



UNITAT 03502 - SERVICIO GESTION DEL CENTRO HISTORICO		
EXPEDIENT E-03502-2009-000149-00	PROPOSTA NÚM. 7	FISC. /INF. N
ASSUMPTE Sotmetre a informació pública el Projecte de Reparcel·lació Econòmica Modificat per a l'execució del Programa d'Actuació Aïllada per a l'edificació de les parcel·les situades al carrer Ripalda 17 i 19		
ÒRGAN COMPETENT L'ALCALDE, P.D. LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS		
ACORD/RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ RESOLUCIÓ 42 DE 28 DE FEBRER DE 2020		

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 15 de diciembre de 2017, rectificado por acuerdo de la misma adoptado en sesión de 29 de diciembre de 2017, se aprobó el Proyecto de Reparcelación Económica del Programa de Actuación Aislada para la edificación de las parcelas sitas en la calle Ripalda, 17 y 19, presentado por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA), adjudicataria del programa, en fecha 11 de agosto de 2017, de conformidad con lo acordado por la Junta de Gobierno Local de 27 de enero de 2012 y con las renunciaciones a adjudicación de finca resultante formuladas.

Segundo.- En el expediente consta el pago de las indemnizaciones sustitutorias de aprovechamiento aprobadas en el citado proyecto de reparcelación económica a la sociedad mercantil **ACTUACIONES URBANÍSTICAS INTEGRALES, S.L.**, como titular del pleno dominio de las fincas registrales números 1.636, 1.038, 1.104 y **248/A**, y a la sociedad mercantil **LEVANTERRES, S.L.** como titular del pleno dominio de las fincas registrales números 1.953, 1.036, 1037, 2.203 y **248/D**.

Igualmente consta la consignación en la Caja Municipal de las indemnizaciones aprobadas a favor de **DON JOSÉ PUIG BLANCH**, como titular del pleno dominio de la finca registral número 1.090, **DOÑA TRINIDAD NOS NEBOT**, como titular del pleno dominio de la finca registral **248/B** y **DON SERGIO CARDONA GÓMEZ Y DOÑA PILAR GANDÍA GARCÍA**, como titulares de la finca registral **248/C**; por ser desconocido el domicilio de todos ellos.

Tercero.- Presentada en el Registro de la Propiedad nº 10 de Valencia la correspondiente certificación administrativa junto con el proyecto de reparcelación económica aprobado, se

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



extendió nota de calificación desfavorable el 30 de mayo de 2018, por defectos calificados como subsanables.

Para proceder a su subsanación, AUMSA presentó en fecha 10 de abril de 2019 documento de Proyecto de Reparcelación Económica Modificado, al que la Sección Técnica de Gestión de Centro Histórico en informe de 24 de julio de 2019 manifiesta su conformidad, si bien señala determinados aspectos que deben ser añadidos al documento. La documentación requerida se presentó en fecha 14 de octubre de 2019, informándose favorablemente por la citada Sección Técnica en fecha 20 de noviembre de 2019.

Cuarto.- En los Antecedentes de la Memoria del Proyecto de Reparcelación Económica Modificado presentado por AUMSA se señala, de conformidad con lo indicado en el hecho 2 de la nota de calificación de la Sra. Registradora, que ha quedado comprobado que las fincas registrales 248/A./B./C y /D no constituyen la totalidad del edificio que en su día se erigió sobre el hoy solar de la calle Ripalda, 19, sino tan solo la mitad del edificio, de modo que en el Registro de la Propiedad aparece inscrita únicamente la mitad de la derecha del referido edificio, estando pendiente de inmatriculación la mitad de la izquierda del mismo.

Por lo que procede la modificación del proyecto de reparcelación económica para proponer, como operación de modificación de entidades hipotecarias, la inmatriculación previa de la mitad izquierda de la finca aportada nº 9 que carece de inscripción; lo que lógicamente conlleva que las indemnizaciones abonadas a los titulares de dicha finca aportada 9 disminuyan justamente en la mitad, con la consiguiente obligación de reembolsar a la adjudicataria del Programa las cantidades cobradas indebidamente; produciéndose igual efecto respecto a los titulares cuyas indemnizaciones sustitutorias fueron consignadas en la Caja Municipal de Depósitos; proponiéndose en el citado documento la inmatriculación de dicha mitad izquierda del edificio a favor del Ministerio de Hacienda, por constar como titular catastral.

Quinto.- En el Hecho 3 de la nota de calificación registral se indica que: “3.- *Entre los distintos “interesados” en el precedente expediente de reparcelación, titulares de bienes y derechos afectados por la actuación, se encuentran los **titulares de las fincas colindantes con el área reparcelable del Programa de Actuación, al verse afectados por las modificaciones de superficie habidas, como operación previa, en las fincas aportadas. Por lo que se deberá resultar del expediente la expresa notificación a dichos titulares de aquellas fincas que lindan con el área objeto de la reparcelación.*** “

En consecuencia se notificará la tramitación del Proyecto de Reparcelación Económica Modificado a los titulares de las fincas colindantes con el área reparcelable del Programa de Actuación Aislada - solares sitios en la calle Ripalda 17 y 19- y que conforme se señala en el apartado 7 de la Memoria del citado Proyecto son los titulares de los edificios situados en calle

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



San Ramón 16, 20 y 22 y Ripalda 15 y 21, quienes, se consideran interesados en el presente procedimiento administrativo debiendo incluirse en el apartado de “interesados” en el citado Proyecto de Reparcelación con anterioridad a su aprobación.

