



AJUNTAMENT DE VALENCIA

MANUEL LATORRE HERNANDEZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACION LOCAL DE CATEGORIA SUPERIOR, Y EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EN EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

CERTIFICO: Que de los antecedentes que obran en este Servicio de Gestión Urbanística, en el expediente nº03102-2008-10 Sección de Reparcelaciones del Servicio de Gestión Urbanística en el que se tramita el Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al PAI de la Unidad de Ejecución Única del sector de Suelo Urbanizable no programado “Fuente de San Luis”, del P.G.O.U de Valencia, resulta que: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia en sesión celebrada el día 27 de Julio de 2012, adoptó el siguiente acuerdo: **“Primero:** Con carácter general se desestiman las alegaciones que se efectúan contra 1.- La modalidad de retribución por cuanto los interesados en su momento optaron por el pago en metálico y decidieron colaborar libremente con el Urbanizador sin acogerse a lo previsto en el Artículo 162 de la LUV, que en su apartado 3, dispone que los propietarios pueden renunciar a la adjudicación de finca resultante solicitando una justa compensación por la pérdida de su finca, sin que su situación, tal y como alegan algunos propietarios, sea asimilable a la de la Administración actuante la cual, conforme al Artículo 13.2 del Real Decreto Ley 8/2010 de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público a partir de la entrada en vigor de esta norma y hasta 31 de diciembre de 2011, las entidades locales y sus entidades dependientes clasificadas en el sector Administraciones Públicas no pueden acudir al crédito público o privado a largo plazo, en cualquiera de sus modalidades, para la financiación de sus inversiones, ni sustituir total o parcialmente operaciones preexistentes. Dicho Real Decreto ha sido prorrogado para el año 2012, en virtud de la Disposición Adicional Decimocuarta del Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de Diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público. Es por lo que las circunstancias de los propietarios particulares no pueden ser iguales a las del Ayuntamiento en materia de retribución al Urbanizador. 2.- En cuanto a la Impropcedente repercusión de las cuotas de IVA a los propietarios porque la aplicación del IVA que se efectúa en el Proyecto que se aprueba es conforme a la doctrina de la dirección General de Tributos. Conforme a ella

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



el pago de la indemnización al propietario del bien o titular del derecho que ha sido destruido y motiva la Indemnización no está sujeto al IVA. Si bien, dado que ese pago lo efectúa el Agente urbanizador por cuenta de los propietarios de suelo y, posteriormente, lo recauda de ellos, realiza una actividad considerada por la Dirección General de Tributos como una prestación de servicio sujeta y no exenta de las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la que el sujeto pasivo es el propietario de suelo por cuenta de quien actúa el Agente Urbanizador y la base imponible, el importe de la indemnización pagada por cuenta del propietario de suelo. 3.-Las alegaciones presentadas contra los coeficientes de homogenización se desestiman por cuanto las valoraciones han de venir referidas a la fecha de inicio del procedimiento correspondiente, en este caso, el de reparcelación, en aplicación de la legislación estatal y de lo establecido en los Artículos. 173.2 de la LUV y 405 del ROGTU, y por cuanto el Plan Parcial permite que, en aplicación del Artículo 407 del ROGTU, pueda el Proyecto de Reparcelación proponer coeficientes correctores del valor de las adjudicaciones, lo que, en el presente caso, se ha realizado con objetividad, ya que, se ha recabado informe de la Universidad Politécnica de Valencia y de dicho informe se desprende que existe un valor significativamente distinto entre los distintos usos y tipos edificatorios, lo que exige la aplicación de coeficientes.”**Segundo:** En particular estimar y desestimar las siguientes alegaciones: 1- M^a Carmen Monfort Nacher (finca AP-209 y 212): Estimar parcialmente sus alegaciones y reconocer un valor para la edificación sita en la AP-209 2 en un importe de 40.126,47 € y respecto la aportada AP-212 1, en 51.610,96€. Desestimar el resto de alegaciones por los motivos expuestos en el anterior informe. 2- Francisco Javier Puchades Ramón (finca AP- 32): Desestimar su pretensión de indemnización de la casa existente en Entrada de Gallineta n° 7, por referirse a una construcción que no existe ya, y cuya destrucción no es imputable a la ejecución del planeamiento, sino a la omisión de los deberes legales de conservación, ornato y decoro que incumben al propietario de una edificación. Desestimar el resto de alegaciones por los motivos expuestos en los informes de la OTGS y del Urbanizador. 3- Pablo Díaz Ruiz (finca AP-102): Estimar parcialmente la valoración de la edificación al aportar nuevos datos al expediente y reconocer que esta valoración de bienes le corresponde exclusivamente a D. Pablo Diez Ruiz conforme al contrato privado de compraventa que aportan y desestimar la petición de mayor superficie aportada. Estimar su petición de la devolución de la escritura de reconocimiento de deuda, si bien la misma será

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



atendida una vez la Reparcelación alcance firmeza en vía administrativa. 4- José Ignacio Navarro Sánchez (Finca 108, polígono 136, parcela 18): Corregir el error material en la descripción del título de adquisición de la aportada 108, y desestimar su pretensión de no ser integrado en ninguna parcela y ser compensado en efectivo, dado que su petición no se ha efectuado del modo previsto para ello en el art. 162.3 de la Ley Urbanística Valenciana. 5- Vicenta Ferrandis Calvo (parcela 68, polígono 136): Calificar de dudoso el derecho de arrendamiento histórico valenciano invocado, hasta tanto la cuestión sea dirimida por los tribunales ordinarios, por tratarse de una cuestión de derecho civil que excede de la competencia municipal. Fijar, con carácter cautelar, la indemnización que, en su caso, procedería en el supuesto de que el derecho de arrendamiento histórico valenciano estuviera vigente y se extinguiera a causa de la ejecución del planeamiento, en la cantidad de 174.167,55 €. 6- Genoveva Monfort Casañ y herederos de D. Francisco Monfort Casañ (finca AP-209 y AP-212): Estimar el coste de traslado, en la misma cuantía establecida para el resto: 1.800€, y sólo procederá el abono de la adecuación de la vivienda para minusválido, si se acreditara dicho gasto. Si el traslado no se ha efectuado todavía, el mismo no procede ante el fallecimiento del señor Monfort. Desestimar el resto de alegaciones por los motivos que se exponen en el informe que antecede. 7- Rosario, Carmen y José Luis Tamarit Ortega (finca AP-26) :Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 8- Carmen Tamarit Ortega (finca AP-26): Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 9- José Luís Tamarit Ortega (finca AP-26): Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 10- Mª Carmen Tarazona (finca AP-200): Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 11- Vicente Quilis Burguet (finca AP-200): Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 12- Rosa Mª Quilis Tarazon (finca AP-200): Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 13- Vicente Quilis Burguet, Rosa Quilis Tarazona y Mª Carmen Quilis Tarazona (finca AP-200): Corregir el error que ponen de manifiesto en su alegación y hacer coincidir la superficie reflejada en la ficha de la Finca Aportada 200 con la del anexo de valoraciones, estimar su alegación de valoración de una construcción que se valora en 18.366,33€. Desestimar su alegación, al cambio de modalidad de retribución. 14.- Consuelo Soto Aparisi (Fincas AP-124, 125, 129A y 129B): Se modificará el Proyecto estimando la alegación y adjudicando las fincas resultantes o cuotas

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



indivisas a los nuevos titulares registrales, sólo en el caso de que ello no impida la inscripción registral del Proyecto, aplicando las normas contenidas en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria. 15- María Navarro Rubio y María Ángeles Sancho Navarro (fincas AP-142 y 142A):Desestimar su petición de mayor superficie y estimar en parte algunas alegaciones sobre valoraciones de plantaciones y un murete, tal y como se recoge en el Proyecto que se aprueba. 16.- Juan Antonio y Miguel Minguet Castellar (Fincas AP-89, 91 y 201): Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 17.- Juan Antonio y Miguel Minguet Castellar (Fincas AP-89, 91 y 201): Desestimar su petición de reconocer mayor superficie a su parcela por cuanto según lo informado por el Servicio de Patrimonio con fecha 26 de enero de 2012, el Camino de Malilla, de propiedad municipal, dispone de un mayor ancho, mermando las superficies de las parcelas colindantes como el caso de la aportada 201. 18.- Juan Antonio y Miguel Minguet Castellar (Fincas AP-89, 91 y 201):Estimar en parte la valoración de indemnización de plantaciones y elementos auxiliares ascendiendo a la cantidad de 13.170,47 €. Corregir los errores materiales mencionados en el informe anterior y desestimar el resto de alegaciones. 19.- Jaime Comes Villalba y Dolores Soto Domingo (fincas AP-225 y 82): Estimar en parte las valoraciones de las edificaciones y construcciones auxiliares de las parcelas 82 y 225, de modo que se actualizan del siguiente modo: AP-82A= 22.114,72 euros, AP-82B= 6.348,30 euros. Desestimar el resto de alegaciones. 20 - Jaime Comes Villalba y Dolores Soto Domingo (fincas AP-194, 195 y 225): Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 21 -Agustina Tarazona de Gea (finca AP-19): Modificar la valoración correspondiente a infraestructuras y arbolado en lo referente a la finca AP-018, siendo su valoración de 3.758,79 €, así como la de la finca AP-019, en la cantidad de 60,10 €. 22 - Agustina Tarazona de Gea (finca AP-19): Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 23.-Mª Carmen Tarazona (finca AP-19):Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero. 24 - Consuelo Soto Aparisi, Teresa Soto Aparisi, Enrique José Soto Aparisi y Teresa Aparisi Sabater (finca AP-172): Desestimar su alegación en lo relativo a la valoración de la edificación, dado que la tasación aportada contiene errores, reconocer el derecho a la indemnización por traslado y aceptar parcialmente la valoración de solera de hormigón y murete que asciende a 827,25€. 25.- María del Carmen Comes Olmos y Consuelo Soto

