



[Ir al inicio](#)

[Vuelve a sumario](#)

## DISPOSICIÓN

**Número DOGV:** 5327

**Fecha DOGV:** 18.08.2006

**Sección:** V. OTROS ANUNCIOS

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

**Apartado:** 1. TRÁMITES PROCEDIMENTALES DE LOS PLANES

**Origen inserción:** Ayuntamiento de Alicante

### Título inserción:

Información pública del proyecto de reparcelación forzosa IX del PE/APA IX, Vistahermosa. [2006/A8600]

### Texto de la inserción:

Información pública del proyecto de reparcelación forzosa IX del PE/APA IX, Vistahermosa. [2006/A8600]

La mercantil Gestizor, SL, adjudicataria del programa de actuación integrada del polígono IX del PE/APA-9, de Vistahermosa, haciendo uso de las facultades que el artículo 163.1 de la Ley Urbanística Valenciana (LUV) confiere al urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación forzosa, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177 del citado texto legal.

Previamente, el urbanizador ha remitido a los interesados la comunicación referida en el artículo 166 de la LUV.

En virtud de lo expuesto, resuelvo:

Someter a exposición pública, por plazo de un mes, el proyecto de reparcelación forzosa IX del PE/APA IX, Vistahermosa, mediante la publicación de un edicto en el Diari Oficial de la Generalitat y en el tablón de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Durante este plazo, los interesados podrán presentar alegaciones.

Lo que se publica en cumplimiento de los artículos 177.1.a de la Ley Urbanística Valenciana, y 416.1.b del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo.

Alicante, 16 de junio de 2006.. El alcalde, p. d., la concejala delegada: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretario: Germán Pascual-Ruiz Valdepeñas.

[Vuelve a sumario](#)

elevado a definitivo, mediante edicto del Alcalde Presidente número 8 de fecha 7 de enero de 2009, de acuerdo con lo establecido por el artículo 17 puntos 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, siendo el texto íntegro de la Ordenanza mencionada, el siguiente:

Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.

Artículo 1º. Naturaleza y fundamento.

Este Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.1 apartado c), y 92 a 99, del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Ley de Presupuestos Generales del Estado vigente en cada ejercicio y demás disposiciones que reglamentariamente lo desarrollen, exigirá el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, que se regirá por los siguientes artículos.

Artículo 2º.

La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la concreción del período impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, así como el régimen de administración o gestión, se regula conforme a los preceptos contenidos en la subsección 4ª, de la Sección tercera, del Capítulo 2º del Título II del citado R.D. Legislativo 272004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 3º. Tarifas

1. El Impuesto se exigirá con arreglo al siguiente cuadro de tarifas:

TARIFA	POTENCIA Y CLASE DE VEHÍCULO	CUOTA ANUAL
A	TURISMOS	
	DE MENOS DE 8 CABALLOS FISCALES	25,24
	DE 8 HASTA 11,99 CABALLOS FISCALES	68,16
	DE 12 HASTA 15,99 CABALLOS FISCALES	122,3
	DE 16 HASTA 19,99 CABALLOS FISCALES	152,34
	DE 20 CABALLOS FISCALES EN ADELANTE	190,4
B	AUTOBUSES	
	DE MENOS DE 21 PLAZAS	141,61
	DE 21 A 50 PLAZAS	201,69
	DE MÁS DE 50 PLAZAS	252,11
C	CAMIONES	
	DE MENOS DE 1.000 KG. DE CARGA ÚTIL	80,33
	DE 1.000 A 2.999 KG. DE CARGA ÚTIL	141,61
	DE MÁS DE 2.999 A 9.999 KG. DE CARGA ÚTIL	201,69
	DE MÁS DE 9.999 KG. DE CARGA ÚTIL	252,11
D	TRACTORES	
	DE MENOS DE 16 CABALLOS FISCALES	35,34
	DE 16 A 25 CABALLOS FISCALES	69,99
	DE MÁS DE 25 CABALLOS FISCALES	141,61
E	REMOLQUES, SEMIREMOLQUES ARRASTRADOS POR VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA	
	DE MENOS DE 1.000 Y MÁS DE 750 KG. DE CARGA ÚTIL	35,34
	DE 1.000 A 2.999 KG. DE CARGA ÚTIL	55,54
	DE MÁS DE 2.999 KG. DE CARGA ÚTIL	141,61
F	VEHÍCULOS	
	CICLONUTORES	8,84
	MOTOCICLETAS HASTA 125 CC.	8,84
	MOTOCICLETAS DE MÁS DE 125 CC. HASTA 250 CC.	15,14
	MOTOCICLETAS DE 250 CC. HASTA 500 CC.	30,3
	MOTOCICLETAS DE MÁS DE 500 CC. HASTA 1.000 CC.	54,52
	MOTOCICLETAS DE MÁS DE 1.000 CC.	102,99

2. Estas cuotas podrán ser modificadas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

3. Reglamentariamente se determinará el concepto de las diversas clases de vehículos y las reglas para la aplicación de las tarifas (R.D. 1576/1989, de 22 de diciembre, por el que se dictan las normas para la aplicación del IVTM).

