



[Ir al inicio](#)



[Vuelve a sumario](#)

## DISPOSICIÓN

**Número DOGV:** 4815

**Fecha DOGV:** 09.08.2004

**Sección:** V. OTROS ANUNCIOS

**Subsección:** A) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

**Apartado:** 2. OTROS ASUNTOS

**Origen inserción:** Ayuntamiento de Alicante

### Título inserción:

Información pública del proyecto de reparcelación forzosa del Polígono I del plan parcial I/1 Fábrica de Sacos del Plan General Municipal de Ordenación. [2004/F7723]

### Texto de la inserción:

Información pública del proyecto de reparcelación forzosa del Polígono I del plan parcial I/1 Fábrica de Sacos del Plan General Municipal de Ordenación. [2004/F7723]

La mercantil Espacio Alicante, SL, adjudicataria del programa para el desarrollo de la actuación integrada del Polígono I del plan parcial I/1 Fábrica de Sacos del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, haciendo 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 forzosa, para su tramitación conforme a 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 Ley Reguladora de la Actividad Urbanística; solicitud de certificación registral de dominio y cargas; y aprobación administrativa. De acuerdo con lo expuesto, la concejala delegada de Urbanismo, por delegación del alcalde, ha resuelto:

Someter a información pública el proyecto de reparcelación forzosa del Polígono I del plan parcial I/1 Fábrica de Sacos del Plan General Municipal de Ordenación, 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, número 2, bajo, de 09.00 a 14.00 horas.

Alicante, 1 de julio de 2004.. El alcalde, p. d. la concejala delegada: Sonia Castedo Ramos. El secretario general: Carlos Arteaga Castaño.

[Vuelve a sumario](#)

1947  
1948  
1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

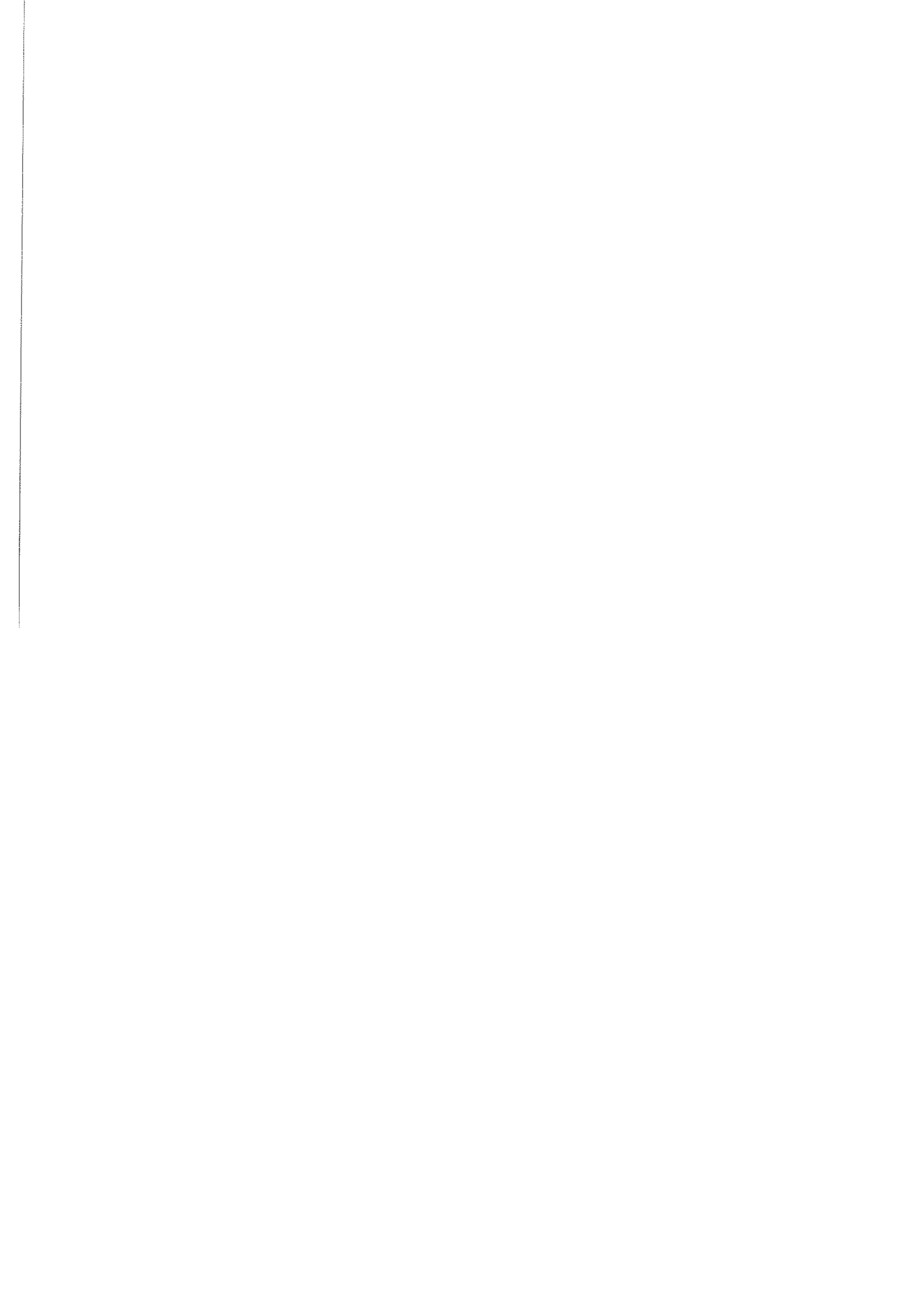
1960

1961

1962







La reparcelación la declara expresamente incompatible con las determinaciones del planeamiento, lo que llevará consigo su extinción una vez que se produzca la aprobación del proyecto, el cual no asigna indemnización alguna en este concepto.

Con motivo de las distintas segregaciones practicadas en los predios dominantes desde la fecha de constitución de las servidumbres, sus actuales titulares constituyen una pluralidad indeterminada de personas, por lo que el presente edicto se publica, como notificación de la tramitación del expediente, en cumplimiento de cuanto establece el artículo 59, párrafos 4 y 5, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los efectos prevenidos en el artículo 7.11 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Durante el plazo de quince días, contados desde el siguiente al de la publicación del presente edicto, los interesados podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Alicante, 17 de agosto de 2004.

La Concejala-Delegada, Sonia Castedo Ramos. El Secretario Accidental, José M. Simón Rodríguez.

\*0422754\*

#### EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el día 21 de julio de 2004, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

15. Proyecto de urbanización de un tramo de calle situado entre la plaza del Mediterráneo la calle Pintor Rodes y la calle Catedrático Gómez Serrano. Aprobación.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

Por el Servicio de Obras y Proyectos de la Gerencia Municipal de Urbanismo se ha redactado el Proyecto de Urbanización de un tramo de calle situado entre la plaza del Mediterráneo, la calle Pintor Rodes y la calle Catedrático Gómez Serrano, cuyo objeto es la definición de los trabajos necesarios para urbanizar y abrir al tráfico el tramo de calle mencionado.

El Proyecto se expuso al público mediante un Decreto de la Concejalía de Urbanismo de fecha 26 de marzo de 2004, insertándose un edicto al respecto en el periódico «El Mundo» del día 6 de mayo siguiente, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.747 de este mismo día y en el Tablón de Anuncios Municipal.

El Presupuesto de Ejecución por Contrata del Proyecto asciende a la cantidad de 76.043,37 euros.

Durante el periodo expositivo no se han presentado alegaciones.

La competencia para adoptar el presente acuerdo corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el artículo 127.1, apartado d), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

Como consecuencia de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar el Proyecto de Urbanización de un tramo de calle situado entre la plaza del Mediterráneo, la calle Pintor Rodes y la calle Catedrático Gómez Serrano, redactado por el Servicio de Obras y Proyectos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Segundo. Insertar un edicto con el contenido del acuerdo aprobatorio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

Se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 6/1994, de 15 de

noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, advirtiendo que, contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente, ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos a partir del día siguiente al de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Alicante, 27 de agosto 2004.

La Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario accidental, José María Simón Rodríguez.

\*0423320\*

#### EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2004, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

14. Proyecto de urbanización de un tramo de la calle «B» del polígono I del APD/22, Babel Sur, del P.G.M.O. de Alicante. Resolución de las alegaciones y aprobación

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

Por el Servicio de Obras y Proyectos de la Gerencia Municipal de Urbanismo se ha redactado el Proyecto de Urbanización de un tramo de la calle «B» del polígono I del APD/22, «Babel Sur», del P.G.M.O. de Alicante, cuyo objeto es definir los trabajos necesarios para urbanizar y abrir al tráfico rodado el tramo mencionado de calle.

El Proyecto se expuso al público mediante un Decreto de la Concejalía de Urbanismo de fecha 21 de abril de 2004, insertándose un edicto al respecto en el periódico «El Mundo» del día 5 de mayo siguiente, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.746, del mismo día, y en el Tablón de Anuncios Municipal. También, se remitió un aviso con el contenido del edicto a los titulares afectados, 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.

El Presupuesto Global de Licitación del Proyecto asciende a la cantidad de 309.997,56 euros.

Durante el periodo expositivo ha comparecido en el expediente doña María del Carmen Jiménez Martínez, en su condición de Presidenta de la Comunidad de Propietarios del Edificio «Benalmar», quien manifiesta que los titulares dominicales de la parcela en la que se encuentra dicho edificio se hallan afectados por el Proyecto de Urbanización, por lo que formula las alegaciones y sugerencias que se señalan, de manera resumida, a continuación:

a) Propone que se incluyan en el Proyecto los planos y el presupuesto necesarios para la construcción de imbornales en el interior de su parcela, con el fin de evacuar las aguas pluviales a la red municipal.

