y del aprovechamiento de la parcela de su propiedad, operada por la denominada "Adaptación y Modificación de la Unidad de Actuación nº 1 del APD/5 de Alicante", y la ilegalidad que, a su juicio, ello supone. Como fundamento de esta última afirmación alega: a) la disposición transitoria cuarta de la LRAU "establece una limitación imperativa" a los Programas de Actuación Integrada cuando inciden sobre unidades ya reparceladas; en estas tan solo les está permitido intervenir para completar la urbanización; ello deriva, además, del principio de seguridad jurídica "con la especial modulación que tiene para los actos administrativos declarativos de derechos", que los hace prácticamente irrevocables, si no es, claro está, utilizando los procedimientos específicos contemplados en el título VII de la LRJAP y PAC; b) para resolver las incidencias posteriores a la reparcelación, no procede su revisión, antes bien, cualquier reajuste habrá de llevarse a cabo mediante las operaciones complementarias a que se refiere el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística, de alcance exclusivamente económico, que habrán de considerarse en la Cuenta de Liquidación Definitiva; c) el propio programa aprobado por el Ayuntamiento previó el respeto de la reparcelación anterior, por lo que, la que ahora se propone "contraviene abiertamente las determinaciones del Programa y por ende proyectan un vicio de nulidad radical por cuanto se pretende revisar un acto administrativo (la reparcelación ya aprobada) mediante un procedimiento inadecuado y no ajustado a derecho, pues dicho acto hace mucho tiempo es firme"; d) la alteración de lindes y superficies que se efectúan en el proyecto es artificiosa, fundada en: "el replanteo topográfico realizado para efectuar la urbanización han aparecido diferencias en la delimitación de las manzanas a tener en cuenta en el proyecto"; para demostrarlo hace referencia a las medidas contenidas en uno y otro proyecto, para concluir que el replanteo en nada afecta a la parcela de Valemvi: a pesar de ello, el urbanizador pretende sustraer el 18'13% de la parcela II-1.

La contestación a este alegato debe ser, en principio, la que se ha llevado a cabo en el apartado correspondiente a la alegación de los Sres. Bermúdez Sánchez, si bien conviene hacer hincapié en un aspecto en el que aquí se insiste especialmente: el de la superficie del sector y de las parcelas resultantes, a lo que debe añadirse, por estar íntimamente conexo, el de valoración de los excesos y defectos de adjudicación:

a.) desde el punto de vista de la superficie, no parece ofrecer demasiadas dudas el hecho de que la firmeza del acto aprobatorio de la reparcelación no tiene nada que ver con que la superficie total del sector, según un reciente levantamiento topográfico, sea menor de lo que, inicialmente, se creía. O lo que es lo mismo, la firmeza de un acto administrativo "per se", no tiene, obviamente, ninguna posibilidad jurídica de aumentar o disminuir la cabida de un sector. Consecuentemente, nada impide que se ajuste la cabida de las parcelas a la realidad física: es más, la reparcelación es un instrumento hábil para hacerlo.

b.) y por cuanto se refiere a la valoración de los defectos y excesos de adjudicación, forman parte de la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación, que es, en definitiva, el único apartado, de cuantos la componen, pendiente de ejecución. La Cuenta de Liquidación, como se sabe, tiene, por definición, carácter provisional y las cuantías que la componen dependen de la realización de las obras de urbanización y del pago efectivo de las indemnizaciones que proceden en concepto de destrucción de obras e instalaciones y extinción de derechos incompatibles con el planeamiento etc, y de la valoración de las diferencias de aprovechamiento. Extremos, unos y otros, que no se ejecutaron de acuerdo con el régimen anterior y que constituyen la esencia misma del nuevo régimen legal de aplicación, el diseñado por la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana.

- *Entrada 49.466, de don Ginés y doña Ana Bermúdez Sánchez.*

Insisten en los argumentos vertidos con anterioridad.

- *Entrada 50.920, de doña María del Carmen y doña Natividad Blasco Hernández.*

Consideran ridícula la compensación económica propuesta por el urbanizador por la instalación de un transformador en la parcela de su propiedad, sin aportar más razonamientos que el reducido tamaño de su parcela.