4. Bonificaciones.

a) Se establece una bonificación de la cuota del impuesto del 100% para los vehículos históricos, teniendo la consideración de tales, aquellos que cumplan los requisitos establecidos por el Real Decreto 1247/1995, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vehículos Históricos.

b) Se establece una bonificación de la cuota del Impuesto del 50% para aquellos vehículos que tengan una antigüedad mínima de 25 años contados a partir de la fecha de su

fabricación, o si ésta no se conociera, se tomará como tal la de su primera matriculación o, en su defecto la fecha en que el correspondiente tipo de variante se dejó de fabricar.

c) Se establece una bonificación de la cuota del impuesto del 75% para aquellos vehículos que estén propulsados exclusivamente por motores eléctricos.

Artículo 9º. Vigencia.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2009, incluso si la publicación ha sido posterior a esta fecha, estando vigente en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Disposición Derogatoria.- Quedará derogada la ordenanza fiscal del IVTM anterior aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 5 de noviembre de 2007 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 220 de fecha 28 de diciembre de 2007, corrección de errores en Boletín Oficial de la Provincia número 254, de 31 de diciembre de 2007.

Contra el presente acuerdo definitivo podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

L'Alfàs del Pi, 7 de enero de 2009.

El Alcalde-Presidente, Vicente Arques Cortés.

\*0900312\*

## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

### EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2008, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«5. Aprobación del proyecto de reparcelación del Programa de Actuación Integrada del polígono 9 del Sector PE/ APA 9 de Vistahermosa.

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

1.- El Plan Parcial del Sector PE/APA 9 «Vistahermosa-Orgeja» se aprueba el 8 de noviembre de 1993. Durante el plazo correspondiente se presentaron recursos de reposición que fueron estimados, entre ellos, la modificación del tamaño de la parcela mínima que pasa de los 900 m<sup>2</sup> a los 700 m<sup>2</sup>.

El 24 de noviembre de 1999 se presenta el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Polígono IX que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante el 3 de diciembre de 2002, tras incluirse una serie de modificaciones.

2.- Con fecha 10 de marzo de 2006, la mercantil Gestizor, S.L, en su condición de adjudicataria del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA-9, Vistahermosa, del P.G.O.U. de Alicante, presentó un ejemplar del correspondiente Proyecto de Reparcelación forzosa, advirtiendo que la tramitación se iniciaría por la vía del artículo 69 de la L.R.A.U.

Con fecha de salida 20 de marzo de 2006, se notifica al urbanizador la necesidad de adoptar en todas las actuaciones de la presente reparcelación lo dispuesto en la vigente Ley Urbanística Valenciana y en especial a lo descrito en el artículo 177.1.a), en cuanto a la previa comunicación fehaciente e individual a los propietarios. Por otra parte mediante escrito de esta Gerencia de fecha 27 de marzo se pone en conocimiento del urbanizador, que en base al informe del técnico municipal, se solicita que se aporten todos los planos y resto de documentación gráfica sobre la base topográfica de la cartografía municipal, así como copia en soporte digital de las parcelas iniciales y las fincas resultantes.

A este respecto el urbanizador mediante escrito presentado en esta Gerencia en fecha 11 de mayo de 2006, cumplimenta lo anteriormente solicitado, excepto en lo que respecta a la copia en soporte digital que se aportará una vez aprobado definitivamente el proyecto, se advierte no obstante que dentro del documento antes reseñado un error en relación al número de viviendas, que fue objeto de rectificación posterior.

3.- Previo a la fase de exposición pública, con fecha de salida 7 de junio de 2006, desde este departamento se informa sobre la necesidad de corrección de una contradicción que puede vulnerar lo regulado en el artículo 174 de la LUV en varios apartados, en lo que respecta a la mitad indivisa que ostenta la mercantil «Herrera y Esteban S.L.». Este extremo fue contestado por el Urbanizador mediante escrito presentado en esta Gerencia con fecha de entrada 21 de junio de 2006.

