

**Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Servicio de Gestión Urbanística
Sección de Sistemas de Actuación**

Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
sobre el acuerdo que se cita.

ANUNCIO

Expediente: 9/97

El Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 29 de abril de 1999, acordó:

«Visto lo informado por el Servicio de Patrimonio, el de Asesoramiento Urbanístico, el de Proyectos Urbanos, el de Gestión Urbanística, el propio criterio de la Comisión Informativa de Urbanismo sobre los bienes de dominio y uso público expresado en fecha 19 de los corrientes, y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, teniendo también en cuenta que el proyecto de reparcelación de Polígono Sant Pau, S. A., es consecuencia y desarrollo del Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento pleno con anterioridad, así como que se han cumplido las disposiciones legales que regulan la materia, según en dichos informes se especifica, se acuerda:

A) Con carácter previo:

1.º Segregar una superficie de 9.652,79 m.² de la parcela registral núm. 71.097 (aportada núm. 35, perteneciente a Polígono Sant Pau, S. A.), de 13.594,30 m.², inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia VI al tomo 2.389, libro 751, folio 167.

2.º Reanudar, mediante la inscripción de los títulos públicos intermedios, el tracto registral interrumpido de aquellas fincas, propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, que se recogen en el proyecto, ésto es, de las aportadas números:

9A, cedida al Excelentísimo Ayuntamiento, según escritura pública número 727 del protocolo de don Gregorio Pérez-Sauquillo Cádiz, en fecha 11 de abril de 1973.

2A, 213, 3B, 11A, 11B, 11C, 12A, 12B, 12C, 12D y 12E, cedidas al Excelentísimo Ayuntamiento por convenio con el Hospital Nueve de Octubre.

12 Bis, 28, 29, 30 y 32, obtenidas por el Excelentísimo Ayuntamiento en diferentes procedimientos de expropiación.

B) En relación estricta con el proyecto de reparcelación:

I. Estimar, en parte, las alegaciones presentadas durante los diferentes plazos de exposición pública del proyecto por:

- Doña Carmen y don José Burgos Benlloch, don Antonio y doña Josefa Benlloch Soler y don José y don Miguel Benlloch Nácher, en cuanto que la urbanizadora, Polígono Sant Pau, S. A., deberá constituir garantías que aseguren su obligación de convertir en solares las parcelas de los alegantes que la retribuyen en aprovechamiento.

- Doña María Pla Villanueva, en cuanto a englobar sus intereses en la adjudicación en proindiviso con los de don Ramón Balbastre Borja, lo que supone indemnizar a este último en metálico.

- Inmobiliaria Promociones Juan Valero Yagüe, en cuanto a la solución intermedia propuesta en su escrito de fecha 10 de julio de 1997 respecto a la parcela resultante, en la que se solventan las cuestiones relativas a su tamaño y forma.

- Don José Vicente, don Francisco y doña Francisca Vicente Llopis, en cuanto a la adjudicación en la parcela núm. 12, donde se adjudica el derecho correspondiente a parte de la finca aportada núm. 2, por mitad, a los alegantes y a Inmobiliaria Juan Valero Yagüe, S. A., en concepto de exceso de adjudicación, cuyo valor en metálico y a abonar por ambas partes al cincuenta por ciento, se consignará en la Caja General de Depósitos a resultas de quien resulte titular de dicha superficie por convenio transaccional o por resolución judicial, calificándose dicha titularidad en el proyecto como dudosa.

Por otro lado, y respecto a este último interesado, aceptar su retribución a la urbanizadora en metálico, por el importe consignado en la cuenta de liquidación provisional de 95.045.360 pesetas, cuyo pago se asegurará mediante garantía que cubra su totalidad, en forma de afección de las parcelas adjudicadas, a hacer constar en el Registro de la Propiedad como carga real, a su costa.

II. A) Desestimar, parcialmente, las alegaciones formuladas por doña Carmen y don José Burgos Benlloch, don Antonio y doña Josefa Benlloch Soler, doña María Pla Villanueva, Promociones Inmobiliaria Juan Valero Yagüe, don José Vicente, don Francisco y doña Francisca Vicente Llopis y don José y don Miguel Benlloch Nácher, por las razones expuestas en los informes de los servicios municipales y por la propia urbanizadora. En consecuencia, y en relación con las de estos últimos interesados, las parcelas aportadas 13 bis, 17 y 18 bis se califican como de titularidad dudosa y el importe de las indemnizaciones correspondientes, en metálico, se consignara en la Caja General de Depósitos. Por otro lado, como el nuevo proyecto mejora el inicial en cuanto al tratamiento de sus bienes porque efectúa adjudicación independiente con pequeño exceso de aprovechamiento, el importe de éste deberá ser abonado por los interesados.

B) Desestimaren su totalidad, también por las razones que exponen los servicios municipales y la urbanizadora, las alegaciones formuladas por don Angel Pallardó Mahiques, don Pedro José Díaz-Cano Pallardó, doña María Angeles Díaz-Cano Pallardó, doña Rosario Albiñana Fabregate, don Federico Pallardó Salcedo, María Llorens Borrás, S. L., y herederos de los hermanos Giner Tudón.