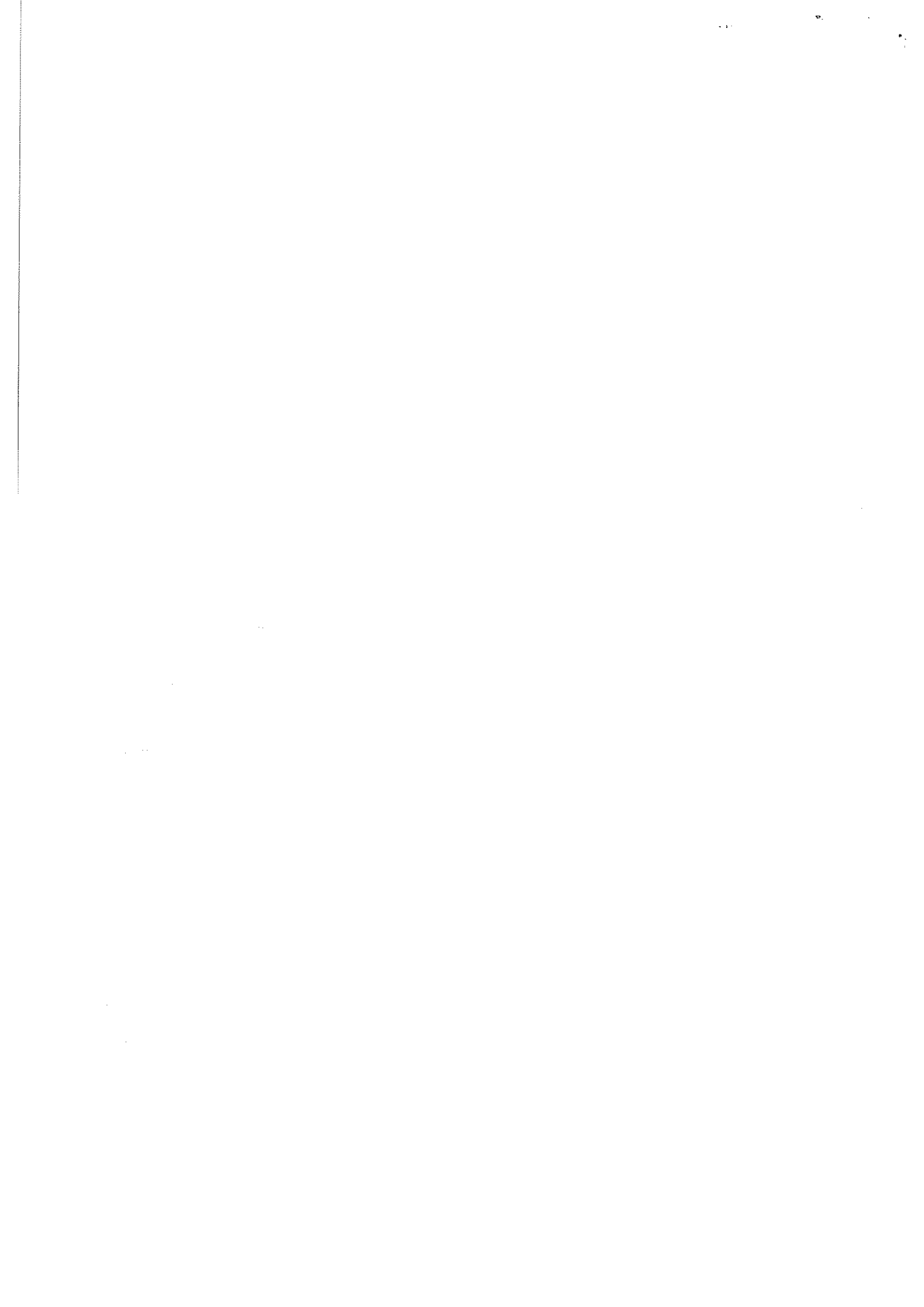
b) Solicita que la acera lindante con su propiedad, que en el Proyecto tiene una anchura variable de 1,40 m. a 1 m., se amplíe hasta alcanzar 2 m., para lo que plantea reducir el ancho de la acera opuesta si fuese necesario.

c) Expone la necesidad de incluir un plano que especifique la diferencia de rasante que va a existir entre la nueva calle y la parcela, con el objeto de conocer si será posible la evacuación por gravedad de las aguas pluviales acumuladas.

d) Manifiesta la conveniencia de realizar simultáneamente la acera perteneciente al plan parcial 1/1, «Fábrica de Sacos», y las obras municipales contempladas en el Proyecto de Urbanización en trámite.

Las referidas alegaciones han sido objeto de un informe del Servicio de Obras y Proyectos de fecha 29 de junio de 2004, en el que se exponen las siguientes consideraciones:

1. La pretensión de incluir imbornales en el interior de la parcela de la Comunidad de Propietarios se considera aceptable, y podrá atenderse durante la ejecución de las obras.





GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

**ASUNTO: PROYECTO DE REPARCELACION FORZOSA DEL POLÍGONO I DEL PP I/I "FABRICA DE SACOS".  
INFORME SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS, RELATIVAS A LAS VALORACIONES E INDEMNIZACIONES DE BIENES Y DERECHOS INCOMPATIBLES CON EL PLAN.**

**INFORME:**

Por el Departamento Jurídico-Administrativo de Gestión se ha dado traslado a este Departamento Técnico de las alegaciones al Proyecto de Reparcelación de referencia, formuladas por D. José Fructuoso Taza y Dña. Angeles Narejos Fernández.

Sometido su estudio a criterio del técnico que suscribe, se informa lo siguiente:

Los alegantes exponen que sobre la parte de la finca no incluida en el Proyecto de Reparcelación de referencia, existe un arrendamiento a favor de la mercantil "Calorflex, S.A." funcionando una industria dedicada a la actividad de fundición inyectada.

Que en la superficie de finca afectada por el expediente de reparcelación, finca inicial VP-16 del Proyecto, se encuentran tanto el depósito de combustible como la fosa séptica que evacua las residuales de la industria.

Que el proceder a la eliminación del trozo de suelo afectado por el proyecto de reparcelación supondrá la eliminación del contrato de arrendamiento puesto que la actividad es incompatible con el planeamiento que se gestiona mediante este expediente.

Concluyen, por tanto, que además del valor del suelo afecto y del valor de las demoliciones a efectuar, habrá que tener en cuenta el daño que se hace al resto de la finca para prever la indemnización correspondiente.





La mercantil urbanizadora responde que respecto al arrendamiento que el esposo de la titular registral, D. José Fructuoso Taza, manifiesta ostentar a favor de su representada "Calorflex, S.A." no se ha aportado documento alguno acreditativo de dicha relación arrendaticia, ni citado nada acerca del contenido del contrato y, además, que en cualquier caso debe desestimarse la indemnización al arrendatario pues entienden que no se extingue el arrendamiento ya que no se impide la continuación de la actividad puesto que la finca se afecta parcialmente (no en la nave en que se desenvuelve la actividad principal) y, en todo caso, cuando se determine el importe de la indemnización por afección parcial al arrendamiento, éste deberá asumirse por la propietaria del inmueble según el art. 70.F y 67.2 de la LRAU.

En cuanto a las afecciones a la actividad de la nave contigua a la superficie afectada, se indica que las obras no tienen por qué afectar a la fabricación, siempre que se realicen antes que las de la urbanización. En este sentido se propone que la acometida de fuel puede sustituirse por un depósito en el patio de acceso por la calle Poeta Pastor; las fosas sépticas, si fueran aguas inertes, podrían sustituirse por conexión directa a la nueva red de saneamiento del vial y si precisaran fosas de decautación primaria, éstas podrían construirse en terreno libre a la trasera de la nave. En cuanto al acceso de mercancías, existe posibilidad de acceso por el patio existente en la calle Poeta Pastor, nº 4.

Por lo que respecta al informe valorativo aportado por los alegantes, la urbanizadora manifiesta que no se incluyen los datos necesarios ni se aporta la documentación que permita la correcta valoración del depósito y fosas sépticas y un coste de reposición, así como que el resto del proceso productivo no se valora separadamente con criterios que permitan su tasación, ni se acompaña documentación que acredite la producción, costes, ventas, etc. por lo que concluye sobre la parcialidad del citado informe.

Vistos los argumentos aportados por ambas partes, se expone lo siguiente:

1.- Respecto a la afección relativa a la supuesta arrendataria "Calorflex, S.A.", se considera correcta la respuesta de la mercantil urbanizadora, por cuanto no se ha acreditado la relación arrendataria y, en todo caso, tampoco se justifica



razonablemente la supuesta incompatibilidad de la actividad desarrollada en la nave existente en el resto de la finca, no afectada con el planeamiento que se gestiona, ya que dicho suelo sigue con una calificación de uso industrial, por lo que no se plantea ninguna incompatibilidad por uso del mismo.

2.- Con relación a los problemas planteados por el tráfico de carga y descarga de mercancías, así como la existencia de un depósito de combustible y unas fosas sépticas en el subsuelo de la superficie afectada en el proyecto de reparcelación y que sirven a la nave contigua donde desarrolla su actividad "Calorflex, S.A.", no parece complicado proceder a su sustitución, toda vez que según los datos que se indican en el informe valorativo aportado, en el resto de parcela quedan libres de edificación 2.252'00 m<sup>2</sup>, con posibilidad de acceso directo a través de la calle Poeta Pastor, permitiendo la entrada y salida de camiones, así como la posibilidad de instalar un depósito para la descarga del fuel, con fácil bombeo al depósito nodriza que alimenta los hornos.