4.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Urbanística Valenciana se ha cumplido conforme a lo dispuesto en los artículos 166 y 177.1.a) de la misma: 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 publicado edicto en el Diari Oficial de la Generalitat número 5327, de fecha 18 de agosto de 2006 y en el tablón de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, 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.

5.- En fecha 2 de octubre de 2006, se redacta informe por el departamento técnico que en sus conclusiones establece lo siguiente:

1.- El aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento es de 814,4 m<sup>2</sup>.

2.- La titularidad de las fincas iniciales y finales deberá coincidir, y en caso contrario se justificará el motivo del cambio de titularidad.

3.- El departamento Técnico de Gestión (Topografía), emitirá un informe sobre la descripción de las fincas iniciales.

4.- Se considera válida la indemnización sustitutoria de la mercantil Herrera y Esteban S.L., al no presentarse alegación dentro del periodo de exposición pública.

5.- El número de viviendas es el que determina el planeamiento aprobado. Por tanto, se eliminarán del Proyecto de Reparcelación (Que es sólo un instrumento de gestión) las referencias al número de viviendas posible.

6.- La parcela final que se adjudica al Ayuntamiento de Alicante no está afecta a la construcción de viviendas en régimen de protección pública u otros fines de interés social.

7.- No se ha recibido alegación de don Ángel Garrido, una vez transcurrido el periodo de exposición pública con referencia a la aplicación del artículo 397 de la LUV, por lo que se considera aceptable la adjudicación prevista.

8.- Las cargas de urbanización a repercutir a los propietarios, según la documentación presentada aprobada, es de 890.623,66 euros y se repercutirá a cada propietario en función del aprovechamiento que finalmente se le adjudique.

9.- En el caso de que los centros de transformación se sitúen en una parcela privada deberá indicarse tanto en los planos como en la descripción de las fincas resultantes,

10.- La aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva se llevará a cabo posteriormente a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Alicante.

11.- Se eliminarán las referencias a la LRAU que aparecen en el documento, adaptándolo al contenido de la legislación vigente (LUV).

En fecha 6 de octubre de 2006 se elabora informe por el Topógrafo municipal en el que se realizan varias observaciones que sintéticamente son las siguientes.

1.- Respecto a la descripción de las fincas iniciales, deben ceñirse a la descripción literal que consta en el

Registro, así como que han de constar todos los titulares registrales de las mismas, así como las cargas y la clarificación de sus linderos, al efecto de tratar de evitar inducir error.

2.- Respecto de las fincas resultantes o adjudicadas, en cuanto a la descripción de los linderos se debe añadir las distancias acotadas de los linderos, cuando esto sea posible.

3.- Respecto de la finca resultante parcela viario, su descripción es vaga y poco explícita.

Con fecha de entrada 28 de noviembre de 2006, se presenta alegación de don Ángel Garrido Gálvez, que hace referencia de manera esquemática a lo siguiente: en primer lugar a su legitimación, en segundo lugar a una posible lesión patrimonial ya que le faltan 5,25 metros de fachada para tener dos parcelas independientes y en tercer lugar sobre la idoneidad de las previsiones contempladas reiterando en primer lugar lo manifestado en su apartado segundo, así como que los servicios de saneamiento están contemplados también en el Proyecto de urbanización Vistahermosa Norte, extremo que también ocurre en el mismo sentido en cuanto al viario de la prolongación de la Calle Sauce.

Con fecha 25 de octubre de 2006, se emite informe por el departamento jurídico Administrativo de Gestión Urbanística, en el que se relacionan una serie de extremos a aclarar en el Proyecto y que en síntesis son: en primer lugar la necesidad de justificar la procedencia legal de la indemnización sustitutoria propuesta para la mercantil Herrera y Esteban S.L., en segundo lugar la necesidad de incorporar al expediente los datos del titular o titulares de las servidumbres que gravan las fincas registrales 7.890, 34.633, 7.918, 7.917, 14.356 y 14.358, así como también las hipotecas constituidas a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo que gravan las fincas 7.918 y 7.917 y en tercer lugar la necesidad de adecuar lo contenido en el Proyecto a la realidad registral en lo referente a las fincas iniciales 391 y 362.

6.- A la vista de todo lo anterior, el urbanizador mediante escrito presentado en fecha 26 de diciembre de 2006, presenta correcciones al proyecto en base a los anteriores informes municipales y alegaciones.