Si bien hay que señalar que la descripción y superficies de dichas fincas colindantes no sufren variación alguna toda vez que la modificación de superficie de las fincas registrales incluidas en el ámbito de la reparcelación (fincas aportadas 1 a 9) así como la inmatriculación de parte del solar de la calle Ripalda, 19 (finca aportada 9), son operaciones amparadas en lo dispuesto en el artículo 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, que se realizan con el único objeto de concordar el registro de la propiedad a la realidad física y catastral.

Sexto.- Por otra parte y de conformidad con lo dispuesto en la Circular 6/2019, de 18 de marzo, de la Fiscalía General del Estado (BOE 1.4-2019), se ampliaron las actuaciones tendentes a la localización y notificación a los titulares registrales con domicilio desconocido D. José Puig Blanch (finca registral 1090), Dña. Trinidad Nos Nebot (finca registral 248/B) y D. Sergio Cardona Gómez y Doña Pilar Gandía García (finca registral 248/C); solicitando información del Padrón Municipal histórico y actual, del Servicio municipal de Gestión Tributaria Específica Catastral, del Instituto Nacional de Estadística, de la Policía Nacional y del Registro Civil; actuaciones y diligencias de averiguación que obran en el proyecto presentado y que no han dado resultados positivos, tomándose la decisión tras comunicarlo al Ministerio Fiscal, de proseguir el procedimiento habida cuenta de la imposibilidad de poder obtener datos que lleven a poder realizar la notificación personal, e incluso determinar sus herederos, si es que existen.

Por los datos obtenidos se ha podido determinar que los citados titulares registrales tendrían hoy 81, 119, 122 y 113 años, respectivamente; por lo que muy probablemente habrán fallecido, pero no teniendo la certeza de ello, y no conociendo la existencia de herederos, no podemos sino considerar, a quienes legalmente resultan hoy titulares de derechos, como titulares en paradero desconocido, ejerciendo la defensa de sus intereses al Ministerio Fiscal y notificándose a las administraciones estatal y autonómica la tramitación del proyecto de reparcelación modificado a fin de que puedan hacer valer sus derechos. Proponiéndose que las indemnizaciones sustitutorias que corresponden a estos titulares se consignen en la Caja Municipal de Depósitos, quedando a disposición de la administración que acredite mejor derecho.

Séptimo.- En el Proyecto de Reparcelación Económica Modificado presentado por AUMSA se corrigen los errores materiales indicados en el hecho 5 de la nota de calificación registral de 30 de mayo de 2018.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA Tinent d'Alcalde de Manteniment i Obres d'Infraestructura / Planificació i Gestió Urbana/ Relacions Institucionals	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

De conformidad con la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, es de aplicación la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV), al haberse iniciado por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2009 con esta legislación la información pública del proyecto de reparcelación cuya modificación es requerida a fin de subsanar los defectos señalados en la nota de calificación registral desfavorable.

II

El Proyecto de Reparcelación Económica Modificado, conforme al artículo 177 LUV y artículo 8 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, se someterá a información pública por plazo de un mes, efectuándose las notificaciones indicadas en los Antecedentes de Hecho Quinto y Sexto, además de a los titulares registrales del área reparcelable.

III

En el artículo 176-3 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana se dispone: “La relación de fincas aportadas expresará la naturaleza y cuantía de las fincas y derechos aportados por los propietarios con descripción de las fincas o partes de fincas aportadas a la Reparcelación. La totalidad de la superficie incluida en el área reparcelable deberá ser objeto de identificación registral. A tal fin, el Proyecto de Reparcelación Forzosa deberá proponer la inmatriculación de las fincas que carecieren de inscripción, y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva sino necesidad de otro requisito. El Proyecto de Reparcelación Forzosa propondrá la realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en el área reparcelable.”

IV

El artículo 124.4 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, asigna al Alcalde la competencia para someter a exposición pública la propuesta presentada, si bien, mediante Resolución de Alcaldía nº 42, de 28 de febrero de 2019, se encuentra delegada en el Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana, entre otras, la facultad de someter a información pública los proyectos de reparcelación.

V

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional, resulta preceptiva la emisión de informe previo de Secretaría para la modificación de los instrumentos de gestión urbanística; dicho informe se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria

Per tot allò que s'ha exposat, ES RESOL: /

Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:

Someter a información pública por el plazo de 30 días, mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, el Proyecto de Reparcelación Económica Modificado para la ejecución del Programa de Actuación Aislada para la edificación de las parcelas sitas en la calle Ripalda 17 y 19, presentado por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA), adjudicataria del citado Programa, en fecha 10 de abril de 2019, complementada con la documentación presentada en fecha 14 de octubre de 2019.

Notificar dicho trámite a los titulares del área reparcelable, a la Fiscalía Provincial de València, a la Delegación Especial de Economía y Hacienda en València, a la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Hacienda y Modelo Económico y a los titulares de las fincas colindantes sitas en calle San Ramón 16, 20 y 22 y Ripalda 15 y 21.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	6922173864201278647
LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	05/06/2020	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591