GMU
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ÁMBITO Nº 3.

Dependencia: Servicio de Planeamiento y Gestión.
Dpto. Jurídico-Administrativo de Gestión.

Decreto nº: 1637

Decreto.- Vista la propuesta que figura a continuación, que me formula el Jefe de la Dependencia arriba reseñada, resuelvo aprobarla en los mismos términos en que se ha redactado.

Lo manda y firma el Sr. Presidente de la Gerencia y, en virtud de la delegación llevada a cabo por Decreto de 24 de mayo de 2002, en su nombre, la Presidenta Delegada de la misma, Dª. Sonia Castedo Ramos, en Alicante, a veintisiete de abril de dos mil cuatro.

P.S.M.
El Secretario de la Gerencia,

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

Fdo.: Sonia Castedo Ramos

Iltmo. Sr.:

Realizados los trámites reglamentarios y considerando concluso el expediente, propongo a V.I. que adopte la siguiente resolución:

"Decreto.- Sobre exposición pública del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del P.P. Sector 1/3 C/ Trento del Plan General de Alicante.

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

La Agrupación de Interés Urbanístico U.E. 1 Calle Trento, adjudicataria de la Unidad de Ejecución 1 del P.P. Sector 1/3 C/ Trento, 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, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

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

En virtud de lo expuesto, **resuelvo**:

Someter a exposición pública el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del P.P. Sector 1/3 C/ Trento del Plan General de Alicante, por el plazo de veinte días, mediante un edicto publicado en un diario de información general editado en la Comunidad Valenciana y, posterior o simultáneamente, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

Previamente a la publicación del edicto, habrá que remitir un aviso con su contenido al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación."

ALACANT, a veintisiete de abril de dos mil cuatro.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO.

Fdo.: Climent Lozano Vidal

GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

La Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector 1/3 de la Calle Trento del P.G.M.O.U 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, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

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

En virtud de lo expuesto, la Concejala-Delegada de Urbanismo por delegación del Iltmo. Sr. Alcalde, ha **resuelto**:

Someter a exposición pública el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del P.P. Sector 1/3 C/ Trento del P.G.M.O.U. de Alicante, por plazo de veinte días, durante el cual podrán presentarse alegaciones.

El expediente se halla a disposición de los interesados en la Oficina de Información Urbanística, sita en la calle San Nicolás nº 2.

Alicante, a veintisiete de abril de dos mil cuatro.

El Alcalde,
P.D. La Concejala de Urbanismo

Fdo.: Sonia Castedo Ramos

El Secretario General.

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

DISPOSICIÓN

Número DOGV: 4763
Fecha DOGV: 28.05.2004
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 de la unidad de ejecución número 1 del plan parcial del sector 1/3 calle de Trento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante. [2004/F5297]

Texto de la inserción:

Información pública del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución número 1 del plan parcial del sector 1/3 calle de Trento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante. [2004/F5297]
La Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución número 1 del Sector 1/3 de la calle de Trento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana 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, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.
La tramitación de los expedientes de reparcelación forzosa consiste, en esencia, en el sometimiento del proyecto a información pública, convocada en las mismas condiciones de publicidad, forma y plazo que regulan los artículos 46.1 y 3, o 48 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística; a solicitud de certificación registral de dominio y cargas, y aprobación administrativa.
En virtud de lo expuesto, la concejala delegada de Urbanismo por delegación del alcalde, ha resuelto someter a exposición pública el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución número 1 del plan parcial del sector 1/3 calle de Trento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante, 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, sita en la calle de San Nicolás, número 2.
Alicante, 27 de abril de 2004.. El alcalde, p. d. la concejala de Urbanismo: Sonia Castedo Ramos. El secretario general: Carlos Arteaga Castaño.

En su virtud, se ha instruido el expediente administrativo reseñado, que se encuentra para su consulta en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle San Nicolás número 2.

Lo que antecede se hace público para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular, por escrito, las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la fecha de publicación del presente edicto.

Alicante, 28 de mayo de 2004.

La Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario General, Carlos Arteaga Castaño.

0414764

EDICTO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989, de 2 de mayo, sobre Actividades Calificadas y 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se pone en conocimiento general la siguiente solicitud de licencia de apertura:

- Titular: Suministros Industriales Farell, S.A.
- Actividad: cambio de titularidad y ampliación de actividad a venta menor de artículos de ferretería, menaje, reclamo y pequeño electrodoméstico con instalación de aire acondicionado en venta mayor de maquinaria
- Emplazamiento: Pintor Lorenzo Casanova, 26-28-30, bajo y Reyes Católicos, 27-29, bajo
- Instalación mecánica: según proyecto técnico
- Expediente número: A012004000237

En su virtud, se ha instruido el expediente administrativo reseñado, que se encuentra para su consulta en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle San Nicolás número 2.

Lo que antecede se hace público para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular, por escrito, las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la fecha de publicación del presente edicto.

Alicante, 28 de mayo de 2004.

La Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario General, Carlos Arteaga Castaño.

0414765

EDICTO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989, de 2 de mayo, sobre Actividades Calificadas y 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se pone en conocimiento general la siguiente solicitud de licencia de apertura:

- Titular: María Josefa Gallardo Andreu
- Actividad: taller de confección
- Emplazamiento: Pintor Otilio Serrano, 8 - local 4
- Instalación mecánica: según proyecto técnico
- Expediente número: A012004000236

En su virtud, se ha instruido el expediente administrativo reseñado, que se encuentra para su consulta en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle San Nicolás número 2.

Lo que antecede se hace público para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular, por escrito, las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la fecha de publicación del presente edicto.

Alicante, 28 de mayo de 2004.

La Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario General, Carlos Arteaga Castaño.

0414766

EDICTO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989, de 2 de mayo, sobre Actividades Calificadas y 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se pone en conocimiento general la siguiente solicitud de licencia de apertura:

- Titular: Cooperativa Campos Latinos
- Actividad: restaurante
- Emplazamiento: Donoso Cortes, 28 - bajo
- Instalación mecánica: según proyecto técnico
- Expediente número: A012004000082

En su virtud, se ha instruido el expediente administrativo reseñado, que se encuentra para su consulta en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle San Nicolás número 2.

Lo que antecede se hace público para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular, por escrito, las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la fecha de publicación del presente edicto.

Alicante, 28 de mayo de 2004.

La Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario General, Carlos Arteaga Castaño.

0414767

EDICTO

La Alcaldía-Presidencia, y en su nombre la Concejala-Delegada, con fecha 27 de abril de 2004, adoptó la siguiente resolución:

"Decreto.- Sobre exposición pública del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del P.P. Sector 1/3 calle Trento del Plan General de Alicante.

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

La Agrupación de Interés Urbanístico U.E. 1 Calle Trento, adjudicataria de la Unidad de Ejecución 1 del P.P. Sector 1/3 calle Trento, 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 (L.R.A.U.), confiere al Urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

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

En virtud de lo expuesto, resuelvo:

Someter a exposición pública el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del P.P. Sector 1/3 calle Trento del Plan General de Alicante, por el plazo de veinte días, mediante un edicto publicado en un diario de información general editado en la Comunidad Valenciana y posterior o simultáneamente, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

Previamente a la publicación del edicto, habrá que remitir un aviso con su contenido al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación."