En fecha 4 de abril de 2007, el urbanizador presenta documento refundido del proyecto de reparcelación, junto con un documento en el que se refleja la conformidad de la práctica totalidad de los propietarios.

En fecha 25 de abril de 2007, se persona en las dependencias del Departamento de Gestión Urbanística don Ángel Garrido, el cual manifiesta no estar conforme con el plano que han firmado los demás propietarios en cuanto que la parcela que se le adjudica no tiene la fachada que se le había prometido. Habiéndosele comunicado expresamente la presentación del Proyecto Refundido en fecha 29 de mayo de 2007.

7.- Dentro del trámite de audiencia constan las siguientes alegaciones:

1º.- Con fecha de entrada 30 de mayo de 2007 se presenta escrito de alegaciones interpuesto por don Eduardo Gómez Cañizares en nombre y representación de doña Clara Sala Senante, en el que alega que habiendo fallecido la madre de doña Clara Sala Senante, es decir, doña María Asunción Senante Benet y habiendo realizado escritura de participación y adjudicación de herencia a favor de doña Clara Sala Senante, siendo ello justificado mediante Nota simple informativa del Registro de la Propiedad número 8, solicita en su virtud modificar las circunstancias de la titularidad que consta en el proyecto de reparcelación de una mitad indivisa de la finca inicial número 3 y la parcela resultante de la reparcelación R-1 (C), a los efectos legales pertinentes.

Respecto de lo manifestado, hechas las pertinentes comprobaciones, no hay inconveniente alguno de hacer la modificación solicitada.

2º.- Con fecha de entrada 15 de junio de 2007, don Ángel Garrido Gálvez, propietario de las fincas iniciales número 7 y número 8, presenta escrito de alegaciones en el que realiza las siguientes manifestaciones:

Primeramente hace referencia a su escrito de alegaciones anterior presentado el 28 de noviembre 2006 que contenía consideraciones que no se han tenido en cuenta en el documento, estructurando su escrito del siguiente modo:

Primera.- La finca adjudicada tiene superficie para albergar dos parcelas mínimas pero no suficiente frente de fachada debido a que le faltan escasos metros para alcanzar los 20 m de frente mínimo de fachada que indica la normativa.

Los servicios de mantenimiento que pasan por su propiedad están contemplados doblemente en el Proyecto de Urbanización del Polígono número 9 del PE/APA 9 y en el Proyecto de Urbanización «Vistahermosa-Norte».

Que la dirección para dirigir cualquier tipo de documentación es la que indica en el encabezamiento del escrito y que hasta este momento se le ha estado notificando a otra dirección, lo que le sitúa en una situación de indefensión frente al resto.

Segunda.- Que la superficie que indica el Plan Parcial PE/APA referente al Polígono número 9 no se corresponde con la medición topográfica realizada, existiendo una diferencia de superficie de 292 m<sup>2</sup>s.

Señala que la finca inicial número 2 en el texto refundido del Proyecto de Reparcelación se apropia de la calle de la Encina.

La realidad catastral de las parcelas iniciales no se corresponde con lo grafiado en el plano de fincas iniciales del Proyecto de Reparcelación, en particular las fincas número 3, número 4 y número 5.

La modificación del coeficiente de intercambio en la Reparcelación no es un instrumento jurídico adecuado. En el Programa el coeficiente de intercambio para el supuesto de pago de los costes de urbanización en terreno es del 55,6 % del aprovechamiento subjetivo. En el folio número 11 de la memoria, (1.6.4. de la Reparcelación) indica que es del 55,55%. Esto conllevaría, según el alegante, que el texto refundido de la reparcelación fuese nulo.

Indica la existencia de un error en la descripción de los límites del área reparcelable.

En los criterios de adjudicación se afirma que la totalidad de los propietarios han ratificado las fincas adjudicadas y no se tiene en cuenta que el alegante manifiesta su disconformidad respecto a su parcela adjudicada.

No está justificado el aumento de las cargas de urbanización.

Tercera.- Alega que no le han adjudicado como solicitaba dos parcelas independientes de 700 m<sup>2</sup>s, cada una, con una longitud de fachada de 20 m y 20 m de círculo inscrito. A tal fin, presentan cinco propuestas distintas de cómo quedaría el resto de las parcelas al modificar las fincas del alegante.

En cambio, indica que la finca inicial número 4 no alcanza la parcela mínima y en cambio se le adjudica dicha parcela mínima.

Sugiere que se modifique la normativa y se permita en la parcela la construcción de viviendas pareadas, cumpliendo con el resto de parámetros urbanísticos.