En cuanto a las fosas sépticas, en principio, parece que las aguas residuales podrían conectarse directamente al nuevo saneamiento de la vía y, si resulta preciso algún depósito previo para reutilizar dichas aguas residuales en las máquinas vibradoras, es posible construirlo en suelo libre situado junto a los aseos de la nave. En este sentido, la urbanizadora indica que se permitiría ejecutar todas estas sustituciones antes de comenzar las obras de urbanización para no afectar a la fabricación.

3.- Respecto a la discrepancia sobre la valoración de elementos incompatibles existentes en la parcela VP-16, en el informe aportado se valora el vallado, puertas y solera de hormigón en 33.055'68 euros, aunque no se aporta ningún dato sobre las mediciones y precios unitarios que determinan dicho resultado, por lo que no permite compararla con la tasación incluida en el proyecto de reparcelación. Igualmente hay que decir respecto a la valoración realizada para el depósito de gasoil y fosa séptica, sin referencia sobre sus dimensiones, características, etc.



En cuanto a la valoración que realizan del suelo, no resulta aceptable, por cuanto consideran una edificabilidad y uso que no se corresponde con la que se le asigna en el proyecto de reparcelación, conforme al aprovechamiento medio que corresponde al Plan Parcial I/1 "Fábrica de Sacos", según el Plan General de Alicante.

4.- Aunque no se aprecian las circunstancias insalvables alegadas que impedirían el mantenimiento de la actividad en la nave contigua, conforme al artículo 4 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF) existe un interés económico directo de "Calorflex, S.A." sobre la parcela de suelo afectada, por lo que se estima que deberán indemnizarse todos los gastos de sustitución del depósito de combustibles, fosas sépticas y demás obras estimadas como imprescindibles para el desarrollo normal de la actividad, así como que se garantice el acceso continuado de transportes a la fábrica durante la ejecución de las obras de urbanización. No obstante, a tenor del artículo 6.2 del Reglamento de la LEF, estas indemnizaciones se englobarán en el conjunto de las correspondientes a la titular de la parcela.

Dichos gastos, por otra parte, se estima que no se incluyen entre aquellos señalados en el artículo 67.2 de la LRAU, ya que dicho artículo se refiere exclusivamente a los gastos de rescisión de derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta, gastos distintos a estos de sustitución y acondicionamiento para permitir el desarrollo de una actividad, por lo que deberán sufragarse por el conjunto de los propietarios.

## **CONCLUSIONES.**

1.- No se aprecian las circunstancias insalvables para el mantenimiento de la actividad desarrollada por "Calorflex, S.A.", siendo factible sustituir las instalaciones afectadas, por lo que no procede indemnizar el cese o traslado de la fábrica.

2.- Respecto a la tasación del suelo realizada en el informe aportado por los alegantes, resulta inadecuada, ya que no tiene en cuenta que se trata de suelo urbanizable, adscrito al PPI/1 "Fábrica de Sacos", cuyo valor resultará de la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación, en función del





aprovechamiento medio asignado, tras las alegaciones pertinentes y las correcciones recomendadas en los informes técnicos competentes.

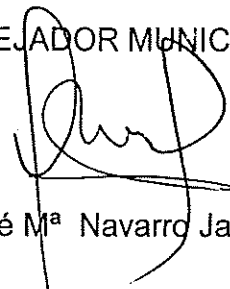
3.- La indemnización por edificaciones, obras y plantaciones, incompatibles con el nuevo planeamiento deberá incrementarse con el 5% por premio de afección (artículo 47 de la LEF).

4.- La mercantil urbanizadora deberá valorar e incluir como gastos de la urbanización, los de sustitución del depósito de gasoil y fosas sépticas que, según los alegantes, se encuentran en el subsuelo de la parcela VP-16 y que sirven a la actividad desarrollada en la nave industrial contigua, así como los de acondicionamiento de los accesos a la misma, de modo que se permitan los suministros, cargas y descargas de mercancías en condiciones similares a las actuales.

Es cuanto se tiene a bien informar.

Alicante, 14 de Marzo de 2005

EL APAREJADOR MUNICIPAL



Fdo: José M<sup>a</sup> Navarro Jara



Fecha: 24 de octubre de 2005
<b>SERV. DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN</b> <b>Dpto. Jurídico-Administrativo de Gestión.</b>
N/ref.: CL/cg
Asunto: Notificación aprobación proyecto Reparcelación Fabrica de Sacos, Polig. I P.P. I/1.
Destinatario:
Oficina de Información

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18 de julio de 2005, adoptó entre otros el siguiente:

**ACUERDO:**

**“14. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO I DEL PLAN PARCIAL I.1, FÁBRICA DE SACOS.**

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

1. **Antecedentes y tramitación:** el 18 de junio de 2004 (E2004007982), la mercantil Espacio Alicante, S.L., en su condición de adjudicataria del Programa de Actuación Integrada del Polígono I del Plan Parcial I.1, de la Fábrica de Sacos, presentó el correspondiente proyecto de reparcelación forzosa (1ª versión).

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 ha tramitado la exposición pública del proyecto y se han remitido los correspondientes avisos a los titulares afectados; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas incluidas en la unidad; y se ha expuesto al público durante veinte días.

2. 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. En concreto, se ha notificado a: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Conselleria de Hacienda

En cuanto a la servidumbre que, por su procedencia, grava las fincas registrales 25.967, de Especialidades Farmacéuticas Centrum, S.A.; y las fincas 8.400, 8.402 y 8.404, de Espacio Alicante, S.L., constituida en 1932 sobre la citada 7.537, a favor de José Durà Candela, se han publicado edictos (B.O.P. nº 221, de fecha 23 de septiembre de 2004) al amparo de lo establecido en el artículo 59, párrafos 4 y 5, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los efectos prevenidos en el artículo 7.11 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento de Ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

La citada servidumbre se declara, expresamente, incompatible con el planeamiento y no da derecho a ninguna indemnización económica.

**2. Alegaciones.-**

2.1. Durante el periodo de información pública (transcurrido entre el día 10 de agosto y el 1 de septiembre de 2004), no se produjo ninguna alegación.

## 2.2. Extemporáneas:

a) Relativas a la titularidad de derechos:

**-Vicente Pérez Cañas, en nombre y representación de Promociones González, S.A.** (E2004009360, de fecha 22 de julio de 2004): pone en conocimiento que "por escritura otorgada en Alicante el 27 de septiembre de 2002 ante el notario D. Julián Cambronero Martínez al nº 3.367, la mercantil Especialidades Farmacéuticas Centrum, S.A. transmitía todos los derechos urbanísticos que le correspondieran en el Polígono I del P.P.1.1 a mi representada, Promociones González, S.A. que los adquiriría".

**-Vicente Pérez Cañas, actuando en representación de Promociones González, S.A.** (E2004014288, de fecha 16 de noviembre de 2004) recuerda su escrito anterior y reivindica sus derechos sobre la parcela perteneciente a Especialidades Farmacéuticas Centrum, S.A..

Contestación: la reparcelación debe asignar la indemnización sustitutoria correspondiente a la finca 25.967 a su titular registral, la mercantil Especialidades Farmacéuticas Centrum, S.A., ya que, si se actuase de otro modo, se rompería el tracto sucesivo. Como se sabe, el acuerdo de reparcelación produce, por sí mismo, la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas. O lo que es lo mismo: cuando se opera la subrogación real, las titularidades existentes sobre las antiguas fincas quedarán referidas, sin solución de continuidad, a las correlativas fincas resultantes: en este caso, a la indemnización sustitutoria. Supuesto distinto es que, en cumplimiento de la transmisión de derechos alegada, la titular registral deba entregar la indemnización a la mercantil adquirente, cuestión ajena a la reparcelación

b) Sobre solicitud de documentación del expediente:

**-José Fructuoso Taza, en nombre y representación de Calorflex, S.A. y Angeles Narejos Ferrández, en su propio nombre** (E2004009722, de 29 de julio de 2004) comparecen al efecto de solicitar certificación del plano de superficie y descripción de la finca inicial aportadas, copia del plano y descripción de la finca adjudicada, indicación del cánon de urbanización que corresponde pagar con especificación de todos y cada uno de los conceptos, indemnizaciones previstas en la cuenta de liquidación provisional correspondientes a la actividad y por las demoliciones que sean necesarias, e indicación de si la industria actualmente en actividad es compatible o incompatible con la actuación.

La documentación le fue facilitada en su momento.

c) Relativas a la valoración de suelo y de los elementos incompatibles con el planeamiento:

**-José Fructuoso Taza, en representación de la mercantil Calorflex, S.A., y Angeles Narejos Ferrández, en su propio nombre** (E2004010135, de 6 de agosto de 2004), manifiestan que sobre la finca registral 5050, parcialmente incluida en el trazado de la Vía Parque, se halla en funcionamiento una industria, que explota en régimen de arrendamiento Calorflex, S.A.: en la parte afectada se encuentra un depósito de combustible y la fosa séptica que evacua las aguas residuales, lo que implicaría que, además de las indemnizaciones previstas en el proyecto, habría de incluirse "todos los daños y perjuicios realmente producidos", que concreta en "pérdida de los derechos arrendaticios" y la "eliminación de la fábrica".