Los interesados a quienes se les notifica mediante Edicto son los siguientes:

- Rosa Josefina Martínez Pascual, cuyo último domicilio conocido es avenida de Alicante, número 4, 3º derecha, en Agost (Alicante), como titular de una opción de compra sobre la finca registral número 4.645, libro 88, tomo 88, folio 50 (antes finca registral 86.346, inscrita al folio 22 del libro 1.554/1ª) del Registro de la Propiedad número 8, de los de Alicante, afectada por la reparcelación.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DON PEDRO ROMERO PONCE, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2005, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"13. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 1 DEL SECTOR 1/3, DE LA CALLE TRENTO, DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE, Y ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.

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

1. Con fecha 15 de diciembre de 2003, la **Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector 1.3, de la calle Trento**, en su condición de adjudicataria del correspondiente Programa de Actuación Integrada, presentó un proyecto de reparcelación forzosa.

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 han publicado edictos en el diario El Mundo, de fecha 27 de mayo de 2004 y en el Diari Oficial de la Generalitat, de fecha 28 de mayo de 2004, anunciando la apertura del periodo de información pública.

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

2. Durante la tramitación del expediente, se han producido las siguientes alegaciones:

2.1 Antes de iniciarse el periodo de veinte días de información pública, comprendido entre el 29 de mayo y el 21 de junio de 2004:

a) Sebastián Méndez Morales (presentada en la Subdelegación del Gobierno, el 28 de mayo de 2004; registrada el 31 de mayo de 2004, nº 028309, en el Ayuntamiento, y el 6 de junio, nº E2004007210, en la Gerencia Municipal de Urbanismo): solicita la ampliación del plazo para presentar alegaciones "debido al volumen de documentación que compone el referido

Proyecto de Reparcelación Forzosa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común".

Puesta de manifiesto al urbanizador, este se opuso a la ampliación. Sin perjuicio de ello, debe aclararse que no se trata del plazo concedido a un interesado concreto para que cumplimente un trámite que solo a él le atañe, sino que se trata de la exposición pública de un proyecto en el seno de un procedimiento específico. Desde esta perspectiva, no se han hallado razones objetivas ni legales que aconsejasen o permitiesen la ampliación de un periodo de información pública, y menos en función de las dificultades alegadas por un propietario, circunscritas al volumen de la documentación que había de examinar: un proyecto de reparcelación de una unidad de pequeñas dimensiones.

2.2 Dentro del periodo de veinte días, de información pública, comprendido entre el 29 de mayo y el 21 de junio de 2004:

b) Sebastián Méndez Morales (21 de junio de 2004, en Subdelegación del Gobierno; y 2 de julio de 2004, nº E2004008475, en la Gerencia Municipal de Urbanismo): desde un punto de vista formal, dice que no ha recibido ninguna notificación a pesar de ser un titular catastral afectado por la reparcelación, lo que, además de causarle indefensión, infringe el artículo 46.3 de la L.R.A.U., y cita una serie de sentencias del Tribunal Supremo, todas ellas relativas a la trascendencia de las notificaciones en el procedimiento administrativo; mientras que, desde el punto de vista material, hace una serie de manifestaciones genéricas, tales como "la nueva división de fincas afectadas por la reparcelación, y en concreto la finca inicial nº 5, propiedad del alegante, es incorrecta no estando ajustada al planeamiento, por lo que la agrupación y adjudicación efectuada es nula de pleno derecho al no respetarse los porcentajes legalmente establecidos", o "las cuentas de retribución al urbanizador correspondientes, contenidas en el Proyecto de Reparcelación están incompletas y no contienen el desglose por partidas pormenorizadas de los costes parciales y totales, existiendo una ausencia total de la justificación de los mismos", para pasar a formular, por último, la petición concreta de que se valoren dos olivos existentes en la finca inicial en la cantidad de 2.400 euros. Concluye su escrito, el Sr. Méndez, demandando la nulidad de pleno derecho del procedimiento o subsidiariamente la anulabilidad y retroacción de las actuaciones al momento en que se produjo el vicio que debe ser subsanado.

Contestación.- Consta en el expediente la recepción del aviso al que se refiere el artículo 46.3 de la LRAU, firmado personalmente por el alegante, el día 6 de mayo de 2004; es más, la alegación presentada por el Sr. Méndez Morales en la Subdelegación del Gobierno, a que se refiere el párrafo a) anterior, comienza así: "Que recientemente ha sido notificado a quien suscribe copia del Edicto por el que se expone al público, por plazo de veinte días, el Proyecto de Reparcelación Forzosa de las parcelas afectadas por la Unidad de Ejecución 1 del P.P. Sector 1/3 C/Trento del P.G.M.O.U. de Alicante, del que es promotor y adjudicatario la Agrupación de Interés Urbanístico de la U.E. 1 C/Trento".

Respecto del resto de alegaciones vertidas en el escrito, son juicios de valor genéricos, sin apoyo argumental alguno: parece lógico que, si se está disconforme con alguna determinación de la reparcelación, hay que indicar con cual y por qué motivo concreto, de lo contrario nada se puede contestar.

La mayor indemnización solicitada por elementos incompatibles o que deban destruirse, en este caso dos olivos, no procede pues, según se ha informado por el Departamento Técnico de Gestión, aquellos ya no existen.

2.3 Fuera de plazo, una vez concluido el periodo de información pública:

c) Laura Verdún Fraile, en nombre y representación de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A. (2 de julio de 2004, nº E2004008504): pone en conocimiento la opción de compra que ostentan sobre la finca 86.346 y enumera los pleitos pendientes de resolución en la fecha de su escrito, cuyo objeto es la necesidad de dar cumplimiento a aquélla (Juicio Ordinario 167/03, Juzgado de 1ª Instancia nº 5 de Alacant; Juicio Ordinario 710/03, Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Alacant); considera que la parcela debe considerarse litigiosa a todos los efectos, y solicita que se adopten las medidas oportunas de publicidad registral para que eventuales terceros de buena fe interesados en su adquisición resulten debidamente conocedores de la circunstancia.

Debe desestimarse por extemporánea.

d) José Rafael Chorro Castelló y Rosa Josefina Martínez Pascual, administradores mancomunados de la mercantil Urbana Martínez Pascual, S.L. (9 de agosto de 2004, nº E2004010143): se oponen a que la finca 86.346 se considere litigiosa y alega que, en su día, se intentó sin éxito, en vía judicial, la adopción de medidas cautelares de publicidad registral. Es más, "el único procedimiento establado por Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A. contra Urbana Martínez Pascual, S.L. ha sido sobreseído por el Juzgado de Primera Instancia núm.2 de Alicante, y ello mediante Auto de fecha 5 de Febrero de 2004, aclarado por Auto de 26 de Febrero de 2004", y añaden que la acción de Repsol, al haber sido transmitida la finca, tiene por objeto, no ya dar cumplimiento a la opción de compra, sino el de obtener una indemnización de los primitivos titulares. Concluyen diciendo que puesto que Repsol no ostenta título alguno ni público ni privado, ni inscripción alguna, sobre la finca, resulta evidente la improcedencia de la calificación de la finca como litigiosa

Al igual que la anterior, debe desestimarse por extemporánea.

Sin perjuicio de ello, conviene aclarar que la reparcelación ni quita ni pone a cuanto está inscrito en el Registro. Se limita a producir "la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede claramente establecida la correspondencia entre unas y otras" (art. 122 RGU): cualquier pretensión que se quiera ejercitar sobre una parcela inicial, puede ejercitarse, sin menoscabo alguno, sobre la finca de resultado que se corresponda con la inicial.