Señala que el urbanizador se ha apropiado del 50% de la finca inicial número 3, por el pago en suelo y propone que ese aprovechamiento se redistribuya entre los propietarios o se le ofrezca para su compra.

Propone una rebaja en la cuenta de liquidación por la modificación de las cargas soportadas en la ejecución del Programa; o bien se proceda al abono de una indemnización a cargo del proyecto de reparcelación, como resultado de estar afectado doblemente por dos proyectos de urbanización.

8.- El Urbanizador en escrito presentado en esta Gerencia con fecha 9 de agosto de 2007, contesta a las anteriores alegaciones como sigue:

Sobre la superficie bruta del área reparcelable:

Según el Plan Parcial la superficie del Polígono número 9 del PE/APA 9 es de 26.845 m<sup>2</sup>s, al realizar la medición topográfica necesaria para desarrollar el Proyecto de Reparcelación, se obtiene una superficie de 26.553 m<sup>2</sup>s. Las superficies que aparecen reflejadas en el planeamiento son superficies estimativas siendo las mediciones topográficas las que reflejan la realidad existente.

Cuestiones planteadas sobre las fincas iniciales:

Responde que las cuestiones a las que hace referencia respecto a las fincas número 2, número 9 y número 4 no

están respaldadas por ningún tipo de documentación y que además ya fueron contestadas en su escrito de fecha de registro de entrada de 26 de diciembre 2006.

Sobre el coeficiente de canje:

El coeficiente de retribución varía de 55,60% al 55,55% debido a una bonificación del Urbanizador, que minorará su retribución.

Sobre la descripción de la unidad reparcelable:

La descripción de la unidad reparcelable contiene un error que se corrige en la documentación del nuevo documento presentado.

Sobre el supuesto incremento de las cargas de urbanización:

No existe ningún incremento de cargas de urbanización siendo éstas las que figuran en el Proyecto de Urbanización con aprobación municipal.

Sobre la posibilidad de reajustar la parcela R-1 D a los efectos de posibilitar su división.

Se propone una nueva configuración de la finca R-1 (D) en la nueva documentación presentada subdividiéndose en dos fincas independientes la R1 (D)1 y la R1 (D)2.

El urbanizador adjunta a su escrito presentado con fecha de entrada 9 de agosto de 2007 dos ejemplares del Documento Refundido del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del APA 9, del que se entrega una copia al Departamento Técnico de Gestión, el que en fecha 2 de octubre de 2007 informa favorablemente la reparcelación, en la consideración que se han incluido todas las correcciones indicadas en el informe técnico anterior y parte de las alegaciones del propietario de las fincas iniciales número 7 y número 8, referentes a la adjudicación de las fincas independientes R1 (D)1 y R1 (D)2 en lugar de la parcela R1(D) anterior, estableciendo las consideraciones que se reproducen literalmente a continuación:

- Con respecto a las cargas de urbanización:

Las cargas de urbanización son las aprobadas en el Proyecto de Urbanización del Polígono número 9 del PE/APA 9, y serán únicamente éstas las que se repercutirán entre los propietarios. Esta variación en el importe de las cargas de urbanización ya se informó en el informe técnico anterior, y en el siguiente ejemplar del Proyecto de Reparcelación presentado, las cargas de urbanización son las aprobadas en el Proyecto de Urbanización.

Se desestima la alegación al estar contemplada en el ejemplar presentado.

- Con respecto a la superficie bruta del área reparcelable:

La superficie que indica el planeamiento es estimativa, la medición topográfica que se realiza al redactar el Proyecto de Reparcelación prevalece sobre la anterior.

Se desestima la alegación.

- Sobre el coeficiente de canje:

Si bien, el Proyecto de Reparcelación no es el instrumento adecuado para modificar el coeficiente de retribución, es cierto, que la variación del 55,60% al 55,55%, es una medida de bonificación que adopta el Urbanizador y que favorece a todos los propietarios al disminuir ligeramente su retribución.

Se desestima la alegación.

- Con respecto a las fincas iniciales:

La calle del Manzano es un vial ya afecto a su destino, no entrando por tanto en el proceso reparcelatorio. La finca inicial número 2 presenta un exceso de cabida, pero no se tiene constancia de que la titularidad de la misma sea municipal. El conjunto de las parcelas que integran este ámbito proceden de una finca matriz denominada «Hacienda Torres Rojas» que fue segregándose sucesivamente. En el periodo de exposición al público no se ha presentado ninguna alegación reclamando la propiedad de esta porción de suelo, que como se ha indicado en el punto anterior no puede acreditarse como de propiedad municipal.