3.) Por último, deben introducirse en el proyecto las siguientes modificaciones:

3.a) *se añade a las parcelas iniciales la superficie total de la finca registral 41.712, inscrita en el Libro 599, Tomo 599, folios 11 y 12, del Registro de la Propiedad número 3, inscrita a nombre de la mercantil GU 200, Sociedad Limitada, según la inscripción 7ª; la finca en cuestión, omitida en la reparcelación aprobada en el año 1993, también se ha omitido en la relación de fincas iniciales contenida en el nuevo*

proyecto, gestionado por GU 200, S.L., si bien los derechos resultantes de la misma se corresponden, como se ha hecho constar en el proyecto, con el 10'56% de las cuotas de dominio que integran la finca resultante nº 2, adjudicada íntegramente a la propia mercantil GU-200, S.L.

3.b) en cuanto a la necesidad de instalar los centros de transformación de energía eléctrica, deriva directamente del Proyecto de Urbanización y su configuración deberá matizarse en el sentido de constituir un derecho real de servidumbre a favor Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., exclusivamente para dicho fin, con el alcance y dimensionado contenidos en el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento. Lo que excluye la redacción contenida en el Proyecto respecto de las obligaciones que incumben a los propietarios, pretendidamente derivadas de la constitución de dicha servidumbre, las cuales se tienen por no puestas.

Con el fin de evitar interpretaciones erróneas, a continuación se concreta el alcance y contenido del derecho real de servidumbre, tal y como lo ha definido el Servicio Municipal de Obras y Proyectos, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización: los centros de transformación se emplazarán "en las parcelas edificables I.1 de propiedad municipal y III-1 de propiedad privada, de modo que queden integrados en la edificación futura. Las servidumbres a establecer son:

C.T.1

- Características físicas: local de planta baja de 4'50 m. de fachada a la Vía Parque y 5 m. a la C/L'Ollería.

- Tipo de servidumbre: cesión en uso a la compañía suministradora.

C.T.2

- Características físicas: local de planta baja de 5 m. de fachada a la C/. Jávea y 4'5 m. de fachada a la calle perpendicular a la anterior.

- Tipo de servidumbre: cesión en uso a la compañía suministradora."

3.c) las fincas resultantes nº 1 (I-1 del plano) y nº 10 (III-1 del plano) albergarán los Centros de Transformación de energía eléctrica en los términos definidos en el párrafo anterior, por lo que se tiene por no puesta la remisión que, en el apartado correspondiente del proyecto, se hace a la servidumbre anulada.

3.d) las cargas urbanísticas que, actualmente, gravan las fincas iniciales en el Registro de la Propiedad, en cuanto procedentes y derivadas del antiguo sistema de cooperación, del cual se desistió, en su día, expresamente, deben cancelarse. En su lugar, deben figurar las cargas que gravan las fincas de resultado en la reparcelación redactada al amparo de la L.R.A.U., que son las que obran en la Cuenta de Liquidación Provisional del documento. Es por ello que se tendrán por no puestas las remisiones

que el apartado sobre "relación de fincas resultantes" del proyecto hace, en las fincas nº 7, 12 y 13, a la subrogación en las cargas urbanísticas que gravan las iniciales con las que se corresponden.

3.e) la garantía hipotecaria del artículo 66 de la LRAU se refiere, específicamente, a la obligación que incumbe al urbanizador de "convertir en solar la correspondiente parcela de quien deba retribuirle" y su cuantía viene regulada en el párrafo 3, letra B, del mismo precepto. Consecuentemente, se tendrán por no puestas las referencias genéricas contenidas en los apartados correspondientes de las fincas resultantes 2, 4, 5, 9, 10 y 11.

3.f) las parcelas resultantes afectas al dominio público no se corresponden con ninguna de las iniciales. En consecuencia, se tendrán por no puestas las notas sobre correspondencia en las fincas resultantes 14 (Vj), 15 (Va-1), 16 (Va-2), 17 (Va-3) y 18 (Viario).

3.g) dado que se han presentado varias versiones de la reparcelación, la profusión de datos que contiene cada una de ellas, y la necesidad de corregir varios extremos en el modo que se ha indicado en los apartados anteriores, es imprescindible la elaboración de un texto que, a modo de resumen, contenga con claridad las determinaciones realmente aprobadas. Con tal fin, el urbanizador habrá de presentar un "Texto Definitivo" en el que, excluyendo todos aquéllos apartados que, según los párrafos anteriores, han de tenerse por no puestas, incluya: breve memoria introductoria; descripción de las fincas iniciales, indicando sus datos registrales, quiénes son sus propietarios y las cargas que las afectan; criterios de valoración de derechos y de adjudicación de suelo; descripción de las fincas resultantes, indicando en cada una de ellas quiénes son sus adjudicatarios, y especificando las cargas que subsisten y las que derivan de la reparcelación; cuadro de la cuenta de liquidación provisional; cuenta de liquidación individualizada para cada propietario; y planos.