Por otra parte, solamente se considera que existe titularidad controvertida, según el Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, "cuando constare anotación preventiva de demanda de propiedad", supuesto en el que no nos hallamos.

e) Neida Cruz Cubas, en nombre de Letona, S.A. (2 de julio de 2004, nº E2004008501), alega:

-En cuanto a las adjudicaciones, manifiesta su disconformidad con el proindiviso, que no considera estrictamente necesario

-Se atribuye erróneamente la propiedad de la pared medianera que separa las parcelas 1 y 2 de la 8-A a las primeras. Error que se repite, en el mismo sentido, respecto de la pared que separa la inicial 4 de la 8B.

-Falta de claridad en la valoración de la nave almacén situada sobre la parcela 8.

-Manifiesta el deseo de la empresa de adquirir una configuración definitiva "que regularice su delimitación independizándola de cualquier otro propietario, perteneciendo la propiedad a una sola unidad que debería ser la UE2, dado el reducido porcentaje de suelo de la empresa incluido en la UE1". Para ello propone que se decrete la "permuta de terrenos de Letona,SA sitos en la UE1 con los propietarios de terrenos en la UE2 (que provienen de la UE1) valorando económicamente el exceso a favor de Letona,SA".

-Demanda la aplicación de un coeficiente corrector a las parcelas de Letona "en primer lugar porque a otros propietarios se les ha mejorado en su situación y a ella no y, en segundo, porque se les ha dejado en la resultante 5 en proindiviso".

-Adjunta una valoración alternativa a la de reposición del vallado y pide, subsidiariamente, que el urbanizador contraiga la obligación de efectuar aquélla con sus medios.

-Solicita, por último, que el urbanizador adquiera el compromiso de no derribar el vallado, la nave y el almacén afectados antes de la reconstrucción de los nuevos.

Contestación del urbanizador.- el 31 de agosto de 2004, el urbanizador, la Agrupación de Interés Urbanístico adjudicataria del programa, hizo las siguientes puntualizaciones respecto de la alegación de Letona: a) a Letona, SA se le adjudica una superficie igual a sus derechos iniciales, sin exceso ni defecto de adjudicación; b) la mercantil podría haber hecho uso de los requerimientos regulados en el artículo 70 de la LRAU para deshacer el proindiviso; c) en cuanto a la "falta de claridad en el cálculo de la indemnización", señala que en el apartado II de la Memoria, consta desglosada la valoración de los elementos incompatibles con la ordenación que existen en la finca inicial nº 8...Asimismo el presupuesto de ejecución material de la reposición de la nave se incrementa con los gastos generales, beneficio del constructor, licencia de obras y honorarios técnicos, con lo que se obtiene la cantidad de 65.558'36 euros, valor que, corregido con un coeficiente de depreciación por la edad del edificio de 0'9, resulta de 59.002'52 euros. A esta cifra se suma la valoración de las farolas de alumbrado, la solera, la formación de talud con mureta de bloque y las paredes medianeras con las fincas nº 1, 2, 4 y 7, dando un resultado: edificación, 50.002'52 .€, Vallados, 4.427'81 €, Otros, 5.777'38 €, Total, 69.207'38 €; d) la permuta planteada no es objeto del Proyecto de Reparcelación y correspondería realizarla por acuerdo amistoso entre la mercantil y los propietarios de las parcelas iniciales nº 4 y 7, parte de las cuales quedan incluidas en la Unidad de Ejecución nº 2; e) en cuanto a la posible aplicación de coeficientes correctores: las parcelas 8.A y 8.B "están en su mayor parte afectadas por vía pública, habiéndose formado la finca resultante nº 5 con parte de los terrenos...de Letona, SA, por lo que no corresponde aplicación de coeficiente corrector alguno"; f) "la posibilidad de sustituir la indemnización por la reposición de los citados elementos, implicaría asumir como gastos del programa el valor de la construcción nueva, superior al actual...esta posibilidad no corresponde al proyecto de reparcelación y podría

acometerse como un posible pacto entre particulares"; g) "en cuanto al derribo de los elementos que impiden la ejecución de las obras de urbanización, debe resolverse en el plan de la obra de urbanización, en el cual deberán tenerse en cuenta las incidencias que pudieran producirse en el funcionamiento de la industria al proceder a dicho derribo, debiendo establecerse en su caso las medidas provisionales correspondientes".

Contestación de los servicios técnicos municipales: la alegación de Letona ha sido informada por el Departamento Técnico de Gestión como sigue:

a) informe de fecha 17 de febrero de 2005:

"La delimitación de la unidad de ejecución se determinó en el Plan Parcial aprobado, y cualquier propuesta acerca de la modificación de la misma debía de haberse realizado en el proceso de tramitación del instrumento de planeamiento. En cuanto a la posibilidad de realizar una permuta de suelo ésta será posible siempre que se llegue a un acuerdo con los propietarios de las fincas colindantes nº4 y nº7."

"En el caso de que no se llegase a parcela mínima se adjudicará una finca en proindiviso con aquellos propietarios minoritarios cuyos derechos de aprovechamiento tampoco alcancen la parcela mínima. Según el Art.70.d de la LRAU estos propietarios podrán realizarse requerimientos recíprocos entre ellos o entre ellos y el urbanizador para deshacer el proindiviso propuesto por el Urbanizador".

b) informe de fecha 13 de abril de 2005:

"Tras la inspección realizada por el técnico que suscribe, dado las terminaciones o coronaciones de todas las paredes colindantes, con vertientes a ambos lados, dan indicio de que se construyeron como medianeras, por lo que la mera afirmación de Letona, S.A. sobre que las paredes son de su exclusiva propiedad no se considera suficiente para atribuírselas en su totalidad. Sin embargo, el recrecido realizado en la medianera con la parcela inicial 4, de 1´20 m de altura, realizado con fábrica de bloques de hormigón enrasada con el paramento recayente a la parcela nº 8, tiene todos los indicios de haberse realizado por cuenta de Letona, S.A.

Respecto al resto de alegaciones, se consideran correctas las respuestas dadas por la Agrupación de Interés Urbanístico.

Por otra parte, en cuanto a la formulación del proyecto de reparcelación, se observa que en general se ha omitido aplicar el premio de afección del 5% (articulo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa) sobre las indemnizaciones asignadas por los elementos que no pueden conservarse...".

Y acaba con las siguientes conclusiones: "Una:- Se estima parcialmente la alegación presentada por Letona, S.A., debiendo la urbanizadora realizar nueva valoración de la pared medianera con la finca número 4, adjudicando a Letona, S.A. la totalidad de la tasación dada al recrecido de fábrica de bloques de hormigón de 1´20 m de alto, repartiendo al 50% el resto de valor de dicha pared medianera". Y dos: "deberá modificarse el proyecto de reparcelación, incluyendo el 5% por premio de afección sobre las indemnizaciones aplicadas por elementos incompatibles con la nueva ordenación urbanística."

Contestación del Departamento Jurídico Administrativo de Gestión: debe rechazarse por extemporánea.

