

**Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia**  
**Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana**  
**Servicio de Gestión Urbanística**  
**Sección Reparcelaciones I**

*Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre aprobación del proyecto de reparcelación forzosa correspondiente al PAI de la U.E. nº 1 del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 6.*

ANUNCIO

EXPEDIENTE.- 03102-2006-4

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.- Desestimar y estimar las alegaciones que a continuación se relacionan por los motivos que se exponen:

1.- Estimar la pretensión de D. Francisco Planells Plaza y D<sup>a</sup> Milagros Vilanova Tamarit y Francisco Planells Vilanova y Manuel Tatay Puchalt (Fincas 260 y 256), de tenerlos por interesados en el expediente, pese a no ser ya titulares registrales, dado que en el contrato de compraventa se reservan el derecho al percibo de las indemnizaciones que pudieran corresponderles por las construcciones, obras y plantaciones. En cuanto al montante de las citadas indemnizaciones se ha estimado en parte la valoración, incluso por encima de alguna de las valoraciones presentadas por el interesado y de conformidad con lo informado por los Servicios municipales.

Desestimar su pretensión de indemnizaciones por daños morales dado que las mismas no se pueden cuantificar máxime cuando los propios interesados no lo hacen y han vendido su propiedad.

2.- Estimar la alegación presentada por D. Carmelo Dionisio Mondéjar Roca (Finca 7.1) de valorar las plantaciones conforme al valor que se recoge en el Proyecto. Desestimar su alegación de mayor cabida por cuanto la superficie que se reconoce en el Proyecto es superior a la que tienen en título y se propone también desestimar su alegación acerca de los saldos resultantes de la cuenta de liquidación dado que el saldo es correcto conforme a lo informado por la Oficina Técnica.

3.- Desestimar las pretensiones de D. Ramón Soto Pico (Fincas 54, 58, 59, 61 y 81), que se atribuyen la propiedad del Camino Municipal Entrada Casa Sanpau, ubicado al norte de las fincas registrales 14.683, 16.806 y 13.978, dado que del propio título aportado por el interesado se constata que el camino es su límite norte y no está incluido en la propiedad del mismo.

4.- Desestimar la alegación presentada por D. Ramón Ferrer Paredes, D. José Ferrer Paredes y D<sup>a</sup> Concepción Ferrer Paredes (Fincas 87, 95, 96, 107 y 108), de adjudicarles la parcela resultante en virtud de determinada herencia, por cuanto las parcelas resultantes se han de adjudicar a los titulares registrales que figuran en la certificación registral sin perjuicio de que por parte de los interesados se proceda a la reanudación del tracto sucesivo en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

Se desestiman sus pretensiones sobre la parcela expropiada para el Colector-Sur Ramal Tránsitos dado que el interesado ha solicitado la reversión de esta parcela sin que hasta la fecha se haya resuelto sobre este asunto.

Se estima su alegación sobre la indemnización por desalojo por un importe de 1500€ para gastos de mudanza.

5.-Desestimar la alegación presentada por D. Rafael Valls Gumbau (Finca 226) en nombre y representación de D. Vicente Rico Albors, dado que la mayor superficie por la que reclama procede de una “reciente medición” que no tuvo en cuenta la expropiación del colector, según los planos facilitados por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

6.-Desestimar la alegación presentada por D<sup>a</sup> Amparo Rodrigo Gimeno (Finca 905) sobre la titularidad de la parcela aportada 905, ya que esta parcela está afectada por la expropiación para la ejecución de la obra “48-V-4310.- Ronda Sur de Valencia”. Conexión entre las calles San Vicente y Ausias March. Tramo comprendido entre la V-301 y la N-332 (tramos 12 y 13 del Convenio), elaborada por la Delegación en Valencia del Ministerio de Fomento (parcela 119 del proyecto), y dado que en todo caso la cabida de la parcela (24,57mt), no le da derecho a adjudicación de parcela.

7.- Se estima la alegación presentada por D. Vicente Mengot Alabau y otros (Fincas 139 y 142) de que se describa el resto de la finca 142 que se segrega por quedar fuera del ámbito de la Unidad y que se derruya únicamente la parte de edificación que queda dentro de la unidad conforme a la propuesta del Urbanizador de la que se le dio traslado al interesado sin que haya alegado a la misma.

