

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

#### EDICTO

La Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en la sesión celebrada el día 6 de marzo de 2002 acordó aprobar definitivamente el proyecto de Reparcelación de la unidad de Actuación II del Sector APD/7 Cerámica Los Ángeles.

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

Alicante, 13 de mayo de 2002.

El concejal de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela.  
El Secretario General en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

\*0215644\*

#### EDICTO

La Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 6 de marzo de 2002, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"12. Proyecto de urbanización de la unidad de ejecución número iv del sector apd/9, calle Finestrat, del plan general municipal de ordenación: resolución de las alegaciones y aprobación.

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una propuesta de acuerdo de la Jefa del Departamento de Planeamiento, de fecha 25 de febrero de 2002 y cuya parte expositiva es del siguiente tenor:

"El Proyecto de Urbanización fue presentado, el día 31 de julio de 2000, por la mercantil "Urbanizadora Villas del Sueste, S.L.", por su condición de Agente Urbanizador del ámbito al que se refiere.

Posteriormente, la condición de Urbanizador fue cedida a "Promociones y Construcciones Lorbe-2, S.L.", que compareció representada por don Pedro Manuel Lorente Níguez. La cesión fue aprobada en la sesión plenaria de fecha 10 de abril de 2001. Por ello, desde esta fecha, las actuaciones del expediente se entendieron con el nuevo adjudicatario.

Urbanización, señalando que éste se ajustaba, en general, en sus detalles constructivos, dimensiones y diseño a la normativa y a los criterios municipales en materia de urbanización; si bien, se señalaban una serie de condiciones técnicas que debían aceptarse antes de la aprobación.

El Proyecto se expuso al público mediante un decreto de la Concejalía de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2001, insertándose un edicto al respecto en el periódico Información del día 29 siguiente; en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.028, de 25 de junio del mismo año; y en el Tablón de Anuncios Municipal. También, se remitió una copia del edicto a quienes constaban en el Catastro como titulares de derechos afectados por la Actuación propuesta, en cumplimiento del trámite al que se refiere el artículo 46, apartado 3, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.).

Durante el periodo expositivo se han presentado dos escritos de alegaciones, cuyos firmantes y contenido se relacionan y resumen brevemente a continuación:

1. Don Alfonso Carratalá García, actuando en nombre y representación de la mercantil "Alfonso Carratalá, S.L.", denuncia, en primer lugar, la, a su juicio, injustificada demora en la tramitación del expediente, y pone de manifiesto su intención de abonar en metálico los costes de urbanización. Además, entiende que el incremento de dichos costes respecto al Programa de Actuación Integrada aprobado carece de justificación, y se debe a una falta de previsión del Urbanizador, por lo que éste es quien debe soportar íntegramente dicho incremento.

2. Doña Vicenta Marco Abad aunque manifiesta, en principio, algunos motivos de queja al Proyecto de Urbanización, en un momento posterior, alega que ha suscrito un convenio con el Urbanizador para desarrollar la reparcelación voluntaria de la Unidad de Actuación, y expone su deseo de que "se anulen los recursos referentes a la citada Unidad".

3. Las alegaciones han sido informadas por la mercantil adjudicataria del Programa de Actuación Integrada y por el Departamento Técnico de Obras y Proyectos. Del contenido de estos informes cabe extraer las siguientes conclusiones:

- Alegación presentada por don Alfonso Carratalá García, actuando en nombre y representación de la mercantil "Alfonso Carratalá, S.L."

La demora en la tramitación del expediente ha estado motivada, en parte, por la cesión de la condición de Urbanizador, que ha obligado a retrasar el requerimiento para que se justificara el incremento de los costes de urbanización hasta la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de dicha cesión.

En relación con el pretendido aumento injustificado de los referidos costes, cabe efectuar, en primer lugar, las siguientes consideraciones:

1. El artículo 67, apartado 3, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), permite modificar la previsión inicial de cargas repercutibles establecidas en un Programa, con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización, "siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al comprometerse a ejecutar la Actuación".

2. El significado de esta norma no está suficientemente aclarado en la Ley, por lo que el Ayuntamiento optó por establecer unos criterios generales y objetivos para atender la posibilidad legal de retasación de cargas, que deben aplicarse a todas las propuestas que se presenten, según acordó la Comisión de Gobierno, en las sesiones celebradas los días 24 de enero y 4 de julio de 2001.

3. Según un informe emitido por el Departamento Técnico de Obras y Proyectos, de fecha 17 de diciembre de 2001, "En el Proyecto de Urbanización, el presupuesto de ejecución material de la electrificación asciende a 11.250.260 pesetas debido a las exigencias de la compañía Iberdrola de instalación de un nuevo centro de transformación y las correspondientes líneas de media y baja tensión", causa que se halla incluida en los citados criterios municipales, uno de los cuales se refiere a la admisión por el Ayuntamiento de las propuestas de incremento de los costes previstos en un Programa cuando se produzca la obligación sobrevenida de ejecutar más obras de las inicialmente previstas, por decisión administrativa o de las compañías suministradoras de servicios urbanos.

En cuando al deseo manifestado por el alegante de abonar en metálico los costes de urbanización, ha de señalarse que esta opción requiere el cumplimiento de los plazos y de los requisitos señalados en el artículo 71, apartado 3, de la L.R.A.U.

Por los motivos señalados, ha de rechazarse la alegación.

- Alegaciones presentadas por Doña Vicenta Marco Abad.

El artículo 90 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común permite a los interesados desistir de sus solicitudes. Si se produce el desistimiento, la Administración debe aceptarlo de plano.