3. Concurre en la presente reparcelación la circunstancia de que no constan en el expediente los datos registrales ni el título de propiedad de la parcela inicial número 6, cuya descripción es la siguiente:

"Urbana sita en el término municipal de Alacant, partida de Morelló, de forma rectangular y con una superficie de 140 m2, que linda: Norte y Oeste, con terrenos de la mercantil Tomás García Transportes y Excavaciones, S.L.; Sur, con terrenos propiedad de Miguel Barceló Pérez, Francisco Camacho Rodenas y Angel Cebrián Rodríguez, y Este, en línea de siete metros, con la calle del Clot".

Nos hallamos en el supuesto de titular desconocido, al que se refiere el Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, en su artículo 10.2, pues aunque el proyecto atribuya la titularidad catastral a Vicente Bevià López, éste ni ha comparecido en el expediente ni ha aportado dato alguno que acreditase fehacientemente su presunto derecho. En consecuencia, dado el tenor del artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como las características intrínsecas de las operaciones reparcelatorias –dirigidas a la subrogación de unas fincas por otras, entendiendo aquellas como entidades jurídicas con existencia registral, o bien a su desaparición cuando no alcancen la cuantía mínima para obtener parcela de resultado-, se impone la inscripción de la finca inicial a favor del Ayuntamiento con carácter fiduciario, con el fin de que, posteriormente, aquel pueda entregar la indemnización sustitutoria prevista en la Cuenta de Liquidación Provisional a "quien acredite mejor derecho sobre la misma". Ello sin perjuicio de que la finca inicial inscrita haya de cancelarse como consecuencia de la propia mecánica reparcelatoria.

La indemnización sustitutoria prevista en la reparcelación se ingresará en la Caja General de Depósitos a disposición del Ayuntamiento.

4. La finca inicial 9, por otra parte, se halla inscrita, según la documentación aportada, a favor de doña Victoria Laporta Carbonell, mientras que el proyecto la atribuye a Intigás, Sociedad Limitada: previamente a la presentación ante el Registro de la Reparcelación, habrá de inscribirse el título de la mercantil.

5. Como consecuencia de los informes técnicos habidos a lo largo del procedimiento, el urbanizador presentó, con fecha 29 de junio de 2005, una segunda versión del proyecto, que se puso de manifiesto a los interesados afectados, con el fin de que pudieran alegar y presentar los documentos y justificaciones que tuvieren por conveniente: dentro de dicho trámite, don Mauricio Puigcercós, en representación de Letona, S.A. presentó un escrito (nº E2005010387, de fecha 17 de agosto) en el que se limita a exponer su criterio de que el periodo de audiencia debe ser de veinte días y no de diez, a quejarse porque la notificación la recibió el mes de agosto con lo que "los técnicos y personas tituladas que podrían asesorar a Letona, SA...están de vacaciones", y se manifiesta contrario a la parcela que se le adjudica en proindiviso y a la valoración de la nave que debe indemnizarse a la mercantil. Por último, solicita que se amplie el plazo de audiencia concedido a veinte días.

Con independencia de que lo planteado por el Sr. Puigcercós ya había sido contestado a Letona, SA en su anterior alegación extemporánea, su nuevo escrito vuelve a ser extemporáneo, lo que impide cualquier prórroga del plazo (artículo 53.3 de la LRJAP y PAC).

6. El Departamento Técnico de Gestión ha informado favorablemente la reparcelación, con fecha 14 de noviembre de 2005 (artículo 11.2.c.b) del Reglamento de Régimen Interno). El informe viene referido a la versión presentada el 29 de junio de 2005, con el número de entrada E2005008154.

7. Es competente para elevar la presente propuesta el Departamento de Gestión Urbanística de la Gerencia (artículo 11.2.f.a) del Reglamento de Régimen Interno), y para resolver 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 de la Unidad de Ejecución número 1 del Sector 1/3, de la Calle Trento, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, la correspondiente Agrupación de Interés Urbanístico: la versión que se aprueba es la presentada el 29 de junio de 2005, con el número E2005008154 de registro de entrada.

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

Tercero.- Las indemnizaciones que no se compensen en la Cuenta de Liquidación Provisional con las cuotas de urbanización **habrán de ser abonadas a sus titulares antes de proceder a la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad.**

Cuarto.- La aprobación de la presente reparcelación implica la aplicación de las garantías prevenidas en la L.R.A.U., en particular: la referida en el artículo 66.3, recogida literalmente en el convenio suscrito entre urbanizador y Ayuntamiento, en cuya virtud el urbanizador "para percibir de los propietarios sus retribuciones, ha de ir asegurando, ante la Administración actuante, su obligación específica de convertir en solar la correspondiente parcela de quien deba retribuirle"; y la regulada por el artículo 72.1.C) de la L.R.A.U., que determina la afección de las parcelas resultantes al pago de las cuotas de urbanización, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad.

Quinto.- Una vez notificados los presentes acuerdos y constituido el régimen de garantías a que se refiere el acuerdo anterior, se presentarán ante el Ayuntamiento tantos ejemplares como sean precisos para que, una vez diligenciados con el sello de aprobación municipal, **el urbanizador gestione directamente y bajo su responsabilidad, ante el Registro de la Propiedad, la inscripción de la reparcelación**, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1.997, 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.

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.

Sexto.- 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."

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alicante, a 12 de diciembre de 2005.