Desestimar su petición de que se quite el usufructo que figura en las fincas aportadas dado que es en el Registro de la Propiedad donde los interesados han de acreditar las circunstancias que manifiestan para que se les reconozca la titularidad del pleno dominio de la finca.

8.- Desestimar la pretensión de D<sup>a</sup> Amparo Tatay Alabau (Finca 201 y 204 y 401) de ser indemnizada por una noria que no existe a día de hoy así como su pretensión sobre la titularidad de un camino, dado que no aporta ningún título que avale su propiedad.

9.- Estimar la petición de los adjudicatarios de la parcela de resultado 14.1.3 (José Salvador Tomas, Carmen Salvador Tomás, Vicente Mengot Alabau, Carmen Mengot Alabau, José Tamarit Picó, Ramón Soto Picó, José Ferrer Paredes, Ramón Ferrer Paredes, Concepción Ferrer Paredes, Amparo Tatay Alabau, Amparo Mengot Alabau, Juan Carlo Mengot Rioja, Milagros Mengot Rioja, Milagros Rioja Quilis, M<sup>a</sup> José Alabau Mocholí, Francisco Alabau Mocholí, Vicente José Almenar Picó, Vicente Javier Almenar Picó.), de que la parcela que se les adjudica (14.1.3) se sitúe en la posición en la que estaba en el Proyecto inicial.

Se desestiman sus alegaciones sobre el importe de las indemnizaciones por los motivos expuestos por el Urbanizador y la OTGS.

10.- Desestimar la pretensión de D. José Salvador Tomás y D<sup>a</sup> María Tomás Alabau y D<sup>a</sup> María del Carmen Salvador Tomas (Fincas 173, 174 y 176), acerca de la titularidad de un camino de propiedad municipal dado que los interesados no han aportado ningún documento que haga dudar de esta titularidad y que ninguno de los títulos que aporta incluyen el camino por el que reclaman.

Estimar su reclamación por las construcciones y atender la petición del interesado y reconocerle la cantidad solicitada, dado que si bien el reclamó por la construcción únicamente, no quiere decir que renunciara al resto de indemnizaciones que le correspondían.

11.- Desestimar la alegación presentada por D<sup>a</sup> Josefa Penella Carbonell (Finca 1) por la que reclama mayor superficie de parcela aportada, dado que la misma es un resto que queda tras operarse sobre la misma determinadas expropiaciones.

12.-Desestimar las alegaciones de D<sup>a</sup> María José y D. Francisco Alabau Mocholi (Finca 166) sobre mayor cabida de su parcela aportada dado que en la misma incluyen un camino municipal cuya posesión no han podido acreditar mediante título suficiente y desestimar su manifestación de error en la cuenta de liquidación provisional ya que la misma es correcta de conformidad con lo informado por la OTGS.

13.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Alfonso de Gea Celda y Salvador Celda Tello (Finca 140) en nombre de (Gestión Patrimonial INMAC, S.L. y EDICEL, S.L.) dado que los interesados adquirieron la propiedad de este suelo con posterioridad a la aprobación del PAI por lo que los mismos quedan subrogados en la posición que tuvieron los anteriores propietarios, por lo que procede desestimar su pretensión de excluir la parcela de la unidad de ejecución y de abonar los gastos de urbanización en metálico.

14.- Desestimar las alegaciones presentadas por D<sup>a</sup> Pilar Arce Gimeno, D<sup>a</sup> Consuelo Ferrer Molina y D<sup>a</sup> Amparo Ferrer Molina sobre la mayor cabida de sus parcelas, dado que respecto a la aportada nº 139 parte de la finca está excluida del ámbito de la actuación. En lo que a la aportada nº 75 se refiere, por cuanto ya se le reconocen más metros de los que puede acreditar mediante título y porque sus pretensiones incluyen la titularidad de un camino que el Servicio de Patrimonio ha identificado como municipal. Finalmente sobre la aportada nº 144, porque reclaman la superficie de la aportada 153.1 que fue cedida al Ayuntamiento de Valencia en los expedientes de obras particulares 1038/74 y 1128/74, según escrituras nºs 330 y 408 de 6 de febrero de 1974 y 18 de febrero del mismo año del notario de Valencia D. José María Casado Pallarés incluyendo asimismo la superficie pretendida la titularidad de un camino municipal.