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



Aparisi (fincas AP-124, 125A, 129A y 129B): Estimar en parte lo alegado y modificar la valoración de la AP-129A a 55.000,34 euros y los datos descriptivos de la AP-125A 3 y reconocer el derecho a la indemnización por traslado. Desestimar el resto de alegaciones. 26.- María del Carmen Comes Olmos y otros (fincas AP-124, 125A, 129A y 129B): Estimar la alegación presentada en cuanto a la ubicación de la Finca Aportada 125, que pasa a denominarse Finca Aportada 126 A y ajustar las superficies de las fincas 125 A y 126, lo que se hará constar en el documento refundido que se elabore. 27.- Telinda (varias fincas): Estimar la corrección de error del coeficiente aplicado en la valoración de la construcción existente en la aportada 171 según lo informado, por el Urbanizador y la Oficina Técnica y desestimar el resto de alegaciones conforme al presente informe y al ejemplar del Proyecto que se aprueba. 28.- José Minguet Alabau (fincas AP-87 y 88): Desestimar su petición de modificación de modalidad de retribución según lo informado en el apartado primero y estimar parcialmente las relativas a infraestructuras y arbolado reconociéndoseles una indemnización por valor de 15.711,36 €. 29.- Josefa Raga Alagarda, Aurelio Comes Raga y María José Comes Raga (fincas AP-99C, 146A, B y C y 144): Desestimar su petición de mayor superficie por cuanto el Proyecto ya le reconoce más superficie de la que registralmente tiene el interesado. Desestimar su alegación a los coeficientes de homogenización porque los mismos se han establecido respetando los criterios legales de valoración y los alegantes no acreditan la incorrección de los mismos, ni que los coeficientes de homogeneización deban ser distintos de los propuestos. Rechazar su manifestación de alteración o recalcule del aprovechamiento tipo, dado que el dictamen emitido sobre los coeficientes de homogeneización, simplemente ha valorado el producto inmobiliario resultante de la reparcelación, en función de los usos a los que están destinadas, a los efectos de producir la equidistribución, tal y como prevé la legislación urbanística valenciana vigente y de aplicación al caso. 30 - Enrique Aznar Puchades y Dolores Aznar Puchades (fincas AP-164, 164B, 155 y 162):(RE 51.1767/05/2012) (folio 7.148–leg. 35).Desestimar la totalidad de sus alegaciones en lo que se refiere a la reclamación de más superficie porque el Proyecto ya le reconoce una superficie superior a la titulada y su pretensión de titularidad del camino no resulta de los títulos ni de la descripción registral de las fincas de las que son propietarios, sin que se hayan aportado ninguna documentación de la que resulte su titularidad, y en cuanto a mayores indemnizaciones por construcciones y plantaciones, de las que los alegantes

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



reconocen se han estimado en parte porque no es correcto el método de valoración que pretenden aplicar pretendiendo nuevamente ser indemnizados por plantaciones singulares, sin justificar su derecho. Desestimar su reclamación a los coeficientes de homogenización, por los motivos expuestos en el primer apartado de este acuerdo y en cuanto a la modificación del aprovechamiento tipo porque no es cierto que se haya producido alteración o recalcule del mismo. 31- José Ballester Monfort y Juan Antonio Ballester Monfort (finca 208 y 211A y B): Estimar parcialmente la Indemnización solicitada reconociendo para la parcela AP-208-211-1: 31.413,33€ para la parcela AP-208-211-2: 6.951,07€ desestimando el resto de alegaciones dado que en la aplicación de coeficientes, el interesado sólo contempla la depreciación por antigüedad, sin considerar la depreciación por estado de conservación e inadecuación. Se reconoce la existencia de arbolado no tenido en cuenta, con anterioridad. Desestimar su alegación a la aplicación de coeficientes de homogeneización, ya que la fecha de valoración es la del sometimiento a información pública y la valoración la realiza la UPV a requerimiento del Ayuntamiento. Se fijan los coeficientes en la reparcelación porque así lo establece el planeamiento y existe un coeficiente que diferencia entre vivienda de renta libre con espacio libre privado y sin él. En cuanto al error en el cálculo del aprovechamiento tipo no es cierto que se haya producido alteración o recalcule del mismo. 32.- ADIF (Varias Fincas): Desestimar su pretensión de ostentar la titularidad de determinadas parcelas dado que las actuaciones expropiatorias que ha venido desarrollando no han tenido trascendencia registral, de modo que no puede desconocerse en este procedimiento la realidad que deriva de la certificación registral de dominio y cargas, como tampoco puede dejar de reconocerse la validez de los informes emitidos por este Ayuntamiento en relación con la titularidad municipal de determinadas superficies de suelo cuyo reconocimiento de propiedad pretende ADIF y por cuanto las actuaciones de ADIF, con carácter general, o no afectan a las adjudicaciones por tratarse de actuaciones en el que se ha obtenido el suelo previa reserva de aprovechamiento, o bien se trata de actuaciones innecesarias todavía en curso, que pueden ser revertidas, por afectar a suelos que, o bien no son necesarios para la ejecución de ninguna infraestructura, que deba ejecutar ADIF; o bien, van a ser obtenidos gratuitamente en virtud de la reparcelación, por lo que la trascendencia de tales actuaciones sobre el Proyecto es meramente formal. Desestimar también su oposición a la calificación de dudosa de determinadas parcelas dado que conforme a la legislación vigente es la que corresponde a las

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



fincas de las que se desconoce la identidad y titularidad registral, y para las que, como en este caso, consta la existencia de un previo procedimiento expropiatorio por parte de la Administración del Estado, y la afectación a un nuevo procedimiento expropiatorio, sin que tampoco consten los documentos sustantivos, en la forma necesaria, para constituir títulos traslativos de dominio que pudieran permitir considerar las indicadas fincas como bienes de titularidad pública. Desestimar su alegación a los coeficientes de homogenización por los motivos ya expuestos. Estimar parcialmente su alegación en cuanto a la subsanación del Plano de fincas resultantes adjudicadas a fin de que conste en el mismo las líneas identificativas de las zonas de protección correspondientes al ramal Alfafar-Fuente de San Luis. La estimación parcial también alcanza a la declaración de titularidad dudosa de las indemnizaciones que el Proyecto reconozca a Asilo de San Joaquín, titular registral de la finca en que se encontraban las construcciones a que se refiere la expropiación alegada y de la que son sujetos pasivos D. Miguel Comes Alonso y a los Sres. D. Agustín y D. Vicente Comes Company. 33 - Vicente y Vicenta Mocholi Gisbert (Finca AP-110): (R.E. 10.024 – 7/05/2012) (Folio 7.169 – leg. 35). Calificar de dudoso el derecho de arrendamiento histórico valenciano invocado, remitiendo a los interesados para la determinación de su vigencia o extinción a los tribunales ordinarios, por tratarse de una cuestión de derecho civil. Fijar, con carácter cautelar, la indemnización que, en su caso, procedería en el supuesto de que el derecho de arrendamiento histórico valenciano estuviera vigente y se extinguiera a causa de la ejecución del planeamiento, que asciende a la suma de 587.815,49€. 34 - LAS ALCUBLAS (Finca AP-72): Desestimar su reclamación de mayor superficie por cuanto no se ha aportado título para justificar el paso de los 1.147 m² registrados, hasta los 4.670,82 m² pretendidos y la documentación complementaria que aportan con posterioridad no modifica en nada lo ya informado. Desestimar el resto de alegaciones por los motivos expuestos en el correspondiente informe. 35 - Francisco Puchades Raga (finca AP-069): Desestimar su alegación de modificación del modo de retribución por los motivos expuestos en el apartado primero. 36 - Ramón Olmos Vilata, Rosa María Domingo Vilata y Ramón Vilata Perelló (fincas AP- 38 y 38A): Estimar parcialmente las alegaciones, en lo relativo a la valoración de la construcción, incorporando la modificación de coeficientes que afecta al estado de conservación de la edificación por lo que la valoración de los bienes pasa a ser de (31.962,59+17.244,78=48.207,37€) a (87.532,70€), desestimándolas en todo lo demás por los motivos que se explican en el correspondiente