La mercantil "Promociones y Construcciones Lorbe-2, S.L.", ha presentado un escrito en el que asume el compromiso de cumplir las condiciones puestas de manifiesto por el Departamento Técnico de Obras y Proyectos.

Procede, por tanto, la aprobación del Proyecto de Urbanización, lo que es competencia del Alcalde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 y la disposición adicional



## 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 seis de marzo de dos mil dos, por la Comisión de Gobierno, figura el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, se transcribe a continuación:

**13. APROBACIÓN DE LA REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN II DEL SECTOR APD/7.**

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 28 de febrero de 2002 y cuya parte expositiva es del siguiente tenor:

“1. Con fecha de 24 de enero de 2001, Inmobiliaria Urbis, S.A. formuló un Proyecto de Reparcelación forzosa del ámbito de la Unidad de Actuación II del Sector APD/7, en su condición de adjudicatario del correspondiente Programa de Actuación Integrada. La propia mercantil, utilizando la vía del artículo 48 de la L.R.A.U., remitió los avisos a los propietarios afectados y publicó los edictos anunciando el periodo de información pública, en el diario La Verdad, de fecha 31 de enero de 2001, y en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, de fecha 6 de febrero de 2001.

2. Con posterioridad al proceso descrito, la totalidad de propietarios afectados otorgaron una escritura de reparcelación voluntaria, autorizada por el notario de Alacant, Francisco Peral Ribelles, el día 20 de noviembre de 2001, con el número 1.908 de protocolo.

Las fincas afectadas son: la registral 67.583, propiedad de Inmobiliaria Urbis, SA, según consta en la inscripción 4ª, folio 56 del tomo 2.624, libro 1.696; 7.551, propiedad de Inmobiliaria Urbis, SA, según la inscripción 3ª, folio 142 del tomo 2.804, libro 1.876; 98.520, de Inmobiliaria Urbis, SA, según la inscripción 2ª, folio 157 del tomo 2.982, libro 2.054; 56.033, tomo 1.775, libro 904 de la sección 1ª, perteneciente a Josefina Roselló Carratalà y Josefa López Roselló; 100.001 (antes 28.926-gral), tomo 3.053, libro 2.125, folio 36, de José Antonio Peral Ayala; y 56.031, tomo 1.775, libro 904, folio 165, de Josefina Roselló Carratalà y Josefa López Roselló.

Las parcelas –así se desprende de la certificación emitida por el Registro de la Propiedad número Uno, con fecha de ocho de marzo de dos mil uno- se hallan libres de cargas-, con la salvedad de las afecciones fiscales y la servidumbre, de carácter personal, constituida a favor de don Antonio Mas Gil, que por razón de su procedencia –la finca registral 3.735 general- grava la finca 56.031. Esta última, según se pone de manifiesto en el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de fecha 6 de agosto de 2001, habrá de declararse incompatible con el planeamiento urbanístico y cancelarse en los libros del Registro, toda vez que el suelo afectado pasa a ser viario y jardines públicos, adjudicados al Ayuntamiento. Las afecciones fiscales, en cambio, deberán trasladarse a las fincas de resultado, conforme a cuanto preceptúa el artículo 11 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

3. La reparcelación ha sido informada favorablemente por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, por lo que, una vez formalizada en documento público, corresponde su aprobación a la Comisión Municipal de Gobierno, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 76, párrafo 5, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana, y por delegación de la Alcaldía, a la que el artículo 21.1.j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local otorga la competencia.”

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

“*Primero.* Aprobar la reparcelación voluntaria de la Unidad de Actuación II del Sector APD/7, en los términos en que ha quedado formalizada en la escritura pública autorizada por el notario de Alacant, Francisco Peral Ribelles, el día 20 de noviembre de 2001, con el número 1.908 de protocolo, con las precisiones efectuadas en la exposición de motivos respecto de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas afectadas, es decir: declarando incompatible con el planeamiento urbanístico la servidumbre personal a favor de Antonio Mas Gil, y trasladando a las fincas de resultado las afecciones fiscales vigentes.

La aprobación de la presente reparcelación implica la imposición de las cuotas de urbanización contenidas en la Cuenta de Liquidación del Proyecto, así como la aplicación de las garantías recíprocas que, entre propietarios y urbanizador, deben constituirse en los términos de los artículos 66.3 L.R.A.U., para el urbanizador, y 72.C) L.R.A.U., para los propietarios.

“*Segundo.* Una vez que los presentes acuerdos adquieran firmeza en vía administrativa, se expedirá la correspondiente certificación, que se entregará al urbanizador para que proceda a la inscripción del resultado de la reparcelación en el Registro de la Propiedad.”

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.”

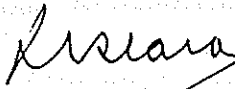
Para que conste en su expediente, extendiendo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a trece de marzo de dos mil dos.

Conforme con los  
antecedentes.  
El funcionario  
encargado



Fdo.: F. Javier  
Marco Mataix

El Secretario

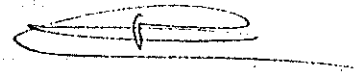


Fdo.: Lorenzo  
Plaza Arrimadas



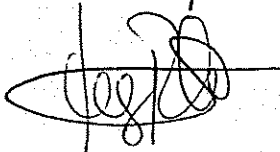
Vº. Bº.

La Alcalde en funciones



Fdo.: Mª Teresa Revenga  
Ortiz de la Torre

Recibí el original  
Alicante, a 20/3/2002



JORGE PALACIOS GARCIA  
48319945-4

Se recoge la Escriba Original