Vº. Bº.
El Alcalde-Presidente

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

El Concejal-Secretario

Fdo. Luis Díaz Alperi

Fdo. Pedro Romero Ponce

Superficie a ocupar: 93,00 m².
Resto finca matriz no afecta a la ocupación: 1.062,00 m².
Aprovechamiento urbanístico: 35,28 m²t.
Unidad de ejecución.: Plan Parcial Finca Angelita.
Superficie inscrita:
Parcela número 13.
Situación: partida Angelita, L'Alfàs de Pi (Alicante).
Titular: Hnos. Rojas Riera.
Rep. Legal: doña Mercedes, don Joaquín, don José Luis, don Juan Manuel, y don Fernando Rojas Riera.
Domicilio fiscal: avenida Alfonso X El Sabio, 6.
C.P. y localidad: Alicante.
Descripción de la parcela a ocupar: Franja de terreno, sita en la partida Angelita de este término municipal, que superficia 2.647,00 m², destinada íntegramente a red viaria primaria. Forma parte de la parcela 11 del polígono 7 Catastro de Rústica de la que se segrega conforme al plano a escala 1:2000, de noviembre de 2005. Linda: norte, carretera nacional 332; sur, camino de la finca de la Angelita; al este, parcela 8 de la Corporación de Rentas y Patrimonios, S.L.; y al oeste, camino de la Angelita.
Resumen:
Superficie Catastral: 11.100,00 m².
Superficie a ocupar: 2.647,00 m².
Resto finca matriz no afecta a la ocupación: 8.453,00 m².
Aprovechamiento urbanístico: 1.004,14 m²t.
Unidad de ejecución.: Plan Parcial Angelita.
Superficie inscrita:
Parcela número 14.
Situación: partida Angelita, L'Alfàs de Pi (Alicante).
Titular: La Corporación de Rentas y Patrimonios, S.L.
Representante legal: don Manuel Moreno Olmos.
D.N.I/C.I.F: 19.322.296-L.
Domicilio fiscal: calle docto Romagosa, 1-3º.
C.P. y localidad: Valencia.
Descripción de la parcela a ocupar: franja de terreno, sita en la partida Angelita de este término municipal, que superficia 2.718,00 m², destinada íntegramente a red viaria primaria. Forma parte de la parcela 8 del polígono 7 Catastro de Rústica de la que se segrega conforme al plano a escala 1:2000, de noviembre de 2005. Linda: norte, carretera nacional 332; sur, resto parcela 3 de la que se segrega de la Corporación de Rentas y Patrimonios; al este, parcela 4 de Hnos. Rojas Riera; y al oeste, parcela 2 de la Corporación de Rentas y Patrimonios, S.L.
Resumen:
Superficie Catastral: 9.807,00 m².
Superficie a ocupar: 2.718,00 m².
Resto finca matriz no afecta a la ocupación: 7.089,00 m².
Aprovechamiento urbanístico: 1.031,07 m²t.
Unidad de ejecución.: Plan Parcial Angelita.
Superficie inscrita:
Parcela número 15.
Situación: partida Angelita, L'Alfàs de Pi (Alicante).
Titular: Amalia Orts León.
D.N.I/C.I.F: 22.698.854-Q.
Domicilio fiscal: Plaza de la Virgen, 4-5-14.
C.P. y localidad: 46001 Valencia.
Descripción de la parcela a ocupar: Franja de terreno, sita en la partida Angelita de este término municipal, que superficia 131,00 m², destinada íntegramente a red viaria primaria. Forma parte de la parcela 4 del polígono 7 Catastro de Rústica de la que se segrega conforme al plano a escala 1:2000, de noviembre de 2005. Linda: norte, carretera nacional 332; sur y este, resto parcela 4 de Amalia Orts León; y al Oeste, parcela 12.
Resumen:
Superficie catastral: 39.494,00 m².
Superficie a ocupar: 131,00 m².
Resto finca matriz no afecta a la ocupación:39.363,00 m².
Aprovechamiento urbanístico: 49,69 m²t.
Unidad de ejecución.: Plan Parcial Angelita.
Parcela número 16.
Situación: partida Angelita, L'Alfàs de Pi (Alicante).
Titular: Ministerio de Fomento (Unidad de Carreteras en Alicante).
D.N.I/C.I.F:
Domicilio fiscal: Plaza de la Montañeta, 5.
C.P. y localidad: 03071 Alicante.
Descripción de la parcela a ocupar: Franja de terreno, sita en la partida Angelita de este término municipal, que superficia 927,00 m², destinada íntegramente a red viaria primaria. Linda: norte, carretera nacional 332; sur, parcelas 1, 9, 2, 15 y 11 del polígono 7 del Catastro de Rústica; y este, término municipal de Benidorm; y al Oeste, camino de la Finca Angelita y parcela 11.
Resumen:
Superficie a ocupar: 927,00 m².
Aprovechamiento urbanístico:
Unidad de ejecución.
Lo que se hace público para general conocimiento.
L'Alfàs del Pi, 17 de mayo de 2006.
El Alcalde-Presidente, Gabriel Such Pérez.

0614507

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2005, adoptó el siguiente:
Acuerdo:
13. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 1 DEL SECTOR 1/3, DE LA CALLE TRENTO, DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE, Y ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.
Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.
1. Con fecha 15 de diciembre de 2003, la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución número 1 del Sector 1.3, de la calle Trento, en su condición de adjudicataria del correspondiente Programa de Actuación Integrada, presentó un proyecto de reparcelación forzosa.
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 han publicado edictos en el diario El Mundo, de fecha 27 de mayo de 2004 y en el Diari Oficial de la Generalitat, de fecha 28 de mayo de 2004, anunciando la apertura del periodo de información pública.
También se ha notificado la tramitación del expediente a los titulares de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas incluidas en el polígono, en su condición de interesados y en cumplimiento y a los efectos de cuanto establece la legislación hipotecaria.
2. Durante la tramitación del expediente, se han producido las siguientes alegaciones:
2.1 Antes de iniciarse el periodo de veinte días de información pública, comprendido entre el 29 de mayo y el 21 de junio de 2004:
a) Sebastián Méndez Morales (presentada en la Subdelegación del Gobierno, el 28 de mayo de 2004; registrada el 31 de mayo de 2004, número 028309, en el Ayuntamiento, y el 6 de junio, número E2004007210, en la Gerencia Municipal de Urbanismo): solicita la ampliación del plazo para presentar alegaciones «debido al volumen de documentación que compone el referido Proyecto de Reparcelación Forzosa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común».
Puesta de manifiesto al urbanizador, este se opuso a la ampliación. Sin perjuicio de ello, debe aclararse que no se trata del plazo concedido a un interesado concreto para que

cumplimente un trámite que solo a él le atañe, sino que se trata de la exposición pública de un proyecto en el seno de un procedimiento específico. Desde esta perspectiva, no se han hallado razones objetivas ni legales que aconsejasen o permitiesen la ampliación de un periodo de información pública, y menos en función de las dificultades alegadas por un propietario, circunscritas al volumen de la documentación que había de examinar: un proyecto de reparcelación de una unidad de pequeñas dimensiones.

2.2 Dentro del periodo de veinte días, de información pública, comprendido entre el 29 de mayo y el 21 de junio de 2004:

b) Sebastián Méndez Morales (21 de junio de 2004, en Subdelegación del Gobierno; y 2 de julio de 2004, número E2004008475, en la Gerencia Municipal de Urbanismo): desde un punto de vista formal, dice que no ha recibido ninguna notificación a pesar de ser un titular catastral afectado por la reparcelación, lo que, además de causarle indefensión, infringe el artículo 46.3 de la L.R.A.U., y cita una serie de sentencias del Tribunal Supremo, todas ellas relativas a la trascendencia de las notificaciones en el procedimiento administrativo; mientras que, desde el punto de vista material, hace una serie de manifestaciones genéricas, tales como «la nueva división de fincas afectadas por la reparcelación, y en concreto la finca inicial número 5, propiedad del alegante, es incorrecta no estando ajustada al planeamiento, por lo que la agrupación y adjudicación efectuada es nula de pleno derecho al no respetarse los porcentajes legalmente establecidos», o «las cuentas de retribución al urbanizador correspondientes, contenidas en el Proyecto de Reparcelación están incompletas y no contienen el desglose por partidas pormenorizadas de los costes parciales y totales, existiendo una ausencia total de la justificación de los mismos», para pasar a formular, por último, la petición concreta de que se valoren dos olivos existentes en la finca inicial en la cantidad de 2.400 euros. Concluye su escrito, el señor Méndez, demandando la nulidad de pleno derecho del procedimiento o subsidiariamente la anulabilidad y retroacción de las actuaciones al momento en que se produjo el vicio que debe ser subsanado.

Contestación. Consta en el expediente la recepción del aviso al que se refiere el artículo 46.3 de la LRAU, firmado personalmente por el alegante, el día 6 de mayo de 2004; es más, la alegación presentada por el Sr. Méndez Morales en la Subdelegación del Gobierno, a que se refiere el párrafo a) anterior, comienza así: «Que recientemente ha sido notificado a quien suscribe copia del edicto por el que se expone al público, por plazo de veinte días, el Proyecto de Reparcelación Forzosa de las parcelas afectadas por la Unidad de Ejecución 1 del P.P. Sector 1/3 C/Trento del P.G.M.O.U. de Alicante, del que es promotor y adjudicatario la Agrupación de Interés Urbanístico de la U.E. 1 calle Trento».

Respecto del resto de alegaciones vertidas en el escrito, son juicios de valor genéricos, sin apoyo argumental alguno: parece lógico que, si se está disconforme con alguna determinación de la reparcelación, hay que indicar con cual y por qué motivo concreto, de lo contrario nada se puede contestar.