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



informe. 37.- Francisco Olmos Serrador (varias fincas)(R.E. 51.623 – 8/05/2012) (Folio 7.306 – leg. 36). Desestimar la alegación por la que reclama la titularidad de determinadas fincas que constan incluidas en parte en el Proyecto de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública motivada por la Defensa de Valencia contra las Avenidas del Río Turia “Solución Sur”, por lo que se han considerado de titularidad dudosa, dado que excede de la competencia municipal, la determinación de la titularidad dominical. Desestimar el resto de alegaciones acerca del cambio de modalidad de retribución, la improcedente repercusión de las cuotas de IVA, y sobre los coeficientes de homogenización por los motivos que se exponen en el apartado primero de la propuesta. 38 - José Martí Sacristán (Fincas AP-215 y 224): 39 - Carlos Martí Sacristan (Fincas AP-215 y 224): Desestimar sus alegaciones, en lo que se refiere los coeficientes de homogeneización, la modalidad de retribución y las valoraciones de las indemnizaciones, así como por la repercusión del IVA en las indemnizaciones, por los motivos expuestos en el anterior informe. Estimar la valoración lo relativa a los elementos auxiliares e infraestructuras, que se valora en 11.893,35€. 40- Carmen Ridaura Soto (Finca AP- 204 y 204-A):(R.E. 10.117 – 8/05/2012) (Folio 7.364 – leg. 36).Estimar en parte lo alegado respecto a valoración de la vivienda y de plantaciones e infraestructuras, de modo que para la parcela AP-204A 1 Vivienda de tres plantas se le reconoce la cantidad de 232.904,85 euros y para la parcela AP-204A 2 Garaje en planta baja y sala en primera se le reconocen 5.271,72 euros. Desestimar su petición de que le sea reconocido el derecho al realojo, por cuanto el derecho pretendido carece de cobertura legal. 41- REALIA BUSINESS (Finca AP-112): Desestimar su alegación a los coeficientes por los motivos expuestos en el apartado primero y desestimar su alegación acerca de los Centros de Transformación Eléctricos conforme a lo informado por el Servicio de Programación con fecha 16 de julio de 2012. 42- Mercedes Rodrigo García, María José Rodrigo García y Carmen María Rodrigo Sánchez (parcela 206): Desestimar las alegaciones relativas a coeficientes de homogeneización y superficie de la parcela aportada y estimar parcialmente la alegación relativa a valoraciones de edificaciones con lo que el valor de la construcción se fija en 124.707,28€. 43- M^a Angeles, Ana y Francisco Guardia Blasco, Carmen Gimeno Belenguer, M^a Carmen, Vicente, Inmaculada y Francisco J. Bonafont Gimeno (varias parcelas): Desestimar sus alegaciones acerca de una mayor cabida de sus parcelas dado que parte de ellas están incluidas en la expropiación, realizada por la Confederación Hidrográfica del Júcar con cargo al

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



Ayuntamiento de Valencia, para la ejecución de las infraestructuras, de transporte e hidráulicas vinculadas a la actual V-30 y por las expropiaciones para la ejecución de la red de colectores ejecutada por la Administración del Estado y de la que era beneficiario el Ayuntamiento de Valencia. Desestimar su alegación a las valoraciones dado que ya fueron parcialmente estimadas en el anterior informe de alegaciones en los términos que se recogen en el presente Proyecto expuesto al Público. 44 - Enrique Olmos Bibiana (finca 171-A): Estimar la alegación en el sentido de asignar a cada titular el valor de vivienda que le corresponde y en consecuencia rectificar el error, correspondiendo a la vivienda en planta baja (Carmen Olmos Bibiana) 59.716,80 € y vivienda en planta la (Enrique Olmos Bibiana) 44.445,35 €, y considerándose el valor del resto de los bienes indemnizados a repartir proporcionalmente al derecho del condominio. 45 - Miguel Olmos Olmos:(R.E. 54.578 – 15/05/2012) (Folio 7.429 – leg. 37). Desestimar, íntegramente las alegaciones presentadas, dado que el derecho de superficie de la Acequia, ya se encuentra contemplado en el documento expuesto al público, y modificar la valoración correspondiente a esta partida, siendo su valoración de 15.306,67 €. 46.- PROCOM TIPO 19 S.A.U. (Varias fincas):(R.E. 54.862 – 11/05/2012) (folio 7.457 – leg. 38). Desestimar su alegación, en cuanto a las interferencias con propiedades municipales, dado que de conformidad con lo informado por el Servicio de Patrimonio, las citadas fincas fueron adquiridas mediante expropiación para la construcción del Colector-Ramal Exterior, (incluido dentro del Proyecto de Expropiación Defensa de Valencia contra las avenidas del Río Turia "SOLUCIÓN SUR"-Colectores). Constando copia de sus actas en el presente expediente, siendo la Administración expropiante la Confederación Hidrográfica del Júcar y beneficiaria el Ayuntamiento de Valencia y por cuanto desde el momento de su adquisición, pasaron a estar afectas al servicio público de saneamiento de aguas pluviales, adquiriendo la calificación jurídica de bienes de dominio público municipal y. en consecuencia, la condición de inalienables, imprescriptibles inembargables de conformidad con lo prescrito en el artículo 132.1 de la Constitución Española, por lo que la interesada alegante no pudo adquirir en el año 2007 los inmuebles demaniales que conforman el citado colector-aliviadero. Desestimar su alegación sobre la inadecuación de los coeficientes de homogeneización por los motivos expuestos en el apartado primero de este acuerdo. Se estima parcialmente lo solicitado sobre las parcelas aportadas 76 y 104, adjudicando los derechos de estas fincas, correspondientes a las cuotas

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



indivisas de los Sres. Sales Llop y Crespo Comín y otros, conjuntamente con el resto de derechos de la mercantil alegante, de tal modo que, puedan llevar a cabo el pacto de división cuando lo tengan por conveniente de mutuo acuerdo con sus restantes condueños y sin perjudicar los derechos que invoca. Se rechaza la presunta infracción del principio de superposición entre fincas aportadas y resultantes, así como del principio de evitación de formación de condominios en el Proyecto de Reparcelación Forzosa, dado que del Proyecto de Reparcelación Forzosa no resulta que PROCOM TIPO 19 S.A.U. tenga mejor derecho que cualquier otro a la adjudicación de la finca de reemplazo M-9.1 A, ya que sobre la superficie de dicha resultante, coinciden, asimismo otras fincas de otros propietarios. Tampoco es cierto que se haya producido quiebra del principio de concentración de adjudicaciones, sino que los derechos de la mercantil alegante han sido adjudicados en el documento expuesto al público, bien de forma concentrada, bien junto con los derechos de otros propietarios, con los que constaba la existencia de relación jurídica por parte de PROCOM TIPO 19 S.A.U. 47.- Juan, Miguel, M^a Amparo y M^a Cristina Navarro Molina (Finca AP-140): Estimar su petición de cancelar el aval que garantiza la retribución en el momento que, el saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional quede configurado definitivamente, lo que ocurrirá en el momento en que el Proyecto de Reparcelación Forzosa alcance firmeza en vía administrativa, dado que el saldo de la cuenta de liquidación es favorable al interesado. Se desestiman el resto de alegaciones sobre indemnizaciones a excepción de la valoración de una báscula de vehículos que se valora en 8.250 €. 48.- Concepción y Tomás Navarro Tamarit (Finca AP-166): Estimar su petición de cancelar el aval que garantiza la retribución en el momento que, el saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional quede configurado definitivamente, lo que ocurrirá en el momento en que el Proyecto de Reparcelación Forzosa alcance firmeza en vía administrativa, siempre que el saldo de la cuenta de liquidación sea favorable al interesado. Desestimar su petición de indemnización por el cese de la actividad de garaje a cielo abierto, ni el traslado del garaje de vehículos propios, dado que no consta que los alegantes sean titulares de actividad alguna, ni estén en posesión de la pertinente licencia. Desestimar su alegación de reconocimiento a su favor de la indemnización correspondiente a la construcción existente en la finca aportada AP-142B-166, ya que no aportan título que les acredite como titulares de la misma y no se desprende así de la información registral obtenida por lo que no puede ser atendida su petición. Desestimar su petición de mayor valor de la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



vivienda y nave AP-166-1 y AP 166-2, por cuanto su alegación no se corresponde con la realidad del proyecto expuesto al público, puesto que la valoración en éste último es superior, de modo que la Vivienda de 143.13 m2 (AP-166 1) tiene un valor reconocido de 69.366.76€ y no de 66.992.96€; y la Nave de 340.03 m2 (AP-166 2) tiene un valor reconocido de 60.607,60 € y no de 59.716.31€. 50.- Francisco, Manuel y Vicente Tamarit Puchades (Finca AP-70): Desestimar su alegación, por los motivos expuestos en el apartado primero de este acuerdo.