Igualmente procede desestimar una mayor valoración de las construcciones por las que se reclama puesto que el estado de conservación de las mismas es regular y no normal como pretenden.

15.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Francisco y D. Vicente Ballester Pérez, D. Carlos Cuenca Mocholí, D<sup>a</sup> María Alonso López, D. Sergio-Emilio, D. Francisco, y D<sup>a</sup> María Cuenca Alonso, D. Juan Francisco y D. Vicente Ballester Mocholí, D<sup>a</sup> Luisa, D. Juan, D<sup>a</sup> Pilar y D. José Mateu Mocholí, D<sup>a</sup> Amparo y D. Luis Mateu Bonafont, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Mateu Cañuelo, D. Isidro Ballester Planells, D. José Estanislao Ripoll, D. José Salcedo Sanchis y D. José Puchades Aparisi, dado que Reclaman la propiedad de las parcelas 118,120 y 122 que fueron expropiadas por el CMH. Desestimar también su pretensión de mayor cabida de las parcelas 119, 121, 123, 125 y 126 dado que tienen como lindes las parcelas expropiadas por el CMH por lo que no pueden tener la misma cabida que la que figura en el título y en cuanto a la propiedad de la parte de la parcela 223 por la que reclaman fue expropiada por la Confederación Hidrográfica del Júcar para el Colector Sur.

En cuanto a la adjudicación independiente de parcela no puede ser atendida su petición dado que no tienen derecho suficiente para completar una parcela independiente.

16.- Estimar determinadas indemnizaciones por construcciones y se desestimar el resto de alegaciones presentadas por D. José Pastor Marín en nombre y representación de la mercantil URBEM, S.A. conforme a los informes emitidos por la OTGS y el Urbanizador y de la forma que resulta en el Proyecto que se aprueba.

17.- Desestimar la alegación de D. Juan José Silvestre Isás en nombre y representación de COMPAÑÍA VALENCIANA DE VIVIENDAS S.A. por la que solicita que se agrupen todos sus derechos en una sola parcela independiente sin tener que compartir un proindiviso, alegando que puede promover una promoción mixta al amparo del nuevo Reglamento de protección pública de la vivienda 75/2007, sin embargo su propuesta incumple la legislación que el mismo invoca, dado que el Real Decreto citado en su art. 82 sólo permite un porcentaje máximo del 40% de vivienda libre en las edificaciones mixtas y el interesado propone un 76,01%.

18.- Estimar la alegación de D. Vicente Pascual López de reflejar, en las fichas de las parcelas adjudicadas, el porcentaje de participación de los alegantes en la adjudicación, sin que se vea afectada la adjudicación propuesta.

Desestimar su alegación acerca de la existencia de determinado error en la cuenta de liquidación dado que la Oficina Técnica de Gestión ha informado que la misma es correcta.

19.- Desestimar la solicitud de D<sup>a</sup> Pepita Gimeno Soto de indemnización por una edificación que ya no existe y que al parecer fue expropiada en su día.

20.- Estimar la alegación presentada por D<sup>a</sup> Amparo Soto Mocholí y D<sup>a</sup> Amparo Mocholí Chuliá de corregir el error en la identificación de las registrales n<sup>os</sup> 12.58 y 12.586, error que se admite estimando que las parcelas están intercambiadas por lo que se acepta su alegación que afecta únicamente a la ubicación de las parcelas pero no a su cabida ni a su titularidad.

21.- Estimar la alegación presentada por D. Ernesto Martínez Colomer en nombre y representación de DESARROLLO DE OBRAS S.L. de corregir determinados errores del proyecto que se han subanado en el Proyecto que se aprueba.

22.- D. Manuel Salvador Arce Puchades, en nombre propio y en representación de D<sup>a</sup> Purificación Puchades Chisbert y D<sup>a</sup> Pura, D. Salvador y D<sup>a</sup> Inmaculada Arce Puchades. Desestimar su pretensión de ostentar la titularidad de las parcelas aportadas 904 y 906 dado que fueron expropiadas por el Ministerio de Fomento y que se encuentran en fase de litigio judicial, por lo que se entiende que es correcto el tratamiento dado por el Urbanizador de adjudicar su derecho como de titularidad dudosa, fiduciariamente al Ayuntamiento en tanto se resuelvan los litigios.