La mayor indemnización solicitada por elementos incompatibles o que deban destruirse, en este caso dos olivos, no procede pues, según se ha informado por el Departamento Técnico de Gestión, aquellos ya no existen.

2.3 Fuera de plazo, una vez concluido el periodo de información pública:

c) Laura Verdún Fraile, en nombre y representación de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A. (2 de julio de 2004, número E2004008504): pone en conocimiento la opción de compra que ostentan sobre la finca 86.346 y enumera los pleitos pendientes de resolución en la fecha de su escrito, cuyo objeto es la necesidad de dar cumplimiento a aquélla (Juicio Ordinario 167/03, Juzgado de 1ª Instancia número 5 de Alacant; Juicio Ordinario 710/03, Juzgado de 1ª Instancia número 2 de Alacant); considera que la parcela debe considerarse litigiosa a todos los efectos, y solicita que se adopten las medidas oportunas de publicidad registral para que eventuales terceros de buena fe interesados en su adquisición resulten debidamente conocedores de la circunstancia.

Debe desestimarse por extemporánea.

d) José Rafael Chorro Castelló y Rosa Josefina Martínez Pascual, administradores mancomunados de la mercantil Urbana Martínez Pascual, S.L. (9 de agosto de 2004, número E2004010143): se oponen a que la finca 86.346 se considere litigiosa y alega que, en su día, se intentó sin éxito, en vía judicial, la adopción de medidas cautelares de publicidad registral. Es más, «el único procedimiento entablado por Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A. contra Urbana Martínez Pascual, S.L. ha sido sobreseído por el Juzgado de Primera Instancia núm.2 de Alicante, y ello mediante Auto de fecha 5 de Febrero de 2004, aclarado por Auto de 26 de Febrero de 2004», y añaden que la acción de Repsol, al haber sido transmitida la finca, tiene por objeto, no ya dar cumplimiento a la opción de compra, sino el de obtener una indemnización de los primitivos titulares. Concluyen diciendo que puesto que Repsol no ostenta título alguno ni público ni privado, ni inscripción alguna, sobre la finca, resulta evidente la improcedencia de la calificación de la finca como litigiosa.

Al igual que la anterior, debe desestimarse por extemporánea.

Sin perjuicio de ello, conviene aclarar que la reparcelación ni quita ni pone a cuanto está inscrito en el Registro. Se limita a producir «la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede claramente establecida la correspondencia entre unas y otras» (artículo 122 RGU): cualquier pretensión que se quiera ejercitar sobre una parcela inicial, puede ejercitarse, sin menoscabo alguno, sobre la finca de resultado que se corresponda con la inicial.

Por otra parte, solamente se considera que existe titularidad controvertida, según el Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, «cuando constare anotación preventiva de demanda de propiedad», supuesto en el que no nos hallamos.

e) Neida Cruz Cubas, en nombre de Letona, S.A. (2 de julio de 2004, número E2004008501), alega:

- En cuanto a las adjudicaciones, manifiesta su disconformidad con el proindiviso, que no considera estrictamente necesario
- Se atribuye erróneamente la propiedad de la pared medianera que separa las parcelas 1 y 2 de la 8-A a las primeras. Error que se repite, en el mismo sentido, respecto de la pared que separa la inicial 4 de la 8B.
- Falta de claridad en la valoración de la nave almacén situada sobre la parcela 8.
- Manifiesta el deseo de la empresa de adquirir una configuración definitiva «que regularice su delimitación independizándola de cualquier otro propietario, perteneciendo la propiedad a una sola unidad que debería ser la UE2, dado el reducido porcentaje de suelo de la empresa incluido en la UE1». Para ello propone que se decrete la «permuta de terrenos de Letona, S.A. sitos en la UE1 con los propietarios de terrenos en la UE2 (que provienen de la UE1) valorando económicamente el exceso a favor de Letona, SA».
- Demanda la aplicación de un coeficiente corrector a las parcelas de Letona «en primer lugar porque a otros propietarios se les ha mejorado en su situación y a ella no y, en segundo, porque se les ha dejado en la resultante 5 en proindiviso».
- Adjunta una valoración alternativa a la de reposición del vallado y pide, subsidiariamente, que el urbanizador contraiga la obligación de efectuar aquélla con sus medios.
- Solicita, por último, que el urbanizador adquiera el compromiso de no derribar el vallado, la nave y el almacén afectados antes de la reconstrucción de los nuevos.

Contestación del urbanizador.- el 31 de agosto de 2004, el urbanizador, la Agrupación de Interés Urbanístico adjudicataria del programa, hizo las siguientes puntualizaciones respecto de la alegación de Letona: a) a Letona, SA se le adjudica una superficie igual a sus derechos iniciales, sin exceso ni defecto de adjudicación; b) la mercan-

til podría haber hecho uso de los requerimientos regulados en el artículo 70 de la LRAU para deshacer el proindiviso; c) en cuanto a la «falta de claridad en el cálculo de la indemnización», señala que en el apartado II de la Memoria, consta desglosada la valoración de los elementos incompatibles con la ordenación que existen en la finca inicial número 8...Asimismo el presupuesto de ejecución material de la reposición de la nave se incrementa con los gastos generales, beneficio del constructor, licencia de obras y honorarios técnicos, con lo que se obtiene la cantidad de 65.558'36 euros, valor que, corregido con un coeficiente de depreciación por la edad del edificio de 0'9, resulta de 59.002'52 euros. A esta cifra se suma la valoración de las farolas de alumbrado, la solera, la formación de talud con mureta de bloque y las paredes medianeras con las fincas número 1, 2, 4 y 7, dando un resultado: edificación, 50.002,52 .€, Vallados, 4.427,81 €, Otros, 5.777,38 €, Total, 69.207,38 €; d) la permuta planteada no es objeto del Proyecto de reparcelación y correspondería realizarla por acuerdo amistoso entre la mercantil y los propietarios de las parcelas iniciales número 4 y 7, parte de las cuales quedan incluidas en la Unidad de Ejecución número 2; e) en cuanto a la posible aplicación de coeficientes correctores: las parcelas 8.A y 8.B «están en su mayor parte afectadas por vía pública, habiéndose formado la finca resultante número 5 con parte de los terrenos...de Letona, SA, por lo que no corresponde aplicación de coeficiente corrector alguno»; f) «la posibilidad de sustituir la indemnización por la reposición de los citados elementos, implicaría asumir como gastos del programa el valor de la construcción nueva, superior al actual...esta posibilidad no corresponde al proyecto de reparcelación y podría acometerse como un posible pacto entre particulares»; g) «en cuanto al derribo de los elementos que impiden la ejecución de las obras de urbanización, debe resolverse en el plan de la obra de urbanización, en el cual deberán tenerse en cuenta las incidencias que pudieran producirse en el funcionamiento de la industria al proceder a dicho derribo, debiendo establecerse en su caso las medidas provisionales correspondientes».

Contestación de los servicios técnicos municipales: la alegación de Letona ha sido informada por el Departamento Técnico de Gestión como sigue:

a) informe de fecha 17 de febrero de 2005:

«La delimitación de la unidad de ejecución se determinó en el Plan Parcial aprobado, y cualquier propuesta acerca de la modificación de la misma debía de haberse realizado en el proceso de tramitación del instrumento de planeamiento. En cuanto a la posibilidad de realizar una permuta de suelo ésta será posible siempre que se llegue a un acuerdo con los propietarios de las fincas colindantes número 4 y número 7.»