51.- Victoria y Vicente Asensi Domingo, M^a Pilar Alcusón García y José Botella Aznar (Finca AP-205 Y 205-A):(R.E. 12.102 – 31/05/2012) (Folio 8.294 – leg. 39).Desestimar sus alegaciones en cuanto a la modificación del cambio de retribución, nos remitimos a lo informado en el punto primero de la propuesta. En cuanto a la variación del coste de urbanización destinado a uso deportivo se considera una discrepancia con los coeficientes de homogeneización, lo que ya se ha contestado en el apartado primero. Respecto de la disminución de los metros cuadrados de techo adjudicados, sin haber variado la cabida de las fincas aportadas, resulta una circunstancia que se deriva del informe emitido por el Servicio de Patrimonio el 26 de enero pasado, conforme al cual el título que ostenta el Ayuntamiento de Valencia sobre determinados bienes de dominio y uso público, es el expropiatorio, con la consecuencia de que los referidos bienes expropiados generan derecho a la adjudicación de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento de Valencia, a diferencia de lo que ocurre cuando se los consideraba bienes de dominio y uso público obtenidos gratuitamente, en que no reciben aprovechamiento, acreciendo, de este modo, el derecho de los restantes propietarios de suelo. En consecuencia, para un mismo aprovechamiento objetivo (dividendo), lo que ha ocurrido es que ahora es mayor la superficie de suelo con derecho a obtener aprovechamiento (divisor) con lo que el aprovechamiento adjudicado a cada propietario (cociente) es menor. Desestimar también sus manifestaciones de indefensión por el condominio propuesto por la Reparcelación ya que los interesados podían haber disuelto en origen el citado condominio, si hubieran utilizado la técnica de los requerimientos recíprocos prevista en el art. 174.7 de la Ley de la G. Valenciana 16/2005, de 30 de Diciembre, Urbanística Valenciana, y no lo ha hecho. **Tercero:** Aprobar el Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al P.A.I. de la Unidad de Ejecución Única del sector de Suelo Urbanizable no programado “Fuente de San Luis”, formulado por el Urbanizador ANALYST INVIERTE 21 S.L. **Cuarto:** Notificar este acuerdo a los interesados, publicarlo en un diario local, en el Tablón de Anuncios y en el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



Boletín Oficial de la Provincia, y proceder a la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, previo otorgamiento de la certificación pública que exprese su contenido, una vez conste que se han constituido las garantías establecidas en los Arts. 180 y 181 de la LUV y 427 del ROGTU, así como garantizado el importe de la compensación de las cuotas de urbanización con cargo a las indemnizaciones a percibir por los propietarios. **Quinto:** Delegar en el Tercer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana, las facultades precisas para que ejecute este acuerdo y compruebe y acredite en el momento que sea preciso su efectivo cumplimiento.”

Igualmente se certifica que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 28 de Diciembre de 2012, adoptó el siguiente acuerdo: “Desestimar y estimar los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de Julio de 2012 por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al P.A.I de la Unidad de Ejecución Única del sector de Suelo Urbanizable no programado “Fuente de San Luis”, por los interesados que a continuación se relacionan y en el sentido que se indica: **Primero.-**Recurso interpuesto por D. Josep Espí en nombre y representación de la mercantil URBEM S.A: Desestimar su pretensión de expropiación de la reserva de aprovechamiento objeto de transferencia en este Proyecto de Reparcelación por cuanto ello es conforme con el artículo 171 de la Ley Urbanística Valenciana, que ha previsto que cuando una Actuación Integrada presente, en su conjunto, un excedente de aprovechamiento, éste se compensara también , compensando reservas de aprovechamiento. Acordar que por parte del urbanizador se proceda a modificar el proyecto en el sentido de adjudicar a esta mercantil la parcela que le correspondería si pagara en suelo. **Segundo.-**D. José Mocholí Gimeno (parcela 226): Desestimar su recurso por cuanto no alega nada nuevo que desvirtúe el acuerdo que se recurre sin concretar los “ problemas gravísimos” que dice existen en el Proyecto por lo que no se puede valorar si los mismos son determinantes de la nulidad del mismo, y por cuanto no es cierto que exista la imposibilidad de construir una plaza de garaje por viviendo quedando demostrado que con un máximo de dos sótanos en la parcela terciaria (T.1C) y tres en la residencial (7 A), quedan cubiertas las necesidades de reserva de aparcamiento en las parcelas privadas. Se desestima también su recurso por la indemnización que hay sobre la finca de su propiedad, la Aportada 226 dado que no aporta datos que permitan modificar la anterior valoración. **Tercero.-** Recurso interpuesto por D. José Manuel Vázquez en representación de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



D^a Vicenta Ferrandis Calvo: Desestimar su pretensión de reconocerle el arrendamiento histórico que manifiesta ostentar sobre la parcela AP-110B del proyecto, por cuanto se trata de una controversia que debe ser dirimida por los tribunales ordinarios, al tratarse de una cuestión de derecho civil que excede de la competencia municipal. Consignar de modo cautelar el mayor importe indemnizatorio (50%) que, en su caso, procedería en el supuesto de que el derecho de arrendamiento histórico valenciano estuviera vigente a la espera de lo que resuelvan los tribunales correspondientes. **Cuarto.-** Recurso interpuesto por D. Jaime Comes Villalba y D^a Dolores Soto Domingo (fincas AP-225 y 82): Desestimar el recurso a su solicitud de pago en especie de los costes de urbanización por los mismos motivos por los que se desestimaron sus alegaciones en el acuerdo que se recurre dado que el recurso presentado en nada desvirtúa lo anterior. Desestimar también el recurso en cuanto a las valoraciones de las construcciones por cuanto no aportan dato alguno o descripción de error que desvirtúe la valoración efectuada en el acto administrativo impugnado. Estimar su recurso en lo que se refiere al cobro de las indemnizaciones por la destrucción de las construcciones existentes en la Finca Aportada 82, que aparecen en el Anexo II de las Tablas del Proyecto con la calificación de dudosas, una vez que por parte del urbanizador, y previamente al abono de las mismas, se haya dado audiencia al Instituto Asilo de San Joaquín. Caso de no haber acuerdo, la indemnización se consignará a la espera de que los tribunales resuelvan la cuestión. **Quinto.-** Recurso interpuesto por D. Francisco Selva García, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo en la CC.AA.de Valencia y Región de Murcia, del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias(ADIF). Desestimar su pretensión de poner a su nombre determinadas propiedades que han sido expropiadas por su representado dado que no aportan título que les legitime y de conformidad con lo dispuesto en el art.164.4 de la Ley Urbanística Valenciana que ha previsto que “*en los procedimientos de gestión urbanística se observaran las presunciones y beneficios legales reconocidos a los titulares de derechos inscritos por la legislación hipotecaria*”. **Sexto.-** Recurso interpuesto por D^a Vicenta y D.Vicente Mocholí Gisbert (finca Ap-110-ABC): Desestimar su recurso en cuanto a adjudicarles las indemnizaciones por las construcciones que reclaman (que están contempladas en el Proyecto aprobado) declararlas de titularidad dudosa y consignar el importe de las mismas hasta tanto se aclare su titularidad del siguiente modo: -110-ABC9 (vivienda): 63.615,67€; 110-ABC8 (almacén):3.095,37€ y 110-ABC10 (almacén):1.300,95€. **Séptimo.-** Recurso interpuesto por

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



la Confederación Hidrográfica del Júcar (varias parcelas). Desestimar su recurso de reposición dado que no es posible adjudicarle directamente la titularidad de las parcelas por las que reclama ya que su pretensión colisiona con la realidad de los títulos inscritos en el Registro de la Propiedad, debiendo la Administración del Estado aportar los títulos inscribibles que posea de modo que permita reanudar el tracto registral ya que el acuerdo aprobatorio ha tenido en cuenta la certificación que consta en el expediente no pudiendo hacer en el acuerdo de aprobación del Proyecto otra cosa que lo que ha previsto la Ley para estos casos que es declarar la titularidad dudosa de estos bienes , sin que la mera aportación de copias de certificaciones catastrales gráficas y descriptivas constituya título Inscribible que permita reconocer la titularidad a favor del Estado. **Octavo.- Recurso interpuesto por D^a Carmen Ridaura Soto (finca AP-204):** Estimar su recurso en lo que a la solicitud de indemnización por traslado de vivienda habitual por un valor de 1.800€. Estimar también la indemnización solicitada de 6.120€ por la solera de hormigón y desestimar su solicitud de indemnización al cerramiento de la parcela por cuanto dicha indemnización está ya contemplada en el Proyecto aprobado. **Noveno.- Recurso interpuesto por D^a Consuelo y D^a Teresa Soto Aparisi (Fincas AP-172):** Desestimar su recurso a la indemnización prevista en el Proyecto de Reparcelación por traslado por cuanto se le aplica la indemnización estándar establecida para la mudanza y en cuanto a la valoración del inmueble por cuanto no aportan documentación que justifique la reforma que dicen avalar sus pretensiones. **Decimo.- Recurso interpuesto por D^a Consuelo Soto Aparisi y D^a Carmen Comes Olmos (Fincas AP-129-A y B).** Desestimar su recurso al coeficiente de antigüedad aplicado en la valoración de las fincas aportadas 129 A y 129 por cuanto el estado de conservación y la falta de actualización de cerramientos, ventanas, cubierta y acabados en general no permiten estimar la actualización de la edad de la misma. Desestimar también la valoración por la adaptación de barreras dado que según la visita realizada y la documentación de dicha visita no existen tales obras. **Decimoprimer.-Sociedad Civil TELINDA (varias fincas):** Desestimar su recurso de reposición a que la modificación del artículo 9.2 de las Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan Parcial de mejora del Sector no puede plantearse como una simple corrección de errores, por cuanto el error material no afecta al Acto administrativo de aprobación del Programa (y de las Normas del Plan) sino al modo en que dichas normas se rectificaron para adaptarse al acuerdo de aprobación del PAI. En consecuencia, si la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