4.) El proyecto de reparcelación ha sido informado favorablemente por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística (informes de fechas 18 de mayo y de 28 de agosto de 2001).

5.) Es competente para la adopción de los presentes acuerdos la Comisión Municipal de Gobierno, por delegación del Alcalde, a quien corresponde la competencia en virtud del artículo 21.1.j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En el mismo escrito, a continuación, el referido Jefe del Departamento de Gestión Urbanística propone que se adopten los siguientes acuerdos:

"Primero. Estimar las alegaciones suscritas por Vaillo y Díaz Promociones y Gestiones Inmobiliarias, S.A., y por Don Piso Alicante, S.A., en el sentido indicado en el apartado segundo de la exposición de motivos de los presentes acuerdos.

Segundo. Desestimar la totalidad de las alegaciones suscritas por Ginés y Ana Bermúdez Sánchez, Justina Díaz Agudo, Carmen y Natividad Blasco Hernández, y Valemvi, S.L.

Tercero. Aprobar la reparcelación forzosa de la Unidad de Actuación 1 del Sector APD/5, calle Diagonal, con las modificaciones introducidas en el apartado tercero de la presente resolución y con la condición referida en el acuerdo quinto.

Cuarto. La mercantil GU, 200, S.L., en su condición de urbanizador, asegurará su obligación específica de convertir en solar las parcelas pertenecientes a los propietarios que deben retribuirle mediante la constitución de las garantías reguladas en el artículo 66 de la L.R.A.U.

Quinto. Condicionar la efectividad de los presentes acuerdos a la presentación del Texto Definitivo a que se refiere el apartado 3.g) de las presente resolución.

Una vez presentado, por duplicado, en caso de ser conforme con las determinaciones aprobadas, la Concejalía de Urbanismo, mediante Decreto ordenará que se selle el documento, con el fin de que, junto con una certificación de los presentes acuerdos aprobatorios, el urbanizador, por sus propios medios, y previa su formalización en documento público, proceda a su inscripción registral, de acuerdo con cuanto establece el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Sexto. Notificar la presente resolución al urbanizador, a los propietarios, a los arrendatarios, y a los titulares de las cargas y gravámenes que, según el Registro de la Propiedad, recaen sobre las parcelas afectadas."

Sometido el asunto a votación, la Comisión Municipal de Gobierno, por unanimidad, acuerda aprobar la expresada propuesta, en los mismos términos en que ha quedado transcrita."

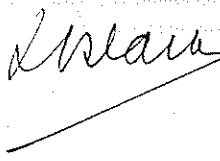
Para que conste en su expediente, extendiendo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a veintitrés de enero de dos mil dos.

Conforme con los
antecedentes.
El funcionario
encargado



Fdo.: Javier
Marco Mataix

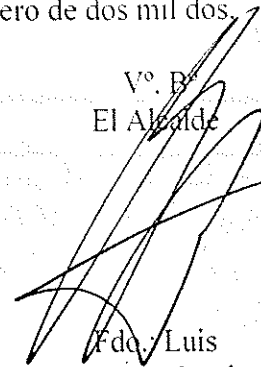
El Secretario



Fdo.: Lorenzo
Plaza Arrimadas



Vº Bº
El Alcalde



Fdo.: Luis
Díaz Alperi

ejecutado, deducidos éstos, será la que sirva de tipo par regular el embargo.

6. Los anteriores apartados de este artículo serán de aplicación a los ingresos procedentes de actividades profesionales y mercantiles autónomas. Albaterra, 3 de mayo de 2002.
El Jefe de la Unidad de Recaudación

0212914

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

La Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en la sesión celebrada el día 16 de enero de 2002 acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de Unidad de Ejecución número 1 de Sector APD/5, de calle Diagonal.

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Alicante, 30 de abril de 2002.

El Concejal de Urbanismo, José Luis Pamblaco Ayela.
El Secretario General en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

0213001

ANUNCIO DE CONCURSO

1.- Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación y Patrimonio.

c) Número de expediente: 8/2002

2.- Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: Suministro de equipamiento audiovisual para el Gabinete de Prensa e Imagen.

b) Número de unidades a entregar: No procede.

c) División por lotes y número: No hay

d) Lugar de entrega: Alicante.

e) Plazo de entrega: Un mes.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: ordinaria

b) Procedimiento: abierto

c) Forma: concurso.