«En el caso de que no se llegase a parcela mínima se adjudicará una finca en proindiviso con aquellos propietarios minoritarios cuyos derechos de aprovechamiento tampoco alcancen la parcela mínima. Según el artículo 70.d de la LRAU estos propietarios podrán realizarse requerimientos recíprocos entre ellos o entre ellos y el urbanizador para deshacer el proindiviso propuesto por el Urbanizador».

b) informe de fecha 13 de abril de 2005:

«Tras la inspección realizada por el técnico que suscribe, dado las terminaciones o coronaciones de todas las paredes colindantes, con vertientes a ambos lados, dan indicio de que se construyeron como medianeras, por lo que la mera afirmación de Letona, S.A. sobre que las paredes son de su exclusiva propiedad no se considera suficiente para atribuírselas en su totalidad. Sin embargo, el recrecido realizado en la medianera con la parcela inicial 4, de 1´20 m de altura, realizado con fábrica de bloques de hormigón enrasada con el paramento recayente a la parcela número 8, tiene todos los indicios de haberse realizado por cuenta de Letona, S.A.

Respecto al resto de alegaciones, se consideran correctas las respuestas dadas por la Agrupación de Interés Urbanístico.

Por otra parte, en cuanto a la formulación del proyecto de reparcelación, se observa que en general se ha omitido aplicar el premio de afección del 5% (articulo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa) sobre las indemnizaciones asignadas por los elementos que no pueden conservarse...».

Y acaba con las siguientes conclusiones: «Una:- Se estima parcialmente la alegación presentada por Letona, S.A., debiendo la urbanizadora realizar nueva valoración de la pared medianera con la finca número 4, adjudicando a Letona, S.A. la totalidad de la tasación dada al recrecido de fábrica de bloques de hormigón de 1´20 m de alto, repartiendo al 50% el resto de valor de dicha pared medianera». Y dos: «deberá modificarse el proyecto de reparcelación, incluyendo el 5% por premio de afección sobre las indemnizaciones aplicadas por elementos incompatibles con la nueva ordenación urbanística.»

Contestación del Departamento Jurídico Administrativo de Gestión: debe rechazarse por extemporánea.

3. Concurre en la presente reparcelación la circunstancia de que no constan en el expediente los datos registrales ni el título de propiedad de la parcela inicial número 6, cuya descripción es la siguiente:

«Urbana sita en el término municipal de Alacant, partida de Morelló, de forma rectangular y con una superficie de 140 metros cuadrados, que linda: norte y oeste, con terrenos de la mercantil Tomás García Transportes y Excavaciones, S.L.; sur, con terrenos propiedad de Miguel Barceló Pérez, Francisco Camacho Rodenas y Ángel Cebrián Rodríguez, y este, en línea de siete metros, con la calle del Clot».

Nos hallamos en el supuesto de titular desconocido, al que se refiere el Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, en su artículo 10.2, pues aunque el proyecto atribuya la titularidad catastral a Vicente Bevià López, éste ni ha comparecido en el expediente ni ha aportado dato alguno que acreditase fehacientemente su presunto derecho. En consecuencia, dado el tenor del artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como las características intrínsecas de las operaciones reparcelatorias –dirigidas a la subrogación de unas fincas por otras, entendiendo aquellas como entidades jurídicas con existencia registral, o bien a su desaparición cuando no alcancen la cuantía mínima para obtener parcela de resultado-, se impone la inscripción de la finca inicial a favor del Ayuntamiento con carácter fiduciario, con el fin de que, posteriormente, aquel pueda entregar la indemnización sustitutoria prevista en la Cuenta de Liquidación Provisional a «quien acredite mejor derecho sobre la misma». Ello sin perjuicio de que la finca inicial inscrita haya de cancelarse como consecuencia de la propia mecánica reparcelatoria.

La indemnización sustitutoria prevista en la reparcelación se ingresará en la Caja General de Depósitos a disposición del Ayuntamiento.

4. La finca inicial 9, por otra parte, se halla inscrita, según la documentación aportada, a favor de doña Victoria Laporta Carbonell, mientras que el proyecto la atribuye a Intigás, Sociedad Limitada: previamente a la presentación ante el Registro de la Reparcelación, habrá de inscribirse el título de la mercantil.

5. Como consecuencia de los informes técnicos habidos a lo largo del procedimiento, el urbanizador presentó, con fecha 29 de junio de 2005, una segunda versión del proyecto, que se puso de manifiesto a los interesados afectados, con el fin de que pudieran alegar y presentar los documentos y justificaciones que tuvieren por conveniente: dentro de dicho trámite, don Mauricio Puigcercós, en representación de Letona, S.A. presentó un escrito (número E2005010387, de fecha 17 de agosto) en el que se limita a exponer su criterio de que el periodo de audiencia debe ser de veinte días y no de diez, a quejarse porque la notificación la recibió el mes de agosto con lo que «los técnicos y personas tituladas que podrían asesorar a Letona, SA...están de vacaciones», y se manifiesta contrario a la parcela que se le adjudica en proindiviso y a la valoración de la nave que debe indemnizarse a la mercantil. Por último, solicita que se amplíe el plazo de audiencia concedido a veinte días.

Con independencia de que lo planteado por el señor Puigcercós ya había sido contestado a Letona, S.A. en su anterior alegación extemporánea, su nuevo escrito vuelve a ser extemporáneo, lo que impide cualquier prórroga del plazo (artículo 53.3 de la LRJAP y PAC).

6. El Departamento Técnico de Gestión ha informado favorablemente la reparcelación, con fecha 14 de noviembre de 2005 (artículo 11.2.c.b) del Reglamento de Régimen Interno). El informe viene referido a la versión presentada el 29 de junio de 2005, con el número de entrada E2005008154.

7. Es competente para elevar la presente propuesta el Departamento de Gestión Urbanística de la Gerencia (artículo 11.2.f.a) del Reglamento de Régimen Interno), y para resolver 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 de la Unidad de Ejecución número 1 del Sector 1/3, de la Calle Trento, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, la correspondiente Agrupación de Interés Urbanístico: la versión que se aprueba es la presentada el 29 de junio de 2005, con el número E2005008154 de registro de entrada.

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

Tercero.- Las indemnizaciones que no se compensen en la Cuenta de Liquidación Provisional con las cuotas de urbanización habrán de ser abonadas a sus titulares antes de proceder a la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad.

Cuarto.- La aprobación de la presente reparcelación implica la aplicación de las garantías prevenidas en la L.R.A.U., en particular: la referida en el artículo 66.3, recogida literalmente en el convenio suscrito entre urbanizador y Ayuntamiento, en cuya virtud el urbanizador «para percibir de los propietarios sus retribuciones, ha de ir asegurando, ante la Administración actuante, su obligación específica de convertir en solar la correspondiente parcela de quien deba retribuirle»; y la regulada por el artículo 72.1.C) de la L.R.A.U., que determina la afección de las parcelas resultantes al pago de las cuotas de urbanización, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad.

Quinto.- Una vez notificados los presentes acuerdos y constituido el régimen de garantías a que se refiere el acuerdo anterior, se presentarán ante el Ayuntamiento tantos ejemplares como sean precisos para que, una vez diligenciados con el sello de aprobación municipal, el urbanizador gestione directamente y bajo su responsabilidad, ante el Registro de la Propiedad, la inscripción de la reparcelación, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1.997, 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.