corrección de los errores materiales no requiere la tramitación de una revisión o una modificación de los actos (así lo afirma la jurisprudencia relativa al artículo 105 de la Ley 30/92 de RJ y PAC) menos aun lo requiere la rectificación de estas Normas, cuya redacción se corrige en cumplimiento del acuerdo plenario adoptado, cuyo contenido no resulta afectado por la corrección del error. Desestimar su recurso al incumplimiento del Convenio Urbanístico para el desarrollo del PAI de la Unidad de Ejecución Única del Sector Fuente de San Luis, en lo que al coeficiente corrector que relaciona la edificabilidad libre con la protegida, se refiere por cuanto las valoraciones que han de servir de base a la equidistribución de beneficios y cargas han de venir referidas a la fecha de inicio del procedimiento correspondiente, en este caso , el de reparcelación , en aplicación de la legislación estatal y de lo establecido en los arts.173.2 de la LUV y 405 del ROGTU, y por cuanto el Plan Parcial permite que, en aplicación del art. 407 del ROGTU pueda el Proyecto de Reparcelación proponer coeficientes correctores del valor de las adjudicaciones. Desestimar su recurso a la inobservancia del art. 35 de la orden ECO 805/2003 por cuanto el presente Proyecto se trata de una valoración administrativa de amplia cobertura (todo un PAI), por lo que los criterios de definición de la promoción mas probable lo son en estos términos, dado que alguna de las propuestas que realizan los alegantes podrían no tener cabida o autorización según las dimensiones y configuración de los solares resultantes, tratándose de una tasación administrativa y no hipotecaria que es lo que parece deducirse del recurso de reposición presentado por la mercantil recurrente. Finalmente desestimar su recurso a la no especificación de los principios legales y los criterios de adjudicación por cuanto no es cierta esta imputación y basta consultar el Proyecto para comprobar que ello no es así.

Decimosegundo.- Recurso interpuesto por D. José Ballester Monfort y D. Juan Antonio Ballester Monfort (finca 208 y 211 A y B): Estimar el error que ponen de manifiesto en cuanto a la diferencia de metros que existen en las fichas de aportación y las fichas de valoración dando como válidos las que se fijan en las fichas de aportación. Desestimar su recurso sobre la valoración de los coeficientes que se aplican a sus construcciones por los motivos expuestos en el informe del Urbanizador y de la Oficina Técnica de Gestión del Suelo.

Decimotercero.- Recurso interpuesto por D. Enrique y D^a Dolores Aznar Puchades (fincas 155, 162, 164,164 B): Desestimar el recurso de reposición presentado en cuanto a la valoración de una solera de zahorra y grava, de una superficie de 6.425 m² dado que la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



propiedad no ha solicitado en todo el expediente dicha solera, por lo que no procede aceptar la valoración de dicha infraestructura en la presente fase. Desestimar también la indemnización que pretenden de un vallado existente en la finca de obra en su parte inferior y de malla en la superior dado que se trata de una infraestructura inherente a la actividad de licencia provisional. Desestimar la indemnización que solicitan por el arbolado singular, dado que la propiedad no aporta en ningún momento del expediente el informe relativo a la valoración de dichos elementos, limitándose a solicitar una partida alzada por una serie de plantaciones singulares, las cuales no se apreciaron en las visitas de campo realizadas. Estimar lo relativo a las siguientes valoraciones, quedando la valoración para la presente finca, en lo que se refiere a plantaciones, arbolado, acequias, murete, y solera como sigue: Plantación de naranjos en buen estado fitosanitario y vegetativo: 855,00€; Morera: 60,10€; Huerta de regadío: 349,50 €; Naranja: 60,10€; Pavimento de adoquín bicapa de hormigón en áreas peatonales y calles residenciales, formato rectangular, acabado superficial liso, color gris, aparejado a matajunta para tipo de colocación flexible: 2.263,30€; Solera de hormigón en masa fabricada en central y vertido desde camión, de 10 cm.de espesor, con acabado superficial mediante fratasadora mecánica 1.145, 54€; Murete de obra de fábrica de 15-20 cm de altura: 112, 98 €; Acequia de obra de fábrica 370,50 €; y Cercado metálico con tela 50/14 de 2,00 m de altura sobre poste tubulares de hierro galvanizado: 0,00€. **Decimocuarto.- Carmen y Genoveva Monfort Nacher (fincas 209,212):** Estimar el recurso de reposición presentado por las interesadas en el sentido de tener a las recurrentes como cotitulares para las actuaciones sucesivas y subsanar la referencia catastral de la finca aportada 212. **Decimoquinto.- Concepcion Fernández San Martin y Esther Soto Comes (finca 82):** Estimar parcialmente el recurso de reposición, reconociendo a los recurrentes el derecho a percibir las indemnizaciones por las construcciones existentes sobre la parcela AP82-4, una vez acrediten ser los herederos de Felipe y Vicente Comes Alabau y desestimar el recurso en cuanto a reconocerlos como titulares dado que no consta la sucesión hereditaria que invocan , por cuanto dicha sucesión tan solo ocurre tras las participación y adjudicación de la herencia. Desestimar su pretensión de mayor indemnización dado que no reclaman cuestión alguna concreta al respecto. **Decimosexto.- José Minguet Alabau (fincas AP-87, 88 y 90):** Desestimar su recurso de reposición sobre las valoraciones de construcciones y edificaciones dado que no aporta nuevos datos que modifiquen el anterior acuerdo y desestimar también su petición de pago en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



especie por los motivos expuestos en el acuerdo que se recurre dado que lo alegado en nada lo desvirtúa. **Decimoséptimo.-Pablo Díaz Ruiz (finca 102):** Desestimar su recurso de reposición dado que no aporta ningún dato nuevo que desvirtúe el acuerdo que se recurre. **Decimoctavo.- Juan Antonio y Miguel Minguet Castellar (Fincas AP-89,91 y 201):** Desestimar su recurso de reposición en su totalidad en lo que se refiere al pago en especie por cuanto no han aparecido nuevas circunstancias que modifiquen el anterior acuerdo, y en cuanto las mediciones de su parcela y con las valoraciones de las construcciones, porque no aportan datos nuevos que desvirtúen el acuerdo que se recurre. Finalmente desestimar su recurso en cuanto a considerarlos herederos de su fallecido padre en base a un título de manifestación de herencia, por cuanto no es este título suficiente para ello. **Decimonoveno.- Instituto Asilo de San Joaquín.-(Fincas AP-78 y 82):** Estimar el recurso interpuesto por esta Fundación y reconocerle el derecho al percibo de la indemnización de la construcción identificada en la ficha AP 82-4 del Anexo III de Valoraciones, en base a la escritura pública aportada de la que se desprende que el arrendamiento histórico valenciano existente sobre dicha porción de finca quedó extinguido y que el heredero del arrendamiento percibió la correspondiente indemnización y renunció a cualquier derecho que pudiera derivar del arrendamiento. **Vigésimo. - D. Ramón García Minguet en nombre de Dª Elvira Minguet Castellón (Finca AP 64).** Rechazar su escrito en que manifiestan no haber sido contestadas nunca sus alegaciones por cuanto cuando se les dio plazo para alegar tras una nueva exposición pública del Proyecto nada alegaron, dándolo por bueno y por cuanto no presentaron recurso de reposición en plazo concedido para ello. **Vigésimoprimer.-**Que por parte del urbanizador se presente un documento que recoja las modificaciones que se derivan del presente acuerdo.

Igualmente se certifica: Que, en fecha 26 de Junio de 2013, Analyst Invierte 21, S.L. a través de su representante, D. Manuel Setien Zuriaga aportó un ejemplar del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación, atendiendo al requerimiento efectuado de 29 de Mayo de 2013.

Igualmente se certifica: Que, la Oficina Técnica de Gestión del Suelo del Servicio de Gestión Urbanística, emitió informe, que transcrito dice: “INFORME.-Visto el documento aportado el 26 de Junio de 2013, como consecuencia de los requerimientos efectuados por este Servicio , se informa lo siguiente: el documento incorpora las modificaciones de indemnizaciones derivadas de la estimación de recursos, por lo que las columnas de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