**-José Fructuoso Taza, actuando en nombre y representación de Calorflex, S.A. y Angeles Narejos Ferrández, en su propio nombre,** (E2004012375, de 5 de octubre de 2004) comparecen de nuevo para aportar un informe técnico, suscrito por un arquitecto, sobre valoración de las indemnizaciones que, según afirman, deben recibir la propiedad y el arrendador de la finca afectada. A saber: 8.486.737'- euros, más el 5% de premio de afección, en concepto



de traslado de la actividad, y 228.744'30 euros, también más el 5%, por la privación de parte de la propiedad y de las instalaciones que deben desaparecer.

**-José Fructuoso Taza**, actuando en nombre y representación de Calorflex,S.A. y **Angeles Narejos Ferrández**, en su propio nombre, (E2004014036, de 11 de noviembre de 2004) adjuntan copia de los escritos presentados en el procedimiento y aclaran que todos ellos se corresponden con la finca "incluida en el tramo I –Polígono Babel Carretera de Madrid- de la Vía Parque en suelo urbanizable programado del primer cuatrienio; y adscrita al P.P. I/1, Fábrica de Sacos, Polígono 1, Parcela nº 16".

Contestación: sin perjuicio de la extemporaneidad de las alegaciones presentadas por don José Fructuoso Taza y doña Angeles Narejos Ferrández, con fecha de 14 de marzo de 2005, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha efectuado un informe específico sobre las valoraciones e indemnizaciones de bienes y derechos incompatibles con el planeamiento, en cuya virtud:

a)*"Los alegantes exponen que sobre la parte de la finca no incluida en el Proyecto de Reparcelación de referencia, existe un arrendamiento a favor de la mercantil "Calorflex, S.A." funcionando una industria dedicada a la actividad de fundición inyectada".*

*-"Que en la superficie de finca afectada por el expediente de reparcelación, finca inicial VP-16 del Proyecto, se encuentran tanto el depósito de combustible como la fosa séptica que evacua las residuales de la industria".*

*-"Que el proceder a la eliminación del trozo de suelo afectado por el proyecto de reparcelación supondrá la eliminación del contrato de arrendamiento puesto que la actividad es incompatible con el planeamiento que se gestiona mediante este expediente".*

*-"Concluyen, por tanto, que además del valor del suelo afecto y del valor de las demoliciones a efectuar, habrá que tener en cuenta el daño que se hace al resto de la finca para prever la indemnización correspondiente".*

b)*"La mercantil urbanizadora responde que respecto al arrendamiento que el esposo de la titular registral, D. José Fructuoso Taza, manifiesta ostentar a favor de su representada "Calorflex, S.A." no se ha aportado documento alguno acreditativo de dicha relación arrendaticia, ni citado nada acerca del contenido del contrato y, además, que en cualquier caso debe desestimarse la indemnización al arrendatario pues entienden que no se extingue el arrendamiento ya que no se impide la continuación de la actividad puesto que la finca se afecta parcialmente (no en la nave en que se desenvuelve la actividad principal) y, en todo caso, cuando se determine el importe de la indemnización por afección parcial al arrendamiento, éste deberá asumirse por la propietaria del inmueble según el art. 70.F y 67.2 de la LRAU.*

*En cuanto a las afecciones a la actividad de la nave contigua a la superficie afectada, se indica que las obras no tienen por qué afectar a la fabricación, siempre que se realicen antes que las de la urbanización. En este sentido se propone que la acometida de fuel puede sustituirse por un depósito en el patio de acceso por la calle Poeta Pastor; las fosas sépticas, si fueran aguas inertes, podrían sustituirse por conexión directa a la nueva red de saneamiento del vial y si precisaran fosas de decantación primaria, éstas podrían construirse en terreno libre a la trasera de la nave. En cuanto al acceso de mercancías, existe posibilidad de acceso por el patio existente en la calle Poeta Pastor, nº 4.*

*Por lo que respecta al informe valorativo aportado por los alegantes, la urbanizadora manifiesta que no se incluyen los datos necesarios ni se aporta la documentación que permita la correcta valoración del depósito y fosas sépticas y un coste de reposición, así como que el resto del proceso productivo no se valora separadamente con criterios que permitan su tasación, ni se*

acompaña documentación que acredite la producción, costes, ventas, etc. por lo que concluye sobre la parcialidad del citado informe”.

c) Vistos los argumentos aportados por ambas partes, se expone lo siguiente:

1.- Respecto a la afección relativa a la supuesta arrendataria “Calorflex, S.A.”, se considera correcta la respuesta de la mercantil urbanizadora, por cuanto no se ha acreditado la relación arrendataria y, en todo caso, tampoco se justifica razonablemente la supuesta incompatibilidad de la actividad desarrollada en la nave existente en el resto de la finca, no afectada con el planeamiento que se gestiona, ya que dicho suelo sigue con una calificación de uso industrial, por lo que no se plantea ninguna incompatibilidad por uso del mismo.

2.- Con relación a los problemas planteados por el tráfico de carga y descarga de mercancías, así como la existencia de un depósito de combustible y unas fosas sépticas en el subsuelo de la superficie afectada en el proyecto de reparcelación y que sirven a la nave contigua donde desarrolla su actividad “Calorflex, S.A.”, no parece complicado proceder a su sustitución, toda vez que según los datos que se indican en el informe valorativo aportado, en el resto de parcela quedan libres de edificación 2.252’00 m<sup>2</sup>, con posibilidad de acceso directo a través de la calle Poeta Pastor, permitiendo la entrada y salida de camiones, así como la posibilidad de instalar un depósito para la descarga del fuel, con fácil bombeo al depósito nodriza que alimenta los hornos.

En cuanto a las fosas sépticas, en principio, parece que las aguas residuales podrían conectarse directamente al nuevo saneamiento de la vía y, si resulta preciso algún depósito previo para reutilizar dichas aguas residuales en las máquinas vibradoras, es posible construirlo en suelo libre situado junto a los aseos de la nave...”

3.- Respecto a la discrepancia sobre la valoración de elementos incompatibles existentes en la parcela VP-16, en el informe aportado se valora el vallado, puertas y solera de hormigón en 33.055’68 euros, aunque no se aporta ningún dato sobre las mediciones y precios unitarios que determinan dicho resultado, por lo que no permite compararla con la tasación incluida en el proyecto de reparcelación. Igualmente hay que decir respecto a la valoración realizada para el depósito de gasoil y fosa séptica, sin referencia sobre sus dimensiones, características, etc.

En cuanto a la valoración que realizan del suelo, no resulta aceptable, por cuanto consideran una edificabilidad y uso que no se corresponde con la que se le asigna en el proyecto de reparcelación, conforme al aprovechamiento medio que corresponde al Plan Parcial I/1 “Fábrica de Sacos”, según el Plan General de Alicante.

4.- Aunque no se aprecian las circunstancias insalvables alegadas que impedirían el mantenimiento de la actividad en la nave contigua, conforme al artículo 4 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF) existe un interés económico directo de “Calorflex, S.A.” sobre la parcela de suelo afectada, por lo que se estima que deberán indemnizarse todos los gastos de sustitución del depósito de combustibles, fosas sépticas y demás obras estimadas como imprescindibles para el desarrollo normal de la actividad, así como que se garantice el acceso continuado de transportes a la fábrica durante la ejecución de las obras de urbanización. No obstante, a tenor del artículo 6.2 del Reglamento de la LEF, estas indemnizaciones se englobarán en el conjunto de las correspondientes a la titular de la parcela.

Dichos gastos, por otra parte, se estima que no se incluyen entre aquellos señalados en el artículo 67.2 de la LRAU, ya que dicho artículo se refiere exclusivamente a los gastos de rescisión de derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta, gastos distintos a estos de sustitución y acondicionamiento para permitir el desarrollo de una actividad, por lo que deberán sufragarse por el conjunto de los propietarios.

Conclusiones:

1.-No se aprecian las circunstancias insalvables para el mantenimiento de la actividad desarrollada por "Calorflex, S.A.", siendo factible sustituir las instalaciones afectadas, por lo que no procede indemnizar el cese o traslado de la fábrica.

2.- Respecto a la tasación del suelo realizada en el informe aportado por los alegantes, resulta inadecuada, ya que no tiene en cuenta que se trata de suelo urbanizable, adscrito al PPI/1 "Fábrica de Sacos", cuyo valor resultará de la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación, en función del aprovechamiento medio asignado, tras las alegaciones pertinentes y las correcciones recomendadas en los informes técnicos competentes.

3.- La indemnización por edificaciones, obras y plantaciones, incompatibles con el nuevo planeamiento deberá incrementarse con el 5% por premio de afección (artículo 47 de la LEF).

4.- La mercantil urbanizadora deberá valorar e incluir como gastos de la urbanización, los de sustitución del depósito de gasoil y fosas sépticas que, según los alegantes, se encuentran en el subsuelo de la parcela VP-16 y que sirven a la actividad desarrollada en la nave industrial contigua, así como los de acondicionamiento de los accesos a la misma, de modo que se permitan los suministros, cargas y descargas de mercancías en condiciones similares a las actuales."

**3. Informes sobre las operaciones reparcelatorias en sentido estricto:** desde la iniciación del procedimiento, el Departamento Técnico de Gestión ha emitido varios informes en los que se han puesto de manifiesto las deficiencias que habían de subsanarse previamente a su aprobación municipal. Así, en el suscrito el 13 de julio de 2004, se observó la dificultad de reconocer los límites de la unidad reparcelable y las fincas iniciales, y se indicó la necesidad de que la documentación que se aportara en lo sucesivo había de grafarse sobre la base cartográfica municipal, de utilizar las escalas adecuadas a cada caso, y de hacer uso de grafismos unívocos en todo el proyecto, con el fin de no inducir a errores.