4.- Presupuesto base de licitación. Importe total: 66.111,33 euros.

5.- Garantía provisional: No se exige.

6.- Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Ayuntamiento de Alicante (Servicio de Contratación y Patrimonio).

b) Domicilio: calle Jorge Juan, número 1, 4ª planta.

c) Localidad y código postal: Alicante 03002.

d) Teléfono: 965149192.

e) Telefax: 965149534.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta el día 6 de junio de 2002.

7.- Requisitos específicos del contratista. Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional.

8.- Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: Hasta las trece horas del día 7 de junio de 2002.

b) Documentación a presentar: La señalada en la cláusula genérica 6.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares del Ayuntamiento de Alicante, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 169, de 25 de julio de 2001.

c) Lugar de presentación:

1. Entidad: Ayuntamiento de Alicante (Servicio de Contratación y Patrimonio).

2. Domicilio: calle Jorge Juan, número 1, 4ª planta.

3. Localidad y código postal: Alicante 03002.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (concurso): Tres meses.

e) Admisión de variantes: No se admitirán.

9.- Apertura de las ofertas:

a) Entidad: Ayuntamiento de Alicante.

b) Domicilio: Plaza del Ayuntamiento, número 1.

c) Localidad: Alicante.

d) Fecha: 17 de junio de 2002.

e) Hora: a las doce.

10.- Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario. Alicante, 8 de mayo de 2002.

La Concejal Delegada de Contratación y Patrimonio, María Teresa Revenga Ortiz de la Torre. El Secretario General, en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

0213002

EDICTO

Por esta Alcaldía Presidencia se resolvió, con fecha 19 de febrero de 2002, la incoación de expedientes sancionadores por infracciones de la Ordenanza Municipal de Limpieza contra los denunciados relacionados en la citada resolución, y habiendo sido devuelta por el servicio de correos, la notificación personal de la misma dirigida a don Francisco Fernández Rodríguez, sin haberse practicado por el motivo que se expresa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le notifica, mediante el presente edicto el susodicho decreto:

Decreto.- Incoación de actuaciones sancionadoras preliminares por infracciones de la Ordenanza Municipal de Limpieza.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

Por la Unidad Ecológica de la Policía Local, la Inspección Municipal de Limpieza o el Seprona, se han formulado las denuncias o levantado las actas de inspección, por las infracciones que luego se relacionan.

En su vista y de conformidad con los artículos 56 y siguientes de la vigente Ordenanza Municipal de Limpieza de este Ayuntamiento, y 11 y siguientes del Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, y concordantes, en cada caso.

Resuelvo incoar, contra los presuntos infractores que luego se nombrarán, las actuaciones sancionadoras preliminares que, asimismo se detallan.

En su relación y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del mencionado cuerpo reglamentario, se informa al propietario expedientado de los siguientes extremos:

El Instructor y el Secretario del referido expediente, don Pablo Suárez Terrades y don José María Bonastre Hernández, respectivamente, pueden ser recusados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por cualquiera de las causas enumeradas en su artículo 28.

El órgano competente para la resolución de este expediente es el Alcalde, por ministerio del artículo 56 de la Ordenanza Municipal de Limpieza, sin perjuicio de la resolución del mismo por el reconocimiento voluntario de su responsabilidad por el presunto responsable, con los efectos previstos en el artículo 8 del Reglamento de Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora: si el infractor reconoce su responsabilidad y procede al pago voluntario de la sanción propuesta, se archivarán las actuaciones, previa presentación en las Oficinas Municipales sitas en la calle Portugal, número 15, de la carta de pago correspondiente. El pago se efectuará en la Caja de la Tesorería Municipal, sita

8. EXPEDIENTE COMPLEMENTARIO AL DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL SECTOR APD/5: SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS PUESTAS DE MANIFIESTO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3.

Se da cuenta del expediente complementario al de reparcelación de la Unidad de Actuación número 1 del Sector APD/5, tramitado para subsanar las deficiencias puestas de manifiesto por el Registro de la Propiedad número 3, que impiden la inscripción de las fincas

resultantes:

El 10 de mayo de 1993 se aprobó, definitivamente, la reparcelación de la Unidad de Actuación 1 del Sector APD/5, gestionado por el sistema de cooperación. Poco después, entró

en vigor la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana,

la cual dejó sin efecto, en su ámbito territorial, los sistemas de actuación prevenidos en la ley

estatal, hasta entonces vigente, entre ellos el de cooperación, si bien dejando la posibilidad de

concluir los procedimientos de gestión iniciados según el antiguo régimen (Disposición Transitoria 6ª de la LRAU).