indemnizaciones y de asunción de las mismas por los propietarios varían, ello hace que varíen los saldos a los que quedan gravadas las fincas. **1.-** En relación a las reservas de aprovechamiento de la mercantil URBEM S.A. aplicadas para compensar el excedente municipal, y el requerimiento de que se le debía ofrecer la posibilidad de optar a la modalidad e retribución en metálico, justifica el urbanizador que la mercantil no ha respondido a los requerimientos realizados, por lo que se ha considerado que retribuye en especie. Esto ha obligado a realizar unas adaptaciones en el PRF. En concreto. la parcela 1B adjudicada a URBEM, ve reducida su superficie y edificabilidad por su pago en suelo, a la vez, la 1 A, colindante y del urbanizador aumenta su superficie y edificabilidad, lo mismo que la 3 A. **2.-** En relación con el reconocimiento de arrendamiento histórico a favor de D^a. V. Ferrandis Calvo, aparece una nueva fila donde consta la indemnización como de titularidad dudosa. **3.-** En relación con el recurso presentado por D. Jaime Comes y D^a Dolores Soto, el Proyecto recoge lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía nº 319-U de 15 de Mayo de 2013, referente a la distribución de las indemnizaciones por los elementos a desaparecer en la parcela aportada 82. **4.-** En relación al recurso presentado por D. Vicente y D^a Vicenta Mocholí Gisbert, referente a la adjudicación de las indemnizaciones por construcciones, el Proyecto considera como de titularidad dudosa el importe de las mismas, de conformidad con el Acuerdo Municipal. Por otro lado, considera también una titularidad dudosa respecto al arrendamiento histórico. **5.-** En relación con el recurso presentado por D^a Carmen Ridaura, el Proyecto recoge el importe de la estimación de indemnizaciones del Acuerdo. **6.-** En relación con el recurso presentado por D. José y D. Juan Antonio Ballester Monfort, se ha corregido el anexo de valoraciones en cuanto a la superficie de la finca, de conformidad con el Acuerdo. **7.-** En relación con el recurso presentado por D. Enrique y D^a Dolores Aznar Puchades, el Proyecto reconoce la indemnización estimada en el Acuerdo, si bien se adjudica en la parcela 164 bis, cuyo titular es únicamente Enrique. Según los datos del Anexo III tomo II de Valoraciones es en esta parcela donde se encuentran físicamente los elementos a indemnizar. **8.-** En relación con el recurso presentado por el Instituto Asilo San Joaquín referente a la indemnización por construcciones en la finca aportada 82, tal y como se ha informado en el punto 3 de este informe, el Proyecto recoge lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía nº319-U de 15 de mayo de 2013, por lo que se cumple también lo establecido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28/12/12. En relación con la repercusión de los recursos en la cuenta de liquidación,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



en lo que afecta al Ayuntamiento resulta que: -El Ayuntamiento por propiedades debe retribuir: 1939,05 UA + 293,18 UA=2.232,23 UA=1.971.656,26€+298.107,43€=2.269.763.69€. Por excedente: 2.638,47UA+398,91UA=3.037,38UA=2.682.845,39€+405.622,75€= 3.088.468,14€. Tiene además por este concepto un defecto de aprovechamiento de 0,84 UA, por el que se le compensa por un valor de 988,71€. Estas cantidades difieren, excepto en cuanto al defecto de aprovechamiento del excedente de las del anterior proyecto, por lo que las facturas emitidas con anterioridad no se corresponden. El Proyecto considera, como así debe ser, que el pago en suelo lo es solo de las cargas de urbanización, debiendo pagarse las indemnizaciones siempre en metálico, con excepción del ayuntamiento y de aquellos que éste tutela fiduciariamente, por la imposibilidad de pago en metálico, por lo que toda su retribución debe ser en especie, esto obliga a modificar las parcelas, reduciéndose las del Ayuntamiento y aumentando las del Urbanizador. Esto implica también que, debido a la imposición de parcelas de protección pública, con una determinación desde el planeamiento, para que cuadren todas las operaciones inherentes a la reparcelación, deban dejarse en la parcela 3A unos m²t libres. Por otro lado , revisado el expediente del Proyecto de Reparcelación , resulta que D. Pablo Díaz Ruiz (parcela 102) ha alegado y recurrido respecto a la acequia de su propiedad , contestándole reiteradamente que le proyecto ya reconocía la superficie del a acequia dentro de la superficie de la finca. No obstante, aquí se ha incurrido en una omisión en cuanto a que la propiedad de la parcela es un proindiviso y en cambio la titularidad de la acequia es únicamente suya, por lo que a pesar de reconocerse lo alegado y recurrido, no se ha recogido correctamente en la documentación del proyecto. Es decir que, VOLCA como propietario en parte de la parcela 102, ha visto acrecentado el aprovechamiento que se le ha adjudicado en la parte de superficie correspondiente a la acequia , en detrimento de D. Pablo Díaz que ha visto reducida su adjudicación en la misma cantidad. Por tanto VOLCA tiene un exceso que coincide con el defecto del Señor Díaz y que debe resolverse a metálico dentro de la cuenta de liquidación provisional, no afectando a ningún otro titular de la reparcelación, ni tampoco al resultado de la misma. Por tanto, como consecuencia de todo lo expuesto, procedería dar traslado al Urbanizador, con el fin de que corrija la documentación presentada en los términos de expuestos en el último párrafo de este informe”.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



Igualmente se certifica: Que, por medio de Instancia de fecha 11 de Noviembre de 2013, Analyst Invierte 21, a través de su representante D. Manuel Setien Zuriaga, presentó un ejemplar del anexo de Fincas Resultantes y otro de las tablas del Proyecto de Reparcelación, para subsanar el error en la titularidad de la acequia, según Informe de la Oficina Técnica de Gestión del Suelo de 17 de Julio de 2013.

Igualmente se certifica: Que, la Oficina Técnica de Gestión del Suelo del Servicio de Gestión Urbanística, emitió informe, que transcrito dice: “INFORME.-En relación a lo señalado en nuestro informe del pasado 17 de Julio, sobre las alegaciones y recurso efectuados por D. Pablo Diaz Ruiz como propietario (en parte) de la parcela 102, referentes a la acequia que discurre por la parcela, el Urbanizador ha aportado la documentación rectificadora que afecta al tomo de parcelas resultantes, al tomo de tablas y a la memoria de cuotas de urbanización, tal y como en el citado informe se le requirió. Estas rectificaciones afectan únicamente a VOLCA INMUEBLES S.L. (URBANIZADORA FUENTE DE SAN LUIS S.L.) y a los consortes D. Pablo Diaz Ruiz y D^a Paula Rodriguez González, pero ha habido que rectificar todas las fichas de fincas de resultado en las que en mayor o menor grado se recoge la rectificación, en alguna de ellas únicamente, en algún céntimo de euro. La diferencia consiste, tal y como ya se informó el 17 de Julio pasado, en qu, al ser toda la superficie de la acequia (67,89 m² según consta en la ficha de fincas aportadas 102) propiedad de los consortes Pablo Diaz y Paula Rodriguez, y no haberse considerado así en el PRF aprobado, a pesar de haberse estimado la alegación, VOLCA como propietario en parte de la parcela 102 había visto acrecentado el aprovechamiento que se le adjudicaba en la parte de superficie correspondiente a la acequia en detrimento de los señores Diaz que vieron reducida su adjudicación en la misma cantidad. En la documentación ahora aportada, se rectifica este extremo, considerando que VOLCA tiene un exceso que coincide con el defecto de los señores Diaz y resolviéndose a metálico dentro de la cuenta de liquidación provisional, no afectando a ningún otro titular de la reparcelación, ni tampoco al resultado de la misma. El importe a percibir por los derechos correspondientes al exceso/defecto por la superficie de acequia de 45,26 m² (2/3 de 67,89m²) es de 26.744,43€.”

Igualmente se certifica: Que, la Junta de Gobierno Local el 23 de Octubre de 2015 acordó cumplir la Sentencia nº 258 recaída en el Procedimiento Ordinario 121/2013, interpuesto por

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



la mercantil URBEM S.A. En cumplimiento de dicha sentencia se ha elaborado por el Agente Urbanizador un Documento recopilatorio denominado “Proyecto de Reparcelación Forzosa de la UE única del Plan Parcial ‘Fuente de San Luis’ de Valencia-Documento E. Recopilatorio Mayo 2018 (Sentencia 258/15 Contencioso-Administrativo nº 9)”, presentado mediante comparecencia de fecha 23 de mayo de 2018, que ha sido aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de junio de 2018, y que recoge las modificaciones derivadas de la ejecución de la sentencia nº 258/15, de 30 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de Valencia, como consecuencia de la cual, la parcela resultante M1B se adjudica al Ayuntamiento de Valencia en lugar de a la mercantil URBEM S.A., siendo el citado documento recopilatorio, a todos los efectos, el proyecto de reparcelación completo.

Certifico que los instrumentos de planeamiento que se ejecutan mediante la presente reparcelación es el Documento de Homologación y Plan Parcial de Mejora del Sector NPI 8 del PGOU de Valencia “Fuente de San Luis”, aprobado por Acuerdo Plenario de 30 de marzo de 2.005 y aprobado definitivamente por Resolución del Hble. Sr. Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 7 de septiembre de 2007, y que fue publicado junto con las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 268 de 10 de noviembre de 2007. El referido Plan Parcial fue objeto de una modificación, consistente en la adecuación de la ordenación pormenorizada del Sector, desapareciendo la calificación “SED-1” (Educativo Cultural de la Red Secundaria) de la parte afectada por la construcción del Centro de Tratamiento Técnico de ancho ibérico de manera definitiva, y en el perfeccionamiento de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial con el objeto de aclarar la necesidad de establecer coeficientes correctores en el Proyecto de Reparcelación, ya sea por localización uso o tipología edificatoria, que fue aprobado por Acuerdo del Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2009 y que fue publicado junto con las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 47 de 25 de febrero de 2010. Dichas Normas Urbanísticas fueron objeto de corrección de un error material por Acuerdo de Pleno de 30 de Diciembre de 2011, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 135 de 7 de junio de 2012.