III. Aprobar el proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución única del sector S. U. P. núm. 11, «Sant Pau», del P. G. O. U. de Valencia redactado por la urbanizadora Polígono Sant Pau, S. A., según ejemplar presentado en fecha 12 de febrero de 1999 y modificado según sus escritos de fechas 15 y 20 de los corrientes, lo que supone, entre otros extremos, que, según la cuenta de liquidación provisional, el saldo en pesetas por exceso de adjudicación es, para los deudores que se expresan, el siguiente:

	<u>Pesetas</u>
- Señores Vicente Llopis	2.839.885
- Inmo. Promociones J. V. Yagüe	11.535.932
- Hospital Nueve de Octubre	8.233.925
- Salvador Balbastre y María Pla	2.258.802
- Señores Benlloch Tamarit, y	
- Benlloch Nácher	5.114.801
- Señores Burgos Belenguer, y	
- Burgos Benlloch	2.046.891
- Polígono Sant Pau, S. A.	44.479.423

Y para el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, como acreedor: 32.030.236 pesetas.

Dicho proyecto asimismo queda modificado en cuanto a que se suprime, en relación con las fincas resultantes, del cuadro con el número máximo de viviendas por cada finca adjudicada, el párrafo añadido que establece: «En cualquier caso para el cómputo del número máximo de viviendas será de aplicación lo previsto en el artículo 7 del anexo del vigente Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana», por cuanto esta determinación no es propia del proyecto de reparcelación sino del plan parcial. Asimismo se corrige el error que aparece en la página 50 de la memoria, sustituyendo polígono 4A por 4B.

Igualmente el proyecto supone la inmatriculación de las fincas que aún no han tenido acceso al Registro de la Propiedad y del exceso de cabida allí donde aparece, según las fichas de dichas fincas y la documentación complementaria, así como la declaración de titularidad dudosa de las aportadas 13 bis, 17, 18 bis, 33 y 34.

IV. De la reserva de aprovechamiento de 1.275 m.² techo a favor de Inmobiliaria Juan Valero Yagüe, correspondiente a la parcela cedida en escritura número 557 del protocolo de don José Alicarte Domingo en fecha 1 de marzo de 1996, según expediente 28/96, aprobar la aplicación de 1.216,48 m.² techo en la presente reparcelación, quedando 58,52 m.² techo a favor de su titular.

De la reserva de aprovechamiento de 1.005,86 m.² techo a favor de la misma empresa, correspondiente a la parcela cedida en escritura núm. 558 del mismo protocolo y de la misma fecha, según expediente 41/96, aprobar su aplicación en la presente reparcelación.

De la reserva de aprovechamiento de 7.965,95 m.² techo a favor de Polígono Sant Pau, S. A., correspondiente a la parcela cedida en escritura núm. 1.723 del protocolo de don Rafael Gómez-Ferrer Sapiña en fecha 29

de marzo de 1996, según expediente 42/96, aprobar su aplicación en la presente reparcelación.

V. Condicionar la aprobación del proyecto de reparcelación a que en el plazo de un mes siguiente a la notificación de este acuerdo, polígono Sant Pau, S. A., complemente el proyecto indicando con que finca resultante se corresponde la aportada núm. 35, de su propiedad, y presente ejemplar refundido que incorpore también todas las correcciones y modificaciones que supone este acuerdo.

VI. Conceder a Polígono Sant Pau, S. A., un plazo de 40 días, contados a partir del de recepción de la notificación de este acuerdo, para que garantice la conversión en solares de las parcelas de los propietarios que la retribuyen en metálico -Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia entre ellos-, cuya garantía se constituirá en forma de hipoteca sobre los terrenos que se le adjudican o en forma de aval bancario con los requisitos exigidos por la legislación vigente sobre contratación pública.

VII. Notificar este acuerdo a los interesados (entre los que figura la Comisión Territorial de Urbanismo, el ministerio fiscal y la Conselleria de Obras Públicas), publicarlo en el «Boletín Oficial» de la provincia, en un diario local y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

VIII. Elevar a escritura pública el proyecto aprobado e inscribir el título en el Registro de la Propiedad.

IX. Delegar en el teniente de alcalde delegado de Urbanismo las facultades precisas para que ejecute este acuerdo y compruebe y acredite en el momento que sea preciso su cumplimiento.

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

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

Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entenderse que ha sido desestimado e interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de seis meses.

b) Recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

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

Lo que se hace público para general conocimiento y para que sirva de notificación a los titulares de derechos de domicilio desconocido o cuyo domicilio conocido no es el actual, que siguen:

Don Manuel Díaz García.....Cieza, núm. 6
Don Domingo Gómez RocaAv. Estación, 11 (Benimámet)
Don Bernardino Sánchez BañóGuillem de Castro, 139
Zodiaco, S. A.

Valencia, a seis de mayo de mil novecientos noventa y nueve.- El secretario adjunto, firma ilegible.