En el supuesto de la unidad de actuación 1 del Sector APD/5, el Ayuntamiento renunció, expresamente, al sistema anterior y optó por admitir a trámite, en su lugar, un Programa de Actuación Integrada, finalmente adjudicado a la mercantil GU-200, S.L.

El urbanizador, a la hora de hacer uso de las prerrogativas que le otorga el artículo 66 de la L.R.A.U., se encontró con la dificultad que suponía reparcelar según el nuevo régimen legal -fundamentalmente, como técnica para hacer efectiva la retribución en terrenos y de resolución de conflictos entre urbanizador y propietarios, como dice la exposición de motivos

de la Ley- sobre un suelo ya reparcelado y con una cuenta de liquidación provisional, como parte integrante de la reparcelación, que forzosamente había de asumir y ajustar en la cuenta de

liquidación del Programa (Convenio del P.A.I. de la U.E. 1 del Sector APD/5).

El expediente que nos ocupa se refiere a una parcela de 188 m2 cuya titularidad se atribuyó erróneamente, en el proyecto del año 1993, al Ayuntamiento y, consiguientemente, también los derechos resultantes. Más tarde, cuando ya la reparcelación era un acto administrativo firme, se constató que la citada finca tenía una identidad registral, hasta entonces ignorada -la finca 41.712, folios 11 y 12, del tomo 599 del Registro de la Propiedad

número 3-, y un propietario distinto del Ayuntamiento, que resultó ser la mercantil GU-200, S.L.: todo ello se reflejó en el documento público que formalizó el resultado reparcelatorio

para su acceso al Registro de la Propiedad, si bien, dada la escasa magnitud de los derechos

resultantes de la parcela, se hizo constar que a su propietario le correspondería una indemnización sustitutoria, que forzosamente habría de compensarse con cargo a la cuenta de

liquidación del Programa de Actuación Integrada, cuyo convenio establecía, expresamente, como anteriormente se ha anotado, el respeto íntegro a la reparcelación de 1993: con tal finalidad, la reparcelación aprobada el 16 de enero de 2002, redactada en ejecución del nuevo

sistema de gestión, contempla, entre las fincas iniciales, la citada parcela, y la vuelve a citar cuando enumera las fincas de origen en el apartado correspondiente de la resultante I.1.b., adjudicada a GU-200.S.L., en su calidad de urbanizador.

La mencionada técnica, si bien ha sido válida desde el punto de vista estrictamente urbanístico –pues daba transparencia a la génesis de los derechos provenientes de la anterior

equidistribución–, no podía trasladarse a los libros del Registro, en dónde la finca registral 41.712 había sido cancelada como consecuencia directa de la inscripción de la reparcelación de

1993: lógicamente, el Sr. Registrador, al calificar el documento que formaliza la nueva reparcelación, lo ha puesto de manifiesto y ha solicitado su rectificación: la subsanación debe

circunscribirse, por tanto, a eliminar la finca 41.712 entre las que integran las iniciales, y a hacer constar en la de resultado I.1.b su correspondencia con el pago efectuado al urbanizador,

en terreno edificable, por la comunidad reparcelatoria.

El alcance meramente formal del acuerdo que se adopta, tendente a facilitar el acceso al Registro de la Propiedad, no afecta ni al contenido material ni a los derechos de los propietarios.

Es competente para adoptar los presentes acuerdos la Comisión Municipal de Gobierno, órgano que aprobó la reparcelación.

En virtud de cuanto se ha expuesto, la Comisión Municipal de Gobierno adopta el siguiente acuerdo por unanimidad:

Único.- Añadir a los acuerdos de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 16 de enero de 2002 la siguiente cláusula: “en la formalización en documento público de la reparcelación aprobada no se incluirá, entre las fincas iniciales, la registral 41.712, perteneciente a la mercantil GU-200,S.L., con motivo de haber sido cancelado el correspondiente folio registral, sin perjuicio de que la indemnización generada por la misma,

pendiente de satisfacer a su propietario desde la fecha de aprobación de la reparcelación inicial

del año 1993, quede materializada en la resultante I.1.b, adjudicada a GU-200,S.L., y así se haga constar en la Cuenta de Liquidación del Programa”