Se certifica que el Proyecto de Reparcelación Forzosa fue expuesto al público mediante anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana número 5867 de 10 de octubre de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



2008 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 241 de 9 de octubre de 2008 y expuesto en Notaria mediante acta de notificación, protocolización y exposición al público autorizada por el Notario de Valencia D. Manuel Angel Rueda Pérez el 30 de septiembre de 2008, número 1796 de su Protocolo. Por segunda vez, se somete a información pública mediante inserción del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana número 6619 de 29 de septiembre de 2011 y expuesto en Notaria mediante acta de notificación, protocolización y exposición al público autorizada por el Notario de Valencia D. Manuel Angel Rueda Pérez el 20 de septiembre de 2011, número 1072 de su Protocolo. Tras la resolución de las alegaciones presentadas, el Proyecto modificado fue sometido de nuevo a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 81 de 4 de abril de 2012 y expuesto en Notaria mediante acta de notificación, protocolización y exposición al público autorizada por el Notario de Valencia D. Manuel Angel Rueda Pérez el 3 de abril de 2012, número 318 de su Protocolo.

Igualmente certifico: Que según consta en el expediente de su razón nº 03102-2008-10 Sección Reparcelaciones I del Servicio de Gestión Urbanística, han sido avisados y notificados los propietarios de fincas y de aprovechamientos, así como los titulares de cargas y gravámenes afectados por la equidistribución que son los que figuran en las diversas actas notariales de protocolización y exposición al público del Proyecto de Reparcelación Forzosa anteriormente citadas, cuyas circunstancias personales son las que ya constan en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 12, según certificado registral de dominio y cargas emitido con fecha 11 de noviembre de 2011.

Asimismo certifico que el Acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 220 de fecha 14 de septiembre de 2012 y en el diario La Razón de fecha 14 de septiembre de 2012 y notificado a los interesados tal y como consta en el expediente.

Asimismo certifico que las circunstancias a que se refiere el artículo 7 del Reglamento aprobado por Real Decreto 1093/1997 están contenidas en el proyecto técnico que se acompaña que ha sido autenticado por mí el día 11 de julio de 2018.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



Asimismo certifico: Que en cumplimiento del Decreto de la Alcaldía de fecha 23 de julio de 2018, que resuelve consignar en la Caja Municipal de Depósitos las indemnizaciones resultantes de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación a favor de las titularidades que se relacionan en la tabla adjunta al referido Decreto, en fecha 27 de Julio de 2018, la mercantil ANALYST INVIERTE 21 S.L. ha consignado en la Caja Municipal de Depósitos los importes correspondientes a las indemnizaciones de los propietarios e interesados que resultan acreedores netos de la cuenta de liquidación provisional.

Asimismo certifico: Que en dicha relación de importes consignados se excluye la indemnización correspondiente a la Finca número 74, que aparece en la Tabla adjunta al aludido Decreto del Concejal como “Desconocido”, por importe de 1.056.398,06 euros, por resultar que mediante escritura pública que se aporta a las actuaciones otorgada en Valencia el 27 de julio de 2018, ante el Notario D. Ubaldo Nieto Carol, de compraventa por parte de la mercantil Analyst Invierte 21,S.L., de los derechos indemnizatorios que corresponden a la mercantil LAS ALCUBLAS S.L., como titular de la finca aportada número 74 en virtud de sentencia firme, los derechos indemnizatorios han sido extinguidos por confusión de derechos, por coincidencia del obligado al pago y el titular del cobro en virtud de la compraventa realizada, resultando titular y obligado la mercantil Analyst Invierte 21,S.L.

Certifico: Que en el BOP de Valencia de fecha 16 de agosto de 2018, se ha insertado Anuncio por la mercantil Analyst Invierte 21, S.L., acerca de la consignación en la caja municipal de depósitos de los importes correspondientes a las indemnizaciones de los propietarios e interesados que resultan acreedores netos de la cuenta de liquidación provisional, con relación nominal de los mismos, al amparo de lo establecido en el art.44 de la Ley 39/2015, de 1de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Certifico: Que en el BOE de fecha 7 de agosto de 2018, con posterior corrección en el BOE de fecha 5 de septiembre de 2018, se ha insertado Anuncio del Ayuntamiento de Valencia, acerca de la consignación en la caja municipal de depósitos de los importes correspondientes a las indemnizaciones de los propietarios e interesados que resultan acreedores netos de la cuenta de liquidación provisional, con relación nominal de los mismos, al amparo de lo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



establecido en el art.44 de la Ley 39/2015, de 1de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Certifico: Que en fecha 5 de septiembre de 2018, con número de Registro General de Entrada 00118 2018 0040522, por D. Ignacio Bertolín Gómez, en representación de la mercantil ANALYST INVIERTE 21, SL, se presenta Copia autorizada de Acta suscrita ante el Notario de Valencia D. Ubaldo Nieto Carol a treinta y uno de julio de 2018, con el número 1667 de su protocolo, relativa a requerimiento y notificación, a las titularidades que se relacionan en el Decreto de fecha 23 de julio de 2018, habiendo indicado en las citadas notificaciones el procedimiento de cobro de las cantidades consignadas correspondientes a las indemnizaciones de los propietarios e interesados que resultan acreedores netos de la cuenta de liquidación provisional, constando en la citada Acta la certificación de entrega ó la imposibilidad de practicar la misma.

Por último **Certifico** que, por Resolución de Alcaldía número SM-4152 de fecha 10 de septiembre de 2018, se resuelve:

“HECHOS

PRIMERO. Mediante instancias con Núm. de Registro I 00113 2017 43330 de fecha 22 de diciembre de 2017, y 001108 2018 15606 de fecha 19 de abril de 2018, ambas presentadas por Juan Antonio Piles Franco y Antonio Valero Villaescusa, como apoderados mancomunados de la mercantil “Analyst Invierte 21, SL, con CIF B97168843, urbanizadora del UE Única del “Sector Suelo Urbanizable Residencial –Sur Fuente de San Luis”, se presenta propuesta de garantía de la conversión en solar de las parcelas de los propietarios que han optado por la retribución en especie al urbanizador, así como las correspondientes al importe de las indemnizaciones que se compensan con las mayores cuotas de urbanización , en la medida en que supongan un pago anticipado de dichas cuotas previo a la ejecución de obras de urbanización por el Agente Urbanizador, complementando la documentación en fecha 14/5/2018, mediante instancia 00118/2018/20739, aportando borradores de escrituras de constitución de las hipotecas voluntarias en que consisten las garantías propuestas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



SEGUNDO.- Emitido informe por la Oficina técnica de gestión del suelo en fecha 29 de mayo de 2018, por el que se ponen de manifiesto determinadas cuestiones a subsanar en la documentación aportada, se presenta de nuevo documentación por el urbanizador en fecha 13 de julio de 2018, número de Registro 00118 2018 34072, exponiendo que se presentan borradores con las correcciones ajustadas al informe técnico y solicitando expresamente se verifique la corrección de los borradores de escrituras de constitución de hipoteca voluntaria y de los importes de las garantías que se proponen, con pronunciamiento expreso sobre su corrección, para que pueda procederse al otorgamiento de las mismas.

Remitida de nuevo la documentación a informe de la Oficina técnica, se informa favorablemente en fecha 20 de julio de 2017, habiéndose subsanado las deficiencias anteriormente reseñadas.

TERCERO.- En fecha 23 de julio de 2017, se emite informe por la Sección administrativa de Reparcelaciones, con el conforme de la Jefatura del Servicio de Gestión Urbanística, en el que se concluye que, de conformidad con la legislación aplicable referida y con los informes de la Oficina Técnica de Gestión del Suelo, salvo error, omisión y sin perjuicio de mejor criterio superior, se informa favorablemente a las mismas, de modo que con posterioridad la urbanizadora proceda a la formalización de la misma y a su presentación solicitando la aceptación municipal, la cual se hará constar en la certificación administrativa que deba servir como título para la inscripción del Proyecto de Reparcelación Forzosa en el Registro de la Propiedad.

CUARTO.- En fecha 30 de julio de 2017, con número de Registro de Entrada 00113 2018 27588, se presentan copias autorizadas de las tres escrituras públicas de constitución de hipoteca voluntaria unilateral en los términos antes dispuestos.

Dichas escrituras cuya copia autorizada se aporta, han sido otorgadas en Valencia el día 27 de julio de 2018, ante el Notario D. Ubeldo Nieto Carol, correspondiendo a los números 1624, 1625 y 1626 de su Protocolo.

En virtud de lo expuesto, solicita se dicte resolución por la que se acepte las hipotecas voluntarias como garantía antes descrita.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto de las garantías cuya copia simple se presenta, de conformidad con lo estipulado en las mismas, es responder de la retribución de las cargas de urbanización percibidas anticipadamente a la ejecución de las obras; lo que coincide con la retribución en especie así como las correspondientes al importe de las indemnizaciones que han sido reconocidas a los propietarios que retribuyen las cargas de urbanización en efectivo metálico, y que no le son abonadas compensándose con las mayores cargas de urbanización, lo que a día de hoy, antes de consignarse los saldos favorables a los propietarios y de iniciarse la ejecución de las obras de urbanización, constituyen, asimismo, un pago anticipado de las cargas de urbanización que percibe el Agente Urbanizador.