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 C.D.

Sexto.- 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».

Los interesados a quien se les notifica mediante este Edicto son los siguientes:

- Don Miguel Barceló Pérez y doña Dolores Valero Aragonés, cuyo último domicilio conocido es:

calle General Pintos, número 17
Alicante 03010

- Don José Juan Baeza Sirvent, cuyo último domicilio conocido es: calle Benito Pérez Galdós, número 37. Alicante 03005.

Urbana Martínez Pascual, S.L., cuyo último domicilio conocido es: avenida de Alicante, 4-3º. 03698 Agost-Alicante.

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 aquel en que reciba esta notificación.

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común, con motivo de no haberse podido realizar las notificaciones mediante correo certificado.

Alicante, 3 de marzo de 2006.

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

0614588

AYUNTAMIENTO DE ALMORADÍ

ANUNCIO

Por Decreto de Alcaldía de fecha 26 de mayo de 2006 se han aprobado las bases que regirán la convocatoria de una plaza de Conserje de Grupo Escolar, como personal laboral interino. Mediante el presente anuncio se expone al público el texto íntegro de las mismas que a continuación se transcribe literalmente:

BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE UNA PLAZA DE CONSERJE DE GRUPO ESCOLAR COMO PERSONAL LABORAL INTERINO DEL AYUNTAMIENTO DE ALMORADÍ.

Bases que han de regir la convocatoria de las pruebas selectivas para la provisión de una plaza de Conserje de Grupo Escolar, vacante en la plantilla del personal laboral de este Ayuntamiento, e incluidas en la oferta pública de empleo para el año 2006.

1. Objeto de la convocatoria.

1.1. El objeto de la presente convocatoria es la provisión, con carácter interino, de dicha plaza que queda vacante como consecuencia de la jubilación del funcionario que cubre dicho puesto en el Colegio Público «Pascual Andreu» de la localidad.

1.2. Esta plaza está dotada exclusivamente con el sueldo base y el complemento de destino correspondiente al Grupo E, de la escala de Administración General, subescala Subalterno.

1.3. El seleccionado ocupará interinamente la plaza hasta que la misma sea cubierta en propiedad mediante el sistema de provisión correspondiente. La provisión de esta plaza se efectuará mediante el sistema selectivo de oposición libre.

1.4. Las presentes bases se publicarán íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, y los interesados dispondrán de siete días de plazo, contados a partir del día siguiente al de dicha publicación, para la presentación de instancias en el Registro General del Ayuntamiento. Los sucesivos anuncios se publicarán únicamente en el tablón de edictos y en la web del Ayuntamiento (http://www.aytoalmoradi.com).

1.5. A título meramente ejemplificativo, serán funciones del Conserje:

a) Vigilar y custodiar las instalaciones escolares, controlando la apertura y cierre, distribución y custodia de las llaves, así como cooperando con el equipo de la comunidad escolar para el desarrollo correcto de las funciones del centro y el cumplimiento adecuado de las normas de régimen interno.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DON PEDRO ROMERO PONCE, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2007, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"11. RECTIFICACIÓN DE LOS DATOS REFERENTES A LA PARCELA NÚMERO 9 DE LAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL SECTOR DE LA CALLE TRENTO.

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

Según afirma la Agrupación de Interés Urbanístico adjudicataria de la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector de la calle Trento, en un escrito dirigido a esta Gerencia el pasado 16 de febrero, con motivo de la presentación en el Registro de la Propiedad de la reparcelación, se le ha exigido la modificación de determinados datos, consignados erróneamente en la ficha correspondiente a la parcela inicial nº 9, perteneciente a la mercantil Intigás, SL la rectificación, que no afecta al contenido sustancial de la reparcelación, se refiere exclusivamente a la descripción y a la identidad registral de la finca inicial 9.

Las Administraciones Públicas pueden rectificar, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos (art. 105 LRJAPYPAC).

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local adopta el siguiente **acuerdo**:

Único. Sustituir la ficha de la parcela inicial 9 de la reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector de la Calle Trento por la siguiente:

"PARCELA Nº 9

TITULARES:

Nombre: INTIGAS SOCIEDAD LIMITADA
D.N.I.: B0393115
Domicilio: Calle Almansa, nº 62. Elche.

FINCA SEGREGADA Y APORTADA A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL SECTOR:

Descripción: Parcela de terreno en la Partida de San Blas término municipal de Alicante.

Superficie: TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (3.964´78 M2).

Linderos: Norte y Sur en línea de sesenta y cinco metros con veinte centímetros con victoria Laporta Carbonell; Este en línea de sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terreno del Ayuntamiento de Alicante y Oeste en línea de cincuenta y nueve metros con veintiocho centímetros con resto de la finca de donde se segrega.

FINCA MATRIZ: Parcela en la partida de San Blas, en el término municipal de Alicante, procedente de la hacienda, denominada RABASSA, de forma irregular situada al suroeste de la finca inicial, en la zona donde se ejecutará la Vía Parque, clasificada como Suelo No Urbanizable de Infraestructuras, con una superficie total de CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS.

Son sus linderos: Norte, en dos tramos rectos con la parcela 6-a, de la misma parcelación; Sur mediante la línea de la fachada Sur de la Vía Parque, con la parcela resultante número siete de Doña victoria Laporta; Este, terrenos del Ayuntamiento de Alicante destinados a la vía parque y Oeste, terrenos destinados a la Vía Parque procedentes de la propiedad de Gestión del Suelo de Alicante, S.A. y parcela 6-a, resultante de esta parcelación.

RESTO DE FINCA: Tras la segregación practicada por el lindero Oeste, el resto de la finca matriz queda reducido a NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (964,45) que lindan: al Norte, en una línea de trece metros con noventa y cuatro centímetros y otra de doce metros treinta y un centímetros con terrenos de victoria Laporta Carbonell; Sur en Línea de veinticinco metros con sesenta y tres centímetros con tierras de Victoria Laporta Carbonell; Este en línea de cincuenta y nueve metros con veintiocho centímetros con finca segregada y aportada a la reparcelación y Oeste en línea de dieciocho metros con la mercantil Gestión del Suelo de Alicante SA y en línea de dieciocho metros con la mercantil Gestión del Suelo de Alicante SA y en línea de cuarenta metros con setenta centímetros con Victoria Laporta Carbonell.

TITULO DE PROPIEDAD

Adquirida por mediante escritura de compraventa ante el notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez 6/04/1998.

DATOS REGISTRALES:

Finca matriz a nombre de Victoria Laporta Carbonell.
Registro de la Propiedad, nº 3 de Alicante.
Finca nº 76649
Tomo 1607, folio 114.

CARGAS: Sin cargas.

CUANTIA EN SU DERECHO EN LA REPARCELACION:

El derecho en la reparcelación es proporcional a la superficie de terreno afectada por la misma.

SOLICITUD AL REGISTRO: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Alicante, que practique las operaciones registrales oportunas, y especialmente, la segregación practicada y la descripción de la finca matriz y del resto, tras la segregación, con la superficie real que se ha hecho constar"."

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alicante, a 14 de marzo de 2007.

Vº. Bº.
El Alcalde-Presidente

Fdo. Luis Díaz Alperi

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

El Concejal-Secretario

Fdo. Pedro Romero Ponce