Desestimar su pretensión de indemnizar unas construcciones que ya no existían en el momento en el que se inicia el Proyecto de Reparcelación.

23.- D. Luis Puchades Sabater (parcela 208): Desestimar su pretensión de que se le reconozca la propiedad de un camino por cuanto se trata de un bien de uso público de posesión inmemorial, cuya calificación jurídica como parte del Dominio Público implica su

carácter imprescriptible e inalienable. Dado que el camino objeto de alegaciones se encontraba recogido en el Catastro como un bien de uso público municipal, es decir no constituía parcela catastral por no encontrarse sujeto al Impuesto de Bienes Inmuebles (o anteriormente Contribución Rústica) y es posteriormente cuando se da de alta en el Catastro, casualmente cuando se encuentra en trámite la reparcelación, sin que conste que el Ayuntamiento haya sido parte en el correspondiente expediente de la Gerencia del Catastro, es por lo que esta circunstancia catastral no puede ser tenida en cuenta como acreditativa de la propiedad particular del camino.

24.- Estimar la petición de VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U. (parcelas 160-161) (parcelas 270-272 y 265), de modificación de correspondencia entre sus fincas aportadas y adjudicadas.

25.- Tener en cuenta la manifestación efectuada por D. Miguel Tamarit Mocholí, D<sup>a</sup> Desamparados Tamarit Mocholí y D. José Daniel Tamarit Mocholí. (parcela 55) en tanto que titulares de derechos sobre las construcciones que se ubican sobre la parcela aportada n<sup>o</sup> 55 y notificarles el presente acuerdo.

26.- Tener en cuenta las manifestaciones efectuada por D. José Tamarit Pico. (parcelas 60) y notificar al interesado este acuerdo a los efectos pertinentes.

27.- Desestimar la pretensión de D. Alain García Galdón en representación de D. Vicente, D. José, D. Ramón y D<sup>a</sup> Concepción Puchades Aparisi. (parcela 300) de adjudicación de parcela por la finca aportada 300, dado que esta, por no alcanzar los derechos mínimos para adjudicación independiente, no obtiene adjudicación, sino indemnización. Si como parece los titulares registrales vendieron a URBEM los derechos correspondientes a la parcela que quedaba incluida dentro del ámbito reparcelatorio y cuantificaron esa superficie en 209 m<sup>2</sup>, en lugar de los 242,37 m<sup>2</sup> que finalmente han resultado ser en el Proyecto es una cuestión ajena al Proyecto de Reparcelación, por cuanto la parcela será indemnizada por la superficie realmente incluida en el ámbito y que no obtiene adjudicación

28.- Desestimar la reclamación por la valoración de las construcciones presentada por D. Daniel, D<sup>a</sup> Consuelo y D<sup>a</sup> Amparo Ferrer Molina. (parcelas 104-214) dado que no aportan documentación que acredite su alegación de haber efectuado reserva alguna sobre las mismas.

29.- Desestimar la alegación D. José Luis y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Vivas Rocaful y otros. (parcelas 145-146) de excluir su parcela del Proyecto de Reparcelación, por ser esta una cuestión ajena al Proyecto de Reparcelación y por cuanto conforme a la Ley Básica estatal 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones y conforme a la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, vigente en el momento de la redacción del PAI, el suelo propiedad de los alegantes, no cumple con los requisitos para la clasificación como suelo urbano que invocan.

Reconocerles la propiedad de la parcela aportada n<sup>o</sup> 145 del proyecto inicial que en el Proyecto que se aprueba queda incluida dentro de la 146.

Segundo.- Estimar la solicitud efectuada por D. Francisco Giner Grima y D. Manuel Giner Quilis en representación de "NISA NUEVAS INVERSIONES EN SERVICIOS S.A."; y D. Juan Giner Quilis en representación de "HOSPITAL VALENCIA AL MAR S.L." y D. Juan Antonio Nebot Oyarguren en representación de "ACTUACIONES VALENCIA SUR S.L." y en su consecuencia aprobar la aplicación de la transferencia de aprovechamiento de 5.257,39m<sup>2</sup> techo, que en el presente Proyecto equivalen a 3.509,10 UEH y que se materializan en las parcelas resultantes 9.4 y 9.5 del Proyecto de Reparcelación contra el excedente municipal, que se efectúa en la escritura pública autorizada por el notario de Valencia D. Manuel Ángel Rueda Pérez en fecha 1 de abril de 2010 con el n<sup>o</sup> 385 de su protocolo con cargo a la reserva 60/96 aprobada por Resolución n<sup>o</sup> U586 de fecha 24 de marzo de 2010 .