La 2ª versión (presentada el 7 de septiembre de 2004, E2004011139) fue informada el 6 de octubre, proponiendo que se subsanaran determinadas deficiencias, básicamente, en torno a la delimitación correcta del polígono y de las fincas afectadas.

La 3ª versión (E2005000257, de 12 de enero), informada el 15 de febrero, volvía a incurrir, entre otras deficiencias, en errores de delimitación poligonal y parcelaria.

La 4ª versión (E2005004755, presentada el 19 de abril de 2005), por último, fue informada favorablemente con fecha de 31 de mayo.

**4. Periodo de audiencia del artículo 69.1.C de la LRAU:** la cuarta versión de la reparcelación introdujo determinadas modificaciones respecto de la expuesta al público, por lo que ha sido necesario dar audiencia a los afectados.

Dentro del trámite, han comparecido don **José Fructuoso Taza**, en nombre y representación de **Calorflex, S.A.**, y doña **Angeles Narejos Ferrández** (nº E2005007692, de fecha 15 de junio, presentada en correos el día 8), si bien, respecto de esta última, la alegación es extemporánea, ya que el plazo de audiencia que se le concedió había vencido el día 25 de mayo.

El nuevo escrito afirma que la mercantil Calorflex,S.A. no ha sido objeto de notificación alguna a pesar de que su condición de arrendataria se puso en conocimiento del Ayuntamiento en el año 2003, lo que produce indefensión, anulabilidad e inconstitucionalidad; se ratifica en sus escritos anteriores; alega que no se justifica la modificación de las cantidades contenidas en la cuenta de liquidación provisional, la cual reduce las inicialmente previstas en concepto de indemnizaciones y de compensación por defectos de udas, respecto de la propietaria; insiste en lo ya argüido en escritos anteriores, citados anteriormente, respecto de la existencia de un

derecho de arrendamiento a favor de la mercantil Calorflex, S.A.; añaden ahora un argumento nuevo: la industria se halla en suelo urbano –en cuanto posee todos y cada uno de los servicios de infraestructuras previstos en los artículos 78 y 82 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976-, y no urbanizable, ya que aquella es una categoría reglada por imperativo del artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril: ello implicaría, además, que no tendrían que ceder el 10% del aprovechamiento tipo; y por último denuncian que, en el expediente expuesto al público, no obraban dos informes técnicos municipales referidos en la memoria del proyecto, razón por la cual solicitan una copia y la ampliación del plazo de audiencia.

El urbanizador, en un escrito de fecha 29 de junio (E2005008117), ha contestado la alegación como sigue:

*"1.1) Que los anteriores escritos ya han sido contestados en su momento procedimental y obran en el expediente. 1.2) Que la manifestación sobre la supuesta relación arrendaticia que no se acredita de otra forma existiendo una vinculación entre la propietaria de la parcela y el administrador único de la mercantil, a la sazón su esposo, extremos que se intentan desvirtuar para fundamentar supuestas indefensiones, cuando desde el primer momento los escritos han sido firmados conjuntamente por ambos, desde el inicio del proyecto, porque en ningún caso puede hablarse de desconocimiento del expediente y sus tramites y, en menos aún, de indefensión por imposibilidad de actuar en defensa de sus intereses que profusamente en este expediente han sido ponderados, analizados y contestados motivadamente. 1.3) Que de los informes técnicos municipales emitidos en relación al Proyecto de reparcelación forzosa presentado inicialmente resultó una menor afección de la superficie propiedad de la señora Narejos y de CALORFLEX S.A. con una reducción en la superficie de vallado a indemnizar, lo que trae consigo la reducción de las cuantías que se hace referencia en la alegación cuarta de su escrito. 1.4) Que los informes municipales contestan claramente a este apartado que es reiteración de sus escritos anteriores a los que nos remitimos 1.5) La reclamación en base al importe consignado en el documento de parte suscrito por el arquitecto señor Gambin ha sido analizado y desestimado en nuestro escrito de contestación anterior a si como desestimado por los servicios municipales en sus informes. 1.6) No procede ahora invocar una ilegal clasificación del suelo que realizó el Plan General de Alicante en el año 1987 y a cuyo tenor se aprobó un Plan Parcial del mismo en el año 1991, como consta en la memoria del Proyecto de Reparcelación., por lo que los alegantes pudieron, y debieron en su momento, formular la pretensión que ahora plantean, siendo que este Urbanizador no puede más que acatar los acuerdos municipales firmes y consentidos al respecto. Por último denunciar la actitud entorpecedora de los alegantes quienes, desacertadamente, solicitan un nuevo plazo para formular alegaciones -cuando a nuestro entender incluso el presente resultaba generosamente improcedente a su favor-, y ello puesto que los informes que dicen desconocer (de fechas 6 de octubre de 2004 y 15 de febrero y 15 de marzo de 2005 del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que obran en el expediente que les ha sido exhibido a los alegantes, como se evidencia en el contenido del escrito de alegaciones que han presentado) han sido consultados y quedan a disposición de los alegantes conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 30/1992 que invocan, pero en ningún caso la demora en la recepción de una copia de los mismos puede generar indefensión, precisamente por la posibilidad de consultarlos que se les ha brindado y han hecho uso en la presente reparcelación".*

Sin perjuicio de que la contestación del urbanizador sea, en líneas generales, correcta, conviene introducir los siguientes matices:

El procedimiento del artículo 69 de la LRAU establece la obligación de remitir avisos a los titulares registrales, lo que motivó que, inicialmente, no se remitiera ninguno a Calorflex, S.A., empresa que, por otra parte, en ningún momento, ha acreditado en el expediente su alegada condición de arrendataria de la finca VP-16, ya que, de haberlo hecho, se le habría notificado la tramitación del expediente de reparcelación. Sin perjuicio de ello, lo cierto es que, a lo largo del procedimiento, ha comparecido, firmando varios escritos, conjuntamente con doña Angeles Narejos Ferrández, propietaria de la parcela, e incluso se le ha dado audiencia, expresamente – como interesado-, antes de proceder a redactar la propuesta de resolución. Es más, sus alegaciones han sido objeto de un informe técnico específico. Aspecto distinto es que, con motivo



del trámite de audiencia, el interesado se limitara a examinar las modificaciones introducidas en proyecto -que se le pusieron de manifiesto precisamente por afectar a sus intereses- sin molestarse en acudir a las oficinas de la gerencia municipal de urbanismo a examinar el resto del expediente, lo que podría haber hecho perfectamente sin traba alguna, como ya había hecho con anterioridad al solicitar copia de varios documentos, que le fueron facilitados con fecha 18 de octubre de 2004 sin más requisitos que el abono de las tasas devengadas en aplicación de la correspondiente ordenanza fiscal.

**5. Competencia.-** Es competente para adoptar la presente resolución la Junta de Gobierno Local, a la que, según el artículo 126 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

En virtud de cuanto se ha expuesto, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos**:

**Primero.-**Aprobar el Proyecto de Reparcelación del Polígono I del Plan Parcial 1.1, de la Fábrica de Sacos, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, la mercantil Espacio Alicante, S.L: se aprueba la versión presentada el 19 de abril de 2005, mediante instancia nº 2005004755, con las siguientes modificaciones:

a) En la descripción de la parcela VP.16 debe suprimirse el apartado que refiere la existencia de una pequeña edificación industrial y de oficinas de 195 m<sup>2</sup> construidos, trasladado erróneamente, por inercia, desde la primera versión del proyecto.

b) La hoja de valoración de las indemnizaciones correspondientes a la parcela VP.16 debe añadir el concepto del 5% en concepto de premio de afección

**Segundo.-** Contestar las alegaciones en el sentido indicado en los distintos apartados de la exposición de motivos.

**Tercero.-** Dado que solamente hay una parcela resultante, la misma quedará afecta al pago de la totalidad de las cuotas de urbanización, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad, por importe de 640.480'01 euros.

**Cuarto.-** Previamente a la inscripción del resultado de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, deberá acreditarse fehacientemente el pago de todas y cada una de las indemnizaciones derivadas del Programa, tanto las que compensen el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones incompatibles con la Actuación, como las indemnizaciones sustitutorias del aprovechamiento correspondientes a los propietarios cuyos derechos no alcanzan el cincuenta por ciento de la parcela mínima.

**Quinto.-** El Ayuntamiento habrá de ser indemnizado en cuantía de ochenta y siete mil quinientos sesenta y dos euros y dos céntimos (87.562'02 euros), que habrán de ingresarse en la Tesorería Municipal en el plazo de diez días, contados desde el siguiente al de la recepción de la notificación de los presentes acuerdos.

**Sexto.-** Una vez que se haya pagado la totalidad de las indemnizaciones a que se refieren los párrafos anteriores y se haya notificado la resolución aprobatoria a todos los titulares registrales e interesados en la reparcelación, se entregará al urbanizador una certificación acreditativa de tales circunstancias, junto con un ejemplar sellado con la diligencia de su aprobación definitiva, con el fin de que proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Para posibilitar la inscripción registral de la reparcelación y su correcta reproducción, el urbanizador facilitará a la Gerencia Municipal de Urbanismo tantas copias como sean necesarias, en papel, más otras dos en formato CD.