Sobre la morfología de las fincas iniciales número 3, número 4 y número 5 ya se hacía mención en el informe técnico anterior que fue ampliado con informe del topógrafo del Departamento de Gestión. Si bien es cierto que presenta una morfología peculiar, todos los propietarios incluidos en el área reparcelable están de acuerdo con la delimitación de sus fincas no presentando ninguno de ellos alegaciones al respecto.

Se desestima la alegación.

- Con respecto a la finca adjudicada número 4:

Al propietario de la finca número 4 le corresponden 334,86 UDAS siendo necesarios 350 UDAS para alcanzar la parcela mínima, por tanto, restan 15,14 UDAS. De otro modo, el propietario de la finca inicial tiene derecho al 95,7% de la parcela mínima resultando por tanto lógico que se le adjudique la misma. Además este exceso de aprovechamiento es retribuido al urbanizador por el propietario al margen del pago de las cargas de urbanización correspondientes. El artículo 398 del ROGTU indica que los únicos propietarios que no tienen derecho a obtener finca resultante, ni cuota de parcela, son aquellos cuyo derecho, una vez deducida la retribución al Urbanizador (en caso de que ésta sea en especie) no alcance el 15% de la parcela mínima que fija el planeamiento. Además el artículo 397 del ROGTU indica que el Proyecto de Reparcelación procurará el mantenimiento del mayor número de propietarios posibles. Por tanto, es correcta la adjudicación de una parcela resultante a la finca inicial número 4.

Se desestima la alegación.

- Con respecto al pago en suelo efectuado por la mercantil «Herrera y Esteban, S.L.», copropietaria de la finca inicial número 3:

Señala que el Urbanizador se ha apropiado de parte del 50% de la finca número 3, por el pago en suelo y propone que ese aprovechamiento se redistribuya entre los propietarios, o sea posible su adquisición por el alegante. El copropietario de la finca inicial número 3, la mercantil «Herrera y Esteban, S.L.» realiza su pago en suelo (ver informe anterior al respecto). El ROGTU sólo establece el mecanismo de los requerimientos recíprocos para propietarios de condominios durante el periodo de exposición al público, no siendo por tanto aplicable la sugerencia del alegante.

Se desestima la alegación.

- Sobre la posibilidad de adjudicar al alegante dos fincas independientes con una longitud de fachada mínima de 20 m y que alberguen la parcela mínima (además de la finca R-2 B que se le adjudica).

La nueva documentación presentada incluye esta petición.

Se desestima la alegación al estar ya contemplado en el ejemplar presentado.

9.- Sin perjuicio de que la reparcelación sea correcta desde el punto de vista estrictamente técnico, es decir, por cuanto respecta a la distribución del aprovechamiento entre los distintos propietarios y configuración de las parcelas resultantes, es necesario, conforme al apartado segundo del artículo 177 de la Ley Urbanística Valenciana, informar que el Proyecto de Reparcelación contiene todos los aspectos necesarios para que la certificación se emita o la elevación a escritura pública que se efectúe, según las previsiones del artículo 425 del ROGTU, reúna los requisitos, como título reparcelatorio, para ser inscribible en el Registro de la Propiedad.

10.- Independientemente de hacer nuestras las consideraciones del Departamento técnico, las cuales asumimos, el técnico que suscribe debe revisar los criterios establecidos por este Departamento Jurídico Administrativo, en informe de fecha 25 de octubre de 2006, en el que se contenían diversas consideraciones que vamos a detallar y a revisar:

Primero.- Se indicaba la necesidad de justificar la procedencia legal de la indemnización sustitutoria propuesta para la mercantil Herrera y Esteban, S.L.

Tras un examen detallado de esta cuestión, la normativa aplicable es la que sigue

a) El artículo 172.2.b) de la Ley Urbanística Valenciana, según el cual «... No obstante, procederá la indemnización económica sustitutoria de adjudicación cuando las fincas aportadas se encuentren en alguno de los siguientes supuestos: ... b) que sean de titularidad desconocida, dudosa o litigiosa cuyo derecho, una vez deducida la retribución al urbanizador en especie, no permita la adjudicación de finca de resultado independiente...»

b) El artículo 402 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística 67/2006, de 12 de mayo, que

en su apartado séptimo cita: «... En el caso de que algún propietario no cumpla con su obligación de remitir los títulos de propiedad o certificación registral y de dar cuenta de las circunstancias jurídicas que afecten a sus fincas, el Urbanizador podrá calificar como de propiedad desconocida aquellas fincas respecto de las que su dueño no aporte título y su titularidad no resulte acreditada por otros medios...»