Tercero.- Aprobar, en cumplimiento del Convenio suscrito entre la Alcaldía y D. Ernesto Martínez-Colomer Soriano, en nombre y representación de la mercantil "DESARROLLO DE OBRAS, SOCIEDAD LIMITADA" y D. Vicente y D. José Pascual López en su propio nombre (JGL de fecha 27 de julio de 2007), la aplicación de la transferencia de aprovechamiento de 6.486,71 m<sup>2</sup>t (3.146,76 UEH) de DESARROLLO DE OBRAS y 3.967,09 m<sup>2</sup>t. (1.924,47 UEH) de

Don José y Don Vicente Pascual López al 50%, que se materializan en las parcelas 6.1 y 6.2 del proyecto, que se efectúa en la escritura pública autorizada ante el notario de Valencia D. Alfonso Mulet Signes el día 13 de febrero de 2008 con el número 371 de su protocolo.

Cuarto.- Aprobar la aplicación de la transferencia de aprovechamiento urbanístico (1.114.04 m<sup>2</sup>) que se materializa en la parcela 5.1, constituida en la escritura número 3.718/00 rectificada por la número 1.133/01, ambas del protocolo del notario de Valencia D. Manuel Mínguez Jiménez, que se tramitó en el expediente 38/00 de cesión con reserva de aprovechamiento de la que es titular a día de hoy MAPFRE INMUEBLES S.A., aprobada por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 6 de julio de 2001.

Quinto.- Aprobar el Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al PAI de la U.E. N.º 1 del Sector de Suelo Urbanizable Programado n.º 6 "Malilla", formulado por la mercantil "MALILLA 2000" Urbanizadora adjudicataria del Programa, conforme al contenido del ejemplar que se adjunta (Doc. E junio 2010) y el calendario de cuotas que se acompaña, condicionado a que por parte del Urbanizador se presente garantía que responda de los saldos de las cuotas de urbanización que se compensan con el importe de las indemnizaciones.

Sexto.- Reconocer el derecho al cobro de la cantidad de 379.116,78 € que debe de aplicarse al concepto 603.00 más 68.241,02 € de IVA al CONOP 391001 en concepto de compensación económica por la no adjudicación de 440 UEH.

Séptimo.- Notificar este acuerdo a los interesados, publicarlo en un diario local, en el Tablón de Anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia, y proceder a la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, una vez conste que se han abonado o, en su defecto, consignado las indemnizaciones fijadas en la cuenta de liquidación y que se han constituido las garantías establecidas en el art. 180 y 181 de la LUV, y 427 del ROGTU.

Octavo.- Delegar en el Quinto Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana, as facultades precisas para que ejecute este acuerdo y compruebe y acredite en el momento que sea preciso su efectivo cumplimiento."

Lo que se hace público conforme a lo dispuesto por el art. 111.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y también a los efectos del art. 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sirviendo como notificación a interesados que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o intentada la misma no se haya podido practicar, a estos efectos se adjunta la siguiente relación de interesados con domicilio desconocido:

INTERESADO
ALABAU ALABAU, VICENTA
CABEDO BAYONA, VICENTA
DONAT CLARI, M <sup>a</sup> TERESA
DONAT CLIMENT, EDUARDO
DONAT CLIMENT, ENRIQUE
DONAT CLIMENT, M <sup>a</sup> TERESA
FERRER FIGUERES, M <sup>a</sup> DOLORES
GIMENO GIMENO, ROSA
MONFORT MARCO, JOSEFA
PEREZ VELAZQUEZ, JOSE
PLANELLS SALCEDO, DOUGLAS
SIMO, VICENTE Y COMPAÑÍA
VIVO COMES, VICENTE
PERIS VIVO, BAUTISTA
TAMARIT SOLER, ANTONIO

Contra el acto anteriormente transcrito, que es definitivo en vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, podrá interponerse uno de los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, se podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, en el plazo de seis meses desde la desestimación presunta.

b) Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Valencia, 2 de septiembre de 2010.—El secretario, Manuel Latorre Hernández.

2010/29853