**Séptimo.-** Inscrito el documento en el Registro de la Propiedad, se presentará una copia en la Gerencia Municipal de Urbanismo, en la que consten la referencias registrales de las fincas resultantes de la reparcelación, para su incorporación al expediente; y otra ante la Dirección General del Catastro, junto con una copia de la documentación gráfica de la reparcelación (fundamentalmente referida a los planos de las fincas iniciales, resultantes y superpuesto), sin perjuicio de cumplimentar otros requisitos documentales y procedimentales exigidos por este último organismo, en cumplimiento y a los fines prevenidos en el artículo 77, párrafo 2, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el Real Decreto 1.448/1989, de 1 de diciembre que lo desarrolla”.



El Jefe del Departamento

Fdo. Climent Lozano Vidal



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE AGRES

#### EDICTO

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación el Presupuesto General para el ejercicio de 2006, se expone al público, durante el plazo de quince días hábiles, el expediente completo a efecto de que los interesados que se señalan en el artículo 170.1 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, puedan examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno de la Corporación por los motivos que se indican en el apartado 2 del mismo artículo.

En el presupuesto de que en el plazo de exposición pública no se presentaran reclamaciones, el Presupuesto se entenderá definitivamente aprobado.

Agres, 22 de diciembre de 2005.

El Alcalde-Presidente, Alberto Calatayud Martí.

\*0533521\*

### AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

#### EDICTO

#### 14. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO I DEL PLAN PARCIAL I.1. FÁBRICA DE SACOS.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

1. Antecedentes y tramitación: el 18 de junio de 2004 (E2004007982), la mercantil Espacio Alicante, S.L., en su condición de adjudicataria del Programa de Actuación Integrada del Polígono I del Plan Parcial I.1, de la Fábrica de Sacos, presentó el correspondiente proyecto de reparcelación forzosa (1ª versión).

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 ha tramitado la exposición pública del proyecto y se han remitido los correspondientes avisos a los titulares afectados; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas incluidas en la unidad; y se ha expuesto al público durante veinte días.

2. 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. En concreto, se ha notificado a: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Conselleria de Hacienda

En cuanto a la servidumbre que, por su procedencia, grava las fincas registrales 25.967, de Especialidades Farmacéuticas Centrum, S.A.; y las fincas 8.400, 8.402 y 8.404, de Espacio Alicante, S.L., constituida en 1932 sobre la citada 7.537, a favor de José Durá Candela, se han publicado edictos (Boletín Oficial de la Provincia número 221, de fecha 23 de septiembre de 2004) al amparo de lo establecido en el artículo 59, párrafos 4 y 5, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los efectos prevenidos en el artículo 7.11 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento de Ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

La citada servidumbre se declara, expresamente, incompatible con el planeamiento y no da derecho a ninguna indemnización económica.

#### 2. Alegaciones.

2.1. Durante el periodo de información pública (transcurrido entre el día 10 de agosto y el 1 de septiembre de 2004), no se produjo ninguna alegación.

#### 2.2. Extemporáneas:

a) Relativas a la titularidad de derechos:

- Vicente Pérez Cañas, en nombre y representación de Promociones González, S.A. (E2004009360, de fecha 22 de julio de 2004): pone en conocimiento que por escritura otorgada en Alicante el 27 de septiembre de 2002 ante el notario don Julián Cambroner Martínez al número 3.367, la mercantil Especialidades Farmacéuticas Centrum, S.A. transmitía todos los derechos urbanísticos que le correspondieran en el Polígono I del P.P. 1.1 a mi representada, Promociones González, S.A. que los adquiría.

- Vicente Pérez Cañas, actuando en representación de Promociones González, S.A. (E2004014288, de fecha 16 de noviembre de 2004) recuerda su escrito anterior y reivindica sus derechos sobre la parcela perteneciente a Especialidades Farmacéuticas Centrum, S.A.

Contestación: la reparcelación debe asignar la indemnización sustitutoria correspondiente a la finca 25.967 a su titular registral, la mercantil Especialidades Farmacéuticas Centrum, S.A., ya que, si se actuase de otro modo, se rompería el tracto sucesivo. Como se sabe, el acuerdo de reparcelación produce, por sí mismo, la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas. O lo que es lo mismo: cuando se opera la subrogación real, las titularidades existentes sobre las antiguas fincas quedarán referidas, sin solución de continuidad, a las correlativas fincas resultantes: en este caso, a la indemnización sustitutoria. Supuesto distinto es que, en cumplimiento de la transmisión de derechos alegada, la titular registral deba entregar la indemnización a la mercantil adquirente, cuestión ajena a la reparcelación.

b) Sobre solicitud de documentación del expediente:

- José Fructuoso Taza, en nombre y representación de Calorflex, S.A. y Ángeles Narejos Ferrández, en su propio nombre (E2004009722, de 29 de julio de 2004) comparecen al efecto de solicitar certificación del plano de superficie y descripción de la finca inicial aportadas, copia del plano y descripción de la finca adjudicada, indicación del canon de urbanización que corresponde pagar con especificación de todos y cada uno de los conceptos, indemnizaciones previstas en la cuenta de liquidación provisional correspondientes a la actividad y por las demoliciones que sean necesarias, e indicación de si la industria actualmente en actividad es compatible o incompatible con la actuación.

La documentación le fue facilitada en su momento.

c) Relativas a la valoración de suelo y de los elementos incompatibles con el planeamiento:

- José Fructuoso Taza, en representación de la mercantil Calorflex, S.A., y Ángeles Narejos Ferrández, en su propio nombre (E2004010135, de 6 de agosto de 2004), manifiestan que sobre la finca registral 5050, parcialmente incluida en el trazado de la Vía Parque, se halla en funcionamiento una industria, que explota en régimen de arrendamiento Calorflex, S.A.: en la parte afectada se encuentra un depósito de combustible y la fosa séptica que evacua las aguas residuales, lo que implicaría que, además de las indemnizaciones previstas en el proyecto, habría de incluirse todos los daños y perjuicios realmente producidos, que concreta en pérdida de los derechos arrendaticios y la eliminación de la fábrica.

- José Fructuoso Taza, actuando en nombre y representación de Calorflex, S.A. y Ángeles Narejos Ferrández, en su propio nombre, (E2004012375, de 5 de octubre de 2004) comparecen de nuevo para aportar un informe técnico, suscrito por un arquitecto, sobre valoración de las indemnizaciones que, según afirman, deben recibir la propiedad y el arrendador de la finca afectada. A saber: 8.486.737 euros, más el 5% de premio de afección, en concepto de





traslado de la actividad, y 228.744,30 euros, también más el 5%, por la privación de parte de la propiedad y de las instalaciones que deben desaparecer.

- José Fructuoso Taza, actuando en nombre y representación de Calorflex, S.A. y Ángeles Narejos Ferrández, en su propio nombre, (E2004014036, de 11 de noviembre de 2004) adjuntan copia de los escritos presentados en el procedimiento y aclaran que todos ellos se corresponden con la finca incluida en el tramo I -Polígono Babel Carretera de Madrid de la Vía Parque en suelo urbanizable programado del primer cuatrienio; y adscrita al P.P. I/1, Fábrica de Sacos, Polígono 1, Parcela número 16.

Contestación: sin perjuicio de la extemporaneidad de las alegaciones presentadas por don José Fructuoso Taza y doña Ángeles Narejos Ferrández, con fecha de 14 de marzo de 2005, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha efectuado un informe específico sobre las valoraciones e indemnizaciones de bienes y derechos incompatibles con el planeamiento, en cuya virtud:

a) Los alegantes exponen que sobre la parte de la finca no incluida en el Proyecto de Reparcelación de referencia, existe un arrendamiento a favor de la mercantil Calorflex, S.A. funcionando una industria dedicada a la actividad de fundición inyectada:

- Que en la superficie de finca afectada por el expediente de reparcelación, finca inicial VP-16 del Proyecto, se encuentran tanto el depósito de combustible como la fosa séptica que evacua las residuales de la industria.

- Que el proceder a la eliminación del trozo de suelo afectado por el proyecto de reparcelación supondrá la eliminación del contrato de arrendamiento puesto que la actividad es incompatible con el planeamiento que se gestiona mediante este expediente:

- Concluyen, por tanto, que además del valor del suelo afecto y del valor de las demoliciones a efectuar, habrá que tener en cuenta el daño que se hace al resto de la finca para preverla indemnización correspondiente:

b) La mercantil urbanizadora responde que respecto al arrendamiento que el esposo de la titular registral, don José Fructuoso Taza, manifiesta ostentar a favor de su representada Calorflex, S.A. no se ha aportado documento alguno acreditativo de dicha relación arrendaticia, ni citado nada acerca del contenido del contrato y, además, que en cualquier caso debe desestimarse la indemnización al arrendatario pues entienden que no se extingue el arrendamiento ya que no se impide la continuación de la actividad puesto que la finca se afecta parcialmente (no en la nave en que se desenvuelve la actividad principal) y, en todo caso, cuando se determine el importe de la indemnización por afección parcial al arrendamiento, éste deberá asumirse por la propietaria del inmueble según el artículo 70.F y 67.2 de la L.R.A.U.

En cuanto a las afecciones a la actividad de la nave contigua a la superficie afectada, se indica que las obras no tienen por qué afectar a la fabricación, siempre que se realicen antes que las de la urbanización. En este sentido se propone que la acometida de fuel puede sustituirse por un depósito en el patio de acceso por la calle Poeta Pastor; las fosas sépticas, si fueran aguas inertes, podrían sustituirse por conexión directa a la nueva red de saneamiento del vial y si precisaran fosas de decantación primaria, éstas podrían construirse en terreno libre a la trasera de la nave. En cuanto al acceso de mercancías, existe posibilidad de acceso por el patio existente en la calle Poeta Pastor, número 4.