Hemos de determinar con absoluta certeza si los preceptos normativos antes reseñados son de aplicación en el presente caso con respecto a la mercantil Herrera y Esteban S.L.

La primera observación a realizar en atención al artículo 172 de la LUV, es si la finca, una vez deducida la retribución al urbanizador en especie, permite la adjudicación de finca de resultado independiente. En el presente caso los derechos de Herrera y Esteban S.L. que resultan de la reparcelación de referencia, son 268,96 ua's de manera que son inferiores a la parcela mínima de 350 ua's.

La segunda observación, en atención al apartado 7 del artículo 402 del Reglamento, en cuanto a que la propiedad no facilite los datos sobre las circunstancias jurídicas que afectan a la finca, se ha de determinar con absoluto rigor si se han tomado las medidas oportunas y en grado suficiente necesarias a efectos de localizar a los propietarios de la finca. En primer lugar es notorio, a través de documentos obrantes en el expediente, que la mercantil Herrera y Esteban S.L. está en liquidación desde el año 1994; la propiedad de las acciones está en un litigio prolongado entre los socios, careciendo a esta fecha de representación legal, faltando en la inscripción del Registro Mercantil de la Provincia de Madrid el cese del último administrador y nombramiento de los liquidadores designados en autos de juicio de menor cuantía 473/94 del Juzgado de Primera Instancia número 63 de Madrid. Independientemente de lo anterior y a efectos de generar la necesaria seguridad jurídica que evite una posible indefensión y en su virtud una vulneración de los derechos de terceros, independientemente de lo cumplido por el Urbanizador en aplicación del artículo 166 de la LUV, desde este Departamento se libraron las comunicaciones que se relacionan:

1.- Con fecha de salida 25 de enero de 2007, escrito remitido al último domicilio conocido de la mercantil Herrera y Esteban S.L., situado en Madrid, calle Sancho Dávila número 21.

2.- Con fecha de salida 25 de enero, escrito remitido al Juzgado de Primera Instancia número 63 de Madrid que falló la Sentencia de disolución en cuyo Fundamento de Derecho Quinto se impone el nombramiento de un administrador único designado por ese Juzgado, interesando se informe adecuadamente sobre la representación legal de la mercantil y el destino que ha de darse a sus bienes y en su caso a la indemnización sustitutoria.

3.- Con fecha de salida 17 de abril de 2007, escrito poniendo en conocimiento al Ministerio Fiscal de la actual situación al efecto de que pueda comparecer en el presente procedimiento y alegar en él, en defensa de los propietarios.

A la vista del tiempo transcurrido, de las circunstancias de la mercantil Herrera y Esteban S.L. puestas de manifiesto en el expediente, así como de la inexistencia de alegaciones de la propia mercantil o de terceros, dado el más que prudente plazo transcurrido y en evitación de una demora perjudicial para el resto de los propietarios afectados por el presente Proyecto, se considera que al presente caso le es de correcta aplicación lo establecido en el apartado 7 del artículo 402 del ROGTU, motivo por el cual se entiende plenamente justificada la aplicación del artículo 172, apartado 2, letra b) de la Ley Urbanística Valenciana (16/2005 de 30 de diciembre), habiéndose por tanto, a criterio de este departamento jurídico, justificado suficientemente la procedencia legal de la indemnización económica sustitutoria de adjudicación, debiendo la misma ser consignada en la Caja General de Depósitos a Disposición del Ministerio Fiscal.

Segundo.- Se indicaba la necesidad de incorporar al expediente los datos del titular o titulares de las servidumbres que gravaban las fincas Registrales número 7.890,

34.633, 7818, 1.917, 14.356 y 14.358; así como también la necesidad de incorporar al proyecto las hipotecas que gravan las fincas 7.918 y 7.917, constituidas a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo.

En el Documento refundido del Proyecto de Reparcelación han sido debidamente incorporadas al Proyecto las servidumbres e hipotecas arriba reseñadas, tanto en las fincas iniciales como en las resultantes, teniendo por cumplimentado lo requerido por este Departamento.