SEGUNDO.- El artículo 119.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, -aplicable a la tramitación de la reparcelación por motivos temporales- impone al urbanizador la obligación de financiar el coste de las inversiones, obras, instalaciones y compensaciones necesarias para la ejecución del programa que deberá ser garantizado en forma y proporción suficientes, pudiendo repercutir dicho coste en la propiedad de los solares resultantes.

TERCERO. El artículo 427 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciano, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, en relación con el artículo 169.4.b) de la LUV -aplicable por los mismos motivos temporales- dispone para el caso de que un propietario retribuya en terrenos, que la parcela que se le adjudique quede libre de la afección real, con la correlativa obligación del Urbanizador que percibe su retribución en especie, de garantizar por cualquier medio admisible en Derecho, la urbanización de esa finca adjudicada al propietario.

CUARTO. La Estipulación Cuarta del Convenio Urbanístico para el Desarrollo del Programa de actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector “Fuente de San Luis” de Valencia, suscrito el 7 de noviembre de 2007, por la Urbanizadora y el Ayuntamiento de Valencia, dispone que será responsabilidad del urbanizador financiar el coste de las

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



inversiones, instalaciones, obras y compensaciones necesarias para la ejecución del programa que deban ser costeadas por los propietarios.

QUINTO. El art. 141 de la Ley Hipotecaria, establece que en las hipotecas voluntarias constituidas por acto unilateral del dueño de la finca hipotecada, la aceptación de la persona a cuyo favor se establecieron o inscribieron se hará constar en el Registro por nota marginal, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de la constitución de la misma.

Si no constare la aceptación después de transcurridos dos meses, a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse la hipoteca a petición del dueño de la finca, sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó.

SEXTO.- En virtud de lo dispuesto en el último punto del Acuerdo de Junta de gobierno local que aprueba el Proyecto de reparcelación forzosa objeto de las actuaciones, así como en la Resolución de Alcaldía número 186 de fecha 26 de julio de 2017, resulta competente para la resolución del asunto el octavo Teniente de Alcalde, D. Vicent Sarriá i Morell.

Por todo lo expuesto, se eleva al órgano competente la siguiente propuesta:

PRIMERO.- Aceptar la garantía propuesta por la mercantil Analyst Invierte 21, SL, urbanizadora de la UE Única del “Sector Suelo Urbanizable Residencial –Sur Fuente de San Luis”, consistente en la constitución de tres hipotecas voluntarias a favor del Ayuntamiento de Valencia para asegurar la conversión en solar de las parcelas de los propietarios que han retribuido en especie las cargas de urbanización, así como las correspondientes al importe de las indemnizaciones que se compensan con las mayores cuotas de urbanización, en la medida en que suponen un pago anticipado de dichas cuotas previo a la ejecución de obras de urbanización por el Agente Urbanizador

De conformidad con lo estipulado en las escrituras cuya copia autorizada consta en el expediente, otorgadas en Valencia el día 27 de julio de 2018, ante el Notario D. Ubeldo Nieto Carol, correspondiendo a los números 1624, 1625 y 1626 de su Protocolo, las hipotecas se constituyen sobre las siguientes parcelas de resultado y responden cada una de ellas por las siguientes cantidades:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



1.-Finca Resultante M1.A del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la UE Única del “Sector Suelo Urbanizable Residencial –Sur Fuente de San Luis”, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia en sesión celebrada el día 27 de Julio de 2012, modificado por Acuerdo del mismo órgano de fecha 28 de Diciembre de 2012, que estima y desestima recursos de reposición interpuestos y por último por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de junio de 2018, y que recoge las modificaciones derivadas de la ejecución de la sentencia nº 258/15, y que aprueba el documento Recopilatorio Mayo 2018 del citado Proyecto de Reparcelación Forzosa.

Responde la hipoteca constituida sobre dicha finca para garantizar las obligaciones señaladas en el párrafo primero por una cantidad de 1.695.856,42 euros.

2.- Finca Resultante M7B del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la UE Única del “Sector Suelo Urbanizable Residencial –Sur Fuente de San Luis”, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia en sesión celebrada el día 27 de Julio de 2012, modificado por Acuerdo del mismo órgano de fecha 28 de Diciembre de 2012, que estima y desestima recursos de reposición interpuestos y por último por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de junio de 2018, y que recoge las modificaciones derivadas de la ejecución de la sentencia nº 258/15, y que aprueba el documento Recopilatorio Mayo 2018 del citado Proyecto de Reparcelación Forzosa.

Responde la hipoteca constituida sobre dicha finca para garantizar las obligaciones señaladas en el párrafo primero por una cantidad de 2.735.947 euros.

3.- Finca Resultante MT.1.B del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la UE Única del “Sector Suelo Urbanizable Residencial –Sur Fuente de San Luis”, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia en sesión celebrada el día 27 de Julio de 2012, modificado por Acuerdo del mismo órgano de fecha 28 de Diciembre de 2012, que estima y desestima recursos de reposición interpuestos y por último por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de junio de 2018, y que recoge las modificaciones derivadas de la ejecución de la sentencia nº 258/15, y que aprueba el documento Recopilatorio Mayo 2018 del citado Proyecto de Reparcelación Forzosa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



Responde la hipoteca constituida sobre dicha finca para garantizar las obligaciones señaladas en el párrafo primero por una cantidad de 3.208.046,86 euros.

SEGUNDO.- La presente resolución de aceptación se hará constar en la certificación administrativa que deba servir como título para la inscripción del Proyecto de Reparcelación Forzosa en el Registro de la Propiedad.

TERCERO.- Una vez inscrito el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, así como la constitución de la hipoteca, el urbanizador deberá aportar las escrituras objeto de la presente resolución en el Ayuntamiento para su custodia.”

Procede concretar que la solicitud de inmatriculación de las fincas propiedad del Ayuntamiento de Valencia se refiere a las siguientes fincas aportadas: 1A, 3A, 4A, 10A, 12A, 13, 14A, 15C, 15D, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, 23A, 141-167C, 142-166A, 143A, 144A, 145A, 146D, 146E, 147B, 148A, 149A, 187B, 150A, 151A, 152A, 187B, 190A, 191B, 193E, 194B, 217A, 218B, 237 del Anexo de Fincas Aportadas del Proyecto de Reparcelación Forzosa; además de las fincas aportadas identificadas como caminos y acequias y de cualesquiera otras que no hayan tenido acceso previo al Registro de la Propiedad o en las que se manifieste la existencia de un exceso de cabida que no haya tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Igualmente procede solicitar la inmatriculación de las fincas de titularidad dudosa entre los diferentes expropiados y de un lado, el Ministerio de Obras Públicas, Dirección General de Ferrocarriles Tranvías y Transportes por carretera Administración de Infraestructuras Ferroviarias ADIF y los expropiados, que son las fincas aportadas 6A, 7A, 8A, 44A, 45B, 48A, 49A y 53;. y de otro, la Confederación Hidrográfica del Júcar-Dirección General del Agua, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, que son las fincas aportadas 7B, 8B, 60A,61A, 64A, 68A, 68B, 74A, 77A, 77B, 110D, 110E, 141-167A, 141-167B, 167A, 167B, 163A, 164A, 164B, 168A, 168B, 168C, 169A, 173A, 174-176A, 176A, 183-230A, 187A, 192A, 193A, 193B, 193C, 193D y 194A del Anexo de Fincas Aportadas que forma parte del Proyecto de Reparcelación Forzosa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647



Procede también la inmatriculación de aquellas fincas de titular desconocido que no han sido identificadas registralmente, entre las que se encuentran las Fincas Aportadas 7C, 74, 168D, 103 y 164C, y las fincas aportada 2 y 94-96-97-98-99-100-101 que no han sido identificadas registralmente.

Que asimismo procede concretar que la solicitud de segregación se refiere a las fincas aportadas números 7A, 7B, 48, 64, 88, 93, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109A, 109B, 109C, 109D, 110C, 151, 153-154, 153-154B, 156BIS, 157BIS, 159BIS, 163, 163 BIS, 174-175C del Anexo de Fincas Aportadas que forma parte del Proyecto de Reparcelación Forzosa.-----

Se expide la presente certificación a los efectos previstos en los artículos 2.2 y 6 del Real Decreto 1093 de fecha 4 de julio de 1997, al objeto de posibilitar las operaciones registrales de segregación, inmatriculación, inscripción de excesos y adjudicaciones tanto a favor de la Administración como del resto de adjudicatarios del Proyecto, así como la cancelación y traslado por subrogación real de las cargas, gravámenes y afecciones compatibles con la reparcelación derivadas del Proyecto de Reparcelación aprobado que permita su inscripción en el Registro de la Propiedad, todo ello en relación con el Proyecto de Reparcelación Forzosa correspondiente al PAI de la Unidad de Ejecución Única del sector de Suelo Urbanizable No Programado “Fuente de San Luis”, del P.G.O.U de Valencia, tramitado en expediente nº03102-2008-10 Sección de Reparcelaciones del Servicio de Gestión Urbanística aprobado en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Valencia en sesión celebrada el 27 de Julio de 2012.--

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
MARGINAT PER CAP SERVICI - SERV. DE GESTIO URBANISTICA	MARIA JOSE BELLVER ALCANTARA	11/09/2018	ACCVCA-120	5225357778193998640
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	11/09/2018	ACCVCA-120	6922173864201278647