Por lo que respecta al informe valorativo aportado por los alegantes, la urbanizadora manifiesta que no se incluyen los datos necesarios ni se aporta la documentación que permita la correcta valoración del depósito y fosas sépticas y un coste de reposición, así como que el resto del proceso productivo no se valora separadamente con criterios que permitan su tasación, ni se acompaña documentación que acredite la producción, costes, ventas, etc. por lo que concluye sobre la parcialidad del citado informe.

c) Vistos los argumentos aportados por ambas partes, se expone lo siguiente:

1.- Respecto a la afección relativa a la supuesta arrendataria Calorflex, S.A., se considera correcta la respuesta de

la mercantil urbanizadora, por cuanto no se ha acreditado la relación arrendataria y, en todo caso, tampoco se justifica razonablemente la supuesta incompatibilidad de la actividad desarrollada en la nave existente en el resto de la finca, no afectada con el planeamiento que se gestiona, ya que dicho suelo sigue con una calificación de uso industrial, por lo que no se plantea ninguna incompatibilidad por uso del mismo.

2.- Con relación a los problemas planteados por el tráfico de carga y descarga de mercancías, así como la existencia de un depósito de combustible y unas fosas sépticas en el subsuelo de la superficie afectada en el proyecto de reparcelación y que sirven a la nave contigua donde desarrolla su actividad Calorflex, S.A., no parece complicado proceder a su sustitución, toda vez que según los datos que se indican en el informe valorativo aportado, en el resto de parcela quedan libres de edificación 2.252,00 metros cuadrados, con posibilidad de acceso directo a través de la calle Poeta Pastor, permitiendo la entrada y salida de camiones, así como la posibilidad de instalar un depósito para la descarga del fuel, con fácil bombeo al depósito nodriza que alimenta los hornos.

En cuanto a las fosas sépticas, en principio, parece que las aguas residuales podrían conectarse directamente al nuevo saneamiento de la vía y, si resulta preciso algún depósito previo para reutilizar dichas aguas residuales en las máquinas vibradoras, es posible construirlo en suelo libre situado junto a los aseos de la nave.

3.- Respecto a la discrepancia sobre la valoración de elementos incompatibles existentes en la parcela VP-16, en el informe aportado se valora el vallado, puertas y solera de hormigón en 33.055,68 euros, aunque no se aporta ningún dato sobre las mediciones y precios unitarios que determinan dicho resultado, por lo que no permite compararla con la tasación incluida en el proyecto de reparcelación. Igualmente hay que decir respecto a la valoración realizada para el depósito de gasoil y fosa séptica, sin referencia sobre sus dimensiones, características, etc.

En cuanto a la valoración que realizan del suelo, no resulta aceptable, por cuanto consideran una edificabilidad y uso que no se corresponde con la que se le asigna en el proyecto de reparcelación, conforme al aprovechamiento medio que corresponde al Plan Parcial I/1 Fábrica de Sacos; según el Plan General de Alicante.

4.- Aunque no se aprecian las circunstancias insalvables alegadas que impedirían el mantenimiento de la actividad en la nave contigua, conforme al artículo 4 de la Ley de Expropiación Forzosa (L.E.F.) existe un interés económico directo de Calorflex, S.A. sobre la parcela de suelo afectada, por lo que se estima que deberán indemnizarse todos los gastos de sustitución del depósito de combustibles, fosas sépticas y demás obras estimadas como imprescindibles para el desarrollo normal de la actividad, así como que se garantice el acceso continuado de transportes a la fábrica durante la ejecución de las obras de urbanización. No obstante, a tenor del artículo 6.2 del Reglamento de la L.E.F., estas indemnizaciones se englobarán en el conjunto de las correspondientes a la titular de la parcela.

Dichos gastos, por otra parte, se estima que no se incluyen entre aquellos señalados en el artículo 67.2 de la L.R.A.U., ya que dicho artículo se refiere exclusivamente a los gastos de rescisión de derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta, gastos distintos a estos de sustitución y acondicionamiento para permitir el desarrollo de una actividad, por lo que deberán sufragarse por el conjunto de los propietarios.

Conclusiones:

1.- No se aprecian las circunstancias insalvables para el mantenimiento de la actividad desarrollada por Calorflex, S.A.; siendo factible sustituir las instalaciones afectadas, por lo que no procede indemnizar el cese o traslado de la fábrica.

2.- Respecto a la tasación del suelo realizada en el informe aportado por los alegantes, resulta inadecuada, ya que no tiene en cuenta que se trata de suelo urbanizable, adscrito al PPI/1 Fábrica de Sacos, cuyo valor resultará de la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación,





en función del aprovechamiento medio asignado, tras las alegaciones pertinentes y las correcciones recomendadas en los informes técnicos competentes.

3.- La indemnización por edificaciones, obras y plantaciones, incompatibles con el nuevo planeamiento deberá incrementarse con el 5% por premio de afección (artículo 47 de la L.E.F.).

4.- La mercantil urbanizadora deberá valorar e incluir como gastos de la urbanización, los de sustitución del depósito de gasoil y fosas sépticas que, según los alegantes, se encuentran en el subsuelo de la parcela VP-16 y que sirven a la actividad desarrollada en la nave industrial contigua, así como los de acondicionamiento de los accesos a la misma, de modo que se permitan los suministros, cargas y descargas de mercancías en condiciones similares a las actuales.

3. Informes sobre las operaciones reparcelatorias en sentido estricto: desde la iniciación del procedimiento, el Departamento Técnico de Gestión ha emitido varios informes en los que se han puesto de manifiesto las deficiencias que habían de subsanarse previamente a su aprobación municipal. Así, en el suscrito el 13 de julio de 2004, se observó la dificultad de reconocer los límites de la unidad reparcelable y las fincas iniciales, y se indicó la necesidad de que la documentación que se aportara en lo sucesivo había de grafarse sobre la base cartográfica municipal, de utilizar las escalas adecuadas a cada caso, y de hacer uso de grafismos unívocos en todo el proyecto, con el fin de no inducir a errores.

La 2ª versión (presentada el 7 de septiembre de 2004, E2004011139) fue informada el 6 de octubre, proponiendo que se subsanaran determinadas deficiencias, básicamente, en torno a la delimitación correcta del polígono y de las fincas afectadas.

La 3ª versión (E2005000257, de 12 de enero), informada el 15 de febrero, volvía a incurrir, entre otras deficiencias, en errores de delimitación poligonal y parcelaria.

La 4ª versión (E2005004755, presentada el 19 de abril de 2005), por último, fue informada favorablemente con fecha de 31 de mayo.

4. Período de audiencia del artículo 69.1.C de la L.R.A.U.: la cuarta versión de la reparcelación introdujo determinadas modificaciones respecto de la expuesta al público, por lo que ha sido necesario dar audiencia a los afectados.

Dentro del trámite, han comparecido don José Fructuoso Taza, en nombre y representación de Calorflex, S.A., y doña Ángeles Narejos Ferrández (número E2005007692, de fecha 15 de junio, presentada en correos el día 8), si bien, respecto de esta última, la alegación es extemporánea, ya que el plazo de audiencia que se le concedió había vencido el día 25 de mayo.

El nuevo escrito afirma que la mercantil Calorflex, S.A. no ha sido objeto de notificación alguna a pesar de que su condición de arrendataria se puso en conocimiento del Ayuntamiento en el año 2003, lo que produce indefensión, anulabilidad e inconstitucionalidad; se ratifica en sus escritos anteriores; alega que no se justifica la modificación de las cantidades contenidas en la cuenta de liquidación provisional, la cual reduce las inicialmente previstas en concepto de indemnizaciones y de compensación por defectos de dudas, respecto de la propiedad; insiste en lo ya argüido en escritos anteriores, citados anteriormente, respecto de la existencia de un derecho de arrendamiento a favor de la mercantil Calorflex, S.A.; añaden ahora un argumento nuevo: la industria se halla en suelo urbano -en cuanto posee todos y cada uno de los servicios de infraestructuras previstos en los artículos 78 y 82 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976-, y no urbanizable, ya que aquella es una categoría reglada por imperativo del artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril: ello implicaría, además, que no tendrían que ceder el 10% del aprovechamiento tipo; y por último denuncian que, en el expediente expuesto al público, no obraban dos informes técnicos municipales referidos en la memoria del proyecto, razón por la cual solicitan una copia y la ampliación del plazo de audiencia.

El urbanizador, en un escrito de fecha 29 de junio (E2005008117), ha contestado la alegación como sigue:

1.1) Que los anteriores escritos ya han sido contestados en su momento procedimental y obran en el expediente.

1.2) Que la manifestación sobre la supuesta relación arrendataria que no se acredita de otra forma existiendo una vinculación entre la propietaria de la parcela y el administrador único de la mercantil, a la sazón su esposo, extremos que se intentan desvirtuar para fundamentar supuestas indefensiones, cuando desde el primer momento los escritos han sido firmados conjuntamente por ambos, desde el inicio del proyecto, porque en ningún caso puede hablarse de desconocimiento del expediente y sus trámites y, en menos aún, de indefensión por imposibilidad de actuar en defensa de sus intereses que profusamente en este expediente han sido ponderados, analizados y contestados motivadamente.

1.3) Que de los informes técnicos municipales emitidos en relación al proyecto de reparcelación forzosa presentado inicialmente resultó una menor afección de la superficie propiedad de la señora Narejos y de Calorflex, S.A. con una reducción en la superficie de vallado a indemnizar, lo que trae consigo la reducción de las cuantías que se hace referencia en la alegación cuarta de su escrito.