Tercero.- Se indicaba por último la necesidad de aclarar la titularidad de las fincas 391 y 362,

En este apartado tercero, posteriormente consta con claridad haberse acreditado la transmisión de las citadas fincas por parte de la mercantil Huerta del Mar S.L., a favor de la mercantil Iberpins S.L., mediante escritura pública de compraventa suscrita ante el Notario del Colegio de Valencia, don José Manuel Cartagena Fernández, en fecha 31 de marzo de 2006, con el número 1.010 de su protocolo, inscrita en el Registro de la Propiedad número 8 de Alicante, en fecha 15 de mayo de 2006, inscripción 3ª, la relativa a la finca 391, e inscripción 6ª la de la finca 362.

11.- Concluyendo, se ha dado traslado a los titulares de las parcelas afectadas por las modificaciones habidas en el texto refundido, doña Clara Sala Senante y don Ángel Garrido Gálvez, al efecto de hacerles el ofrecimiento regulado en el artículo 423.3 del ROGTU y el artículo 177.1.c de la LUV, ante lo que han manifestado ambos estar conformes con las modificaciones habidas en el texto refundido y renunciar al período de alegaciones.

12.- 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 del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Sector PE/ APA 9 de Vistahermosa, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, la mercantil Urbanizadora Gestizor S.L., en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación presentado en fecha 9 de agosto de 2007.

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

Tercero.- La aprobación de la presente reparcelación implica la aplicación de las garantías recíprocas que, entre propietarios y urbanizador, deben constituirse en los términos de los artículos 167 y 168 LUV, tal constitución, en cuanto concierne al promotor, tiene carácter de condición suspensiva para la efectividad de los presentes acuerdos aprobatorios.

Deberá asimismo el urbanizador proceder a la Consignación en la Caja General de Depósitos la cantidad de 29.965 euros (veintinueve mil novecientos sesenta y cinco euros) a disposición del Ministerio Fiscal, en concepto de indemnización sustitutoria a favor de la mercantil Herrera y Esteban S.L.

Cuarto.- Una vez notificados los presentes acuerdos, y constituido el régimen de garantías y depósito a que se refiere el acuerdo anterior, el urbanizador procederá por sus propios medios, a inscribir el resultado de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 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.

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 soporte informático (CD no regrabable); los textos en Word, los planos en formato dwg o dxf, y los ficheros de configuración para su reproducción en formato pc2 o ctb.

Quinto.- Antes de la inscripción, se acreditará el pago de las indemnizaciones y consignaciones resultantes del proyecto de reparcelación.

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.

Se publica el presente edicto para que sirva de notificación a la mercantil Herrera y Esteban, S. L., de conformidad con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, ya que, habiendo intentado la notificación, ésta no se ha podido practicar; significando que, contra el mencionado acuerdo, 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 Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses contados -ambos plazos- a partir de la publicación del presente escrito.

Alicante, 4 de noviembre de 2008.

La Alcaldesa, Sonia Castedo Ramos. La Concejala-Secretaria, Marta García Romeu.

\*0824411\*

## AYUNTAMIENTO DE ALTEA

### EDICTO

Que no pudiéndose efectuar notificación a la mercantil Terx 2000 Promociones, S.A. de la Resolución emitida por la Concejala Delegada del Área de Urbanismo, en el expediente de disciplina urbanística número 2008/133, en el domicilio que consta en el expediente, por la presente y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992 de R.J.A., se procede a la notificación mediante el presente.

Terx 2000 Promociones, S.A.

CIF A53326005.

Calle Joaquín Turina, 1 – Edificio Costalbir, L-2.

03580 Alfaz del Pi.

Asunto: concesión audiencia 10 días para alegaciones en el expediente de disciplina 2008/133.

Teniendo conocimiento tras girar visita de inspección por parte del Ingeniero Técnico Municipal, referente a las obras que se están ejecutando en la calle Babor, de la Urbanización El Mascarat, se observa lo siguiente:

La ejecución de dichas obras están afectando seriamente al vial de acceso, calle Babor. Existe una arqueta de la red de saneamiento cuya trapa ha sido reventada por el paso del tráfico pesado, y que a día de hoy se encuentra descubierta, con el consiguiente riesgo. Igualmente existe otra arqueta para agua potable en las mismas condiciones. También existen tramos de la acera con el adoquinado totalmente deteriorado que hace imposible la circulación de viandantes de forma segura. Que en las parcelas de enfrente se ha vertido una cantidad importante de escombros y restos de obra pudiendo estos suponer riesgo para la salud. Que estas afecciones suponen riesgo tanto para el tráfico rodado como para los viandantes.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 501.1 del Decreto 67/2006 de 19 de mayo de 2006, Reglamento de