



Elisabeth Seco García, Secretaria Accidental del Excmo. Ayuntamiento de Ibi (Alicante), por el presente,

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 30 de junio de 2008, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Punto 2.1.- Propuesta de acuerdo relativa al proyecto de reparcelación forzosa del sector P-R4.

Se conoce propuesta de acuerdo suscrita por el Teniente Alcalde Delegado del área de Urbanismo, de fecha 27 de junio de 2008, en la que se expresa:

“Con fecha 9 de abril de 2008 la mercantil Construcciones Capiloga, S.L. ha presentado ante este ayuntamiento proyecto de reparcelación forzosa del sector P-R 4 del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

Con fecha 16 de abril de 2008 apareció pública en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana edicto por el que se sometía a exposición pública el citado proyecto de reparcelación, presentándose en este Ayuntamiento alegaciones por D. Bernardino José Ruiz Martínez.

Con fecha 27 de junio de 2008 por la Arquitecto Municipal se emite el siguiente informe:

“1.-ANTECEDENTES

*Por resolución de la Alcaldía de fecha 25 de septiembre de 2007 se determina que la mercantil **CONSTRUCCIONES CAPILOGA S.L.** Supera la fase de valoración de alternativa técnica, de acuerdo con los criterios expuestos en el apartado 15 de las bases particulares del Sector P-R4 UE R-4.*

El 5 de noviembre de 2007 el pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar la programación y adjudicar a la citada mercantil la condición de urbanizador, habiéndose emitido los correspondientes informes técnicos favorables a la proposición jurídico-económica presentada.

*En dicha proposición se propone un importe de **cargas de programa de 350.000 euros, IVA no incluido.***

*Se establece un **coeficiente de canje de 0,4903.***

2.-INFORME PROYECTO DE REPARCELACIÓN

*Con fecha **9 de abril de 2008 se presenta** proyecto de reparcelación del Sector PR-4.*

*Con fecha **21 de abril de 2008 se presenta** planos modificados del proyecto de reparcelación subsanando una deficiencia en la parcela nº 3, concretamente la modifica para dotarla de las condiciones de parcela mínima en cuanto a fachada y superficie mínima, la cual se considera adecuada.*



El proyecto se redacta conforme a la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

2.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REPARCELABLE:

La unidad de ejecución no se ha modificado y coincide con el área de reparto originaria establecida por el Plan.

De acuerdo con el proyecto de reparcelación presentado la superficie computable del Sector coincidiendo con el área reparcelable es de 6.065 m², correspondiendo 691 m² a Zona Verde y 1.390 m² a viario, siendo el resto 3.984 m² a suelo lucrativo con uso residencial

La calificación del suelo residencial para la única manzana que se configura dentro del Sector es 6/UNI-II, por lo que el aprovechamiento computable es de 1.992 m² de techo. Por tanto el aprovechamiento tipo (At) es de 0,3284 y el aprovechamiento subjetivo(As) del 90% del At, es decir 0,2956,, todo lo cuál es conforme a lo establecido en la ficha del PGOUM.

Por tanto en cuanto al área de reparto y el aprovechamiento del sector el proyecto de reparcelación es conforme, así como el As considerado a la hora de establecer los derechos de aprovechamiento de los propietarios afectados.

2.2. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS BIENES Y DERECHOS DE LOS AFECTADOS:

La memoria del Proyecto presentado establece en su apartado 1.3. que es de aplicación el Artículo 172 y 173 de la LUV y 401 a 406 del ROGTU.

En este caso, nos encontramos ante un Sector con una única tipología edificatoria, 6/UNI-VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA EN EDIFICACION ABIERTA, por lo que no es necesario establecer un coeficiente de equivalencia entre las adjudicaciones.

2.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDEN A LOS ADJUDICATARIOS:

Los criterios de valoración de edificios y demás elementos que deban ser demolidos por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, se establecen de acuerdo al Artículo 176.5 de la LUV y Artículo 415 del ROGTU, así como en el artículo 21 y 22 de la nueva Ley del suelo, conforme al coste de reposición según su estado y antigüedad, acorde a lo cuál se define en el punto 1.6 y V. del proyecto de reparcelación



Por tanto se estiman adecuadas las valoraciones, considerando que deberá valorarse todo tipo de arbolado independientemente de su uso y deberán modificarse las indemnizaciones por centros de transformación ya que el valor del suelo urbanizado se ha de calcular nuevamente a partir de los gastos derivados de la ejecución del programa que se establecieron en la proposición jurídico-económica.

En cuanto a las alegaciones presentadas se analizan a continuación en función a su estimación o no:

*Con fecha 16 de mayo de 2008 **D. Bernardino Ruiz Martín** presenta en el RGE alegación en la que declara que:*

- *el proyecto de reparcelación va suscrito por arquitecto técnico título insuficiente que produce la nulidad jurídico formal y jurídico material del mismo.*

En el proyecto de reparcelación presentado aparecen como técnicos redactores del proyecto La abogada Dña. Inmaculada Vicedo Vicedo y el técnico de obras públicas (ITOP) Christian Jalade. Dicho proyecto incluye un informe de tasación firmado por el arquitecto técnico D.Joaquín Fernández Fabregat, y dos de la reparcelación correspondientes a la medición topográfica de parcelas y fincas iniciales, firmado también por este último.

Por tanto y en cuanto a la alegación presentada está incorrectamente planteada, ya que en todo caso cabría plantear la competencia