1.4) Que los informes municipales contestan claramente a este apartado que es reiteración de sus escritos anteriores a los que nos remitimos.

1.5) La reclamación en base al importe consignado en el documento de parte suscrito por el arquitecto señor Gambin ha sido analizado y desestimado en nuestro escrito de contestación anterior así como desestimado por los servicios municipales en sus informes.

1.6) No procede ahora invocar una ilegal clasificación del suelo que realizó el Plan General de Alicante en el año 1987 y a cuyo tenor se aprobó un Plan Parcial del mismo en el año 1991, como consta en la memoria del Proyecto de Reparcelación., por lo que los alegantes pudieron, y debieron en su momento, formular la pretensión que ahora plantean, siendo que este Urbanizador no puede más que acatar los acuerdos municipales firmes y consentidos al respecto. Por último denunciar la actitud entorpecedora de los alegantes quienes, desacertadamente, solicitan un nuevo plazo para formular alegaciones -cuando a nuestro entender incluso el presente resultaba generosamente improcedente a su favor-, y ello puesto que los informes que dicen desconocer (de fechas 6 de octubre de 2004 y 15 de febrero y 15 de marzo de 2005 del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que obran en el expediente que les ha sido exhibido a los alegantes, como se evidencia en el contenido del escrito de alegaciones que han presentado) han sido consultados y quedan a disposición de los alegantes conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 30/1992 que invocan, pero en ningún caso la demora en la recepción de una copia de los mismos puede generar indefensión, precisamente por la posibilidad de consultarlos que se les ha brindado y han hecho uso en la presente reparcelación.

Sin perjuicio de que la contestación del urbanizador sea, en líneas generales, correcta, conviene introducir los siguientes matices:

El procedimiento del artículo 69 de la L.R.A.U. establece la obligación de remitir avisos a los titulares registrales, lo que motivó que, inicialmente, no se remitiera ninguno a Calorflex, S.A., empresa que, por otra parte, en ningún momento, ha acreditado en el expediente su alegada condición de arrendataria de la finca VP-16, ya que, de haberlo hecho, se le habría notificado la tramitación del expediente de reparcelación. Sin perjuicio de ello, lo cierto es que, a lo largo del procedimiento, ha comparecido, firmando varios escritos, conjuntamente con doña Ángeles Narejos Ferrández, propietaria de la parcela, e incluso se le ha dado audiencia, expresamente -como interesado-, antes de proceder a redactar la propuesta de resolución. Es más, sus alegaciones han sido objeto de un informe técnico específico. Aspecto distinto es que, con motivo del trámite de audiencia, el interesado se limitara a examinar las modificaciones introducidas en proyecto -que se le pusieron de manifiesto precisamente por afectar a sus intereses- sin molestarse en acudir



a las oficinas de la Gerencia Municipal de Urbanismo a examinar el resto del expediente, lo que podría haber hecho perfectamente sin traba alguna, como ya había hecho con anterioridad al solicitar copia de varios documentos, que le fueron facilitados con fecha 18 de octubre de 2004 sin más requisitos que el abono de las tasas devengadas en aplicación de la correspondiente ordenanza fiscal.

5. Competencia.- Es competente para adoptar la presente resolución la Junta de Gobierno Local, a la que, según el artículo 126 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

En virtud de cuanto se ha expuesto, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar el Proyecto de Reparcelación del Polígono I del Plan Parcial 1.1., de la Fábrica de Sacos, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, la mercantil Espacio Alicante, S.L.: se aprueba la versión presentada el 19 de abril de 2005, mediante instancia número 2005004755, con las siguientes modificaciones:

a) En la descripción de la parcela V.P.16 debe suprimirse el apartado que refiere la existencia de una pequeña edificación industrial y de oficinas de 195 metros cuadrados construidos, trasladado erróneamente, por inercia, desde la primera versión del proyecto.

b) La hoja de valoración de las indemnizaciones correspondientes a la parcela V.P.16 debe añadir el concepto del 5% en concepto de premio de afección.

Segundo.- Contestar las alegaciones en el sentido indicado en los distintos apartados de la exposición de motivos.

Tercero.- Dado que solamente hay una parcela resultante, la misma quedará afecta al pago de la totalidad de las cuotas de urbanización, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad, por importe de 640.480,01 euros.

Cuarto.- Previamente a la inscripción del resultado de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, deberá acreditarse fehacientemente el pago de todas y cada una de las indemnizaciones derivadas del Programa, tanto las que compensen el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones incompatibles con la actuación, como las indemnizaciones sustitutorias del aprovechamiento correspondientes a los propietarios cuyos derechos no alcanzan el cincuenta por ciento de la parcela mínima.

Quinto.- El Ayuntamiento habrá de ser indemnizado en cuantía de ochenta y siete mil quinientos sesenta y dos euros y dos céntimos (87.562,02 euros), que habrán de ingresarse en la Tesorería Municipal en el plazo de diez días, contados desde el siguiente al de la recepción de la notificación de los presentes acuerdos.

Sexto.- Una vez que se haya pagado la totalidad de las indemnizaciones a que se refieren los párrafos anteriores y se haya notificado la resolución aprobatoria a todos los titulares registrales e interesados en la reparcelación, se entregará al urbanizador una certificación acreditativa de tales circunstancias, junto con un ejemplar sellado con la diligencia de su aprobación definitiva, con el fin de que proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Para posibilitar la inscripción registral de la reparcelación y su correcta reproducción, el urbanizador facilitará a la Gerencia Municipal de Urbanismo tantas copias como sean necesarias, en papel, más otras dos en formato CD.

Séptimo.- Inscrito el documento en el Registro de la Propiedad, se presentará una copia en la Gerencia Municipal de Urbanismo, en la que consten las referencias registrales de las fincas resultantes de la reparcelación, para su incorporación al expediente; y otra ante la Dirección General del Catastro, junto con una copia de la documentación gráfica de la reparcelación (fundamentalmente referida a los planos de las fincas iniciales, resultantes y superpuesto), sin perjuicio de cumplimentar otros requisitos documentales y procedimentales exigidos por este último organismo, en cumplimiento y a los fines prevenidos en el artículo 77, párrafo 2, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el Real Decreto 1.448/1989, de 1 de diciembre que lo desarrolla.

Entre las parcelas afectadas, se encuentran las siguientes fincas:

- Finca registral 25.967, tomo 406, libro 406, folio 228 del Registro de la Propiedad Número Tres de Alicante, perteneciente a Especialidades Farmacéuticas Centrum, S.A.

- Finca registral 8.400, folio 148 del tomo 855 del libro 855 del Registro de la Propiedad Número Tres de Alicante, perteneciente a Espacio Alicante Sociedad Limitada.

- Finca registral 8.402, folio 150 del tomo 855 del libro 855 del Registro de la Propiedad Número Tres de Alicante, perteneciente a Espacio Alicante Sociedad Limitada

- Finca registral 8.404, folio 152 del tomo 855 del libro 855 del Registro de la Propiedad Número Tres de Alicante, perteneciente a Espacio Alicante Sociedad Limitada

Todas ellas se hallan gravadas, por su procedencia de la finca registral 7.537/AL, como predios sirvientes, por la servidumbre que se describe:

Servidumbre, predio sirviente, a favor del predio dominante que es la finca registral 28.591, obrante al folio 242 del libro 562 del archivo de Alicante; constituida por don Juan Esquerdo Sáez, en escritura otorgada en Alicante el 23 de diciembre de 1932 ante su notario, don Mariano Castaño Mendoza, sobre la finca 7.537, a favor de don José Durá Candela, de: abrir en la acequia de doscientos cuarenta metros sobre el límite del monte de las Atalayas, propio de don Juan de Dios Lledó y enfrente del trestellador, raja o abertura principal existente en dicha acequia, para el desagüe de las grandes avenidas, otro de sesenta y ocho centímetros de altura del piso o fondo de la acequia por la anchura que juzgue por conveniente con el fin de que dicho señor Durá o las personas de que éste traigan causa, puedan aprovechar los sobrantes de dichas aguas que hoy vierten al barranco por las rajas, trestelladoras, o aberturas existentes en la citada acequia, viniendo obligado el señor Durá a cuidar o conservar por su cuenta la mencionada acequia de doscientos cuarenta metros de la finca Balsas de García, desde la coquera o trestellador, cuya servidumbre se establece hasta el punto origen de la misma. La constitución de esta servidumbre no implica la seguridad en el disfrute de los sobrantes de las aguas que está condicionada a la previa obtención por don José Durá de la oportuna concesión y que una vez obtenida podrá utilizarla en la forma que más conveniente le parezca, los referidos sobrantes. Resulta de la inscripción 7ª de la finca 7.537, folio 50, del libro 385 del Archivo de Alicante.

La reparcelación la declara expresamente incompatible con las determinaciones del planeamiento, lo que llevará consigo su extinción una vez que se produzca la aprobación del proyecto, el cual no asigna indemnización alguna en este concepto.

Con motivo de las distintas segregaciones practicadas en los predios dominantes desde la fecha de constitución de las servidumbres, sus actuales titulares constituyen una pluralidad indeterminada de personas, por lo que el presente edicto se publica, como notificación de la aprobación definitiva del expediente, en cumplimiento de cuanto establece el artículo 59, párrafos 4 y 5, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los efectos prevenidos en el artículo 7.11 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses, contados -ambos plazos- a partir del día siguiente a esta publicación.

Alicante, 26 de octubre de 2005

La Concejala Delegada, Sonia Castedo Ramos. El Vicesecretario, Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

\*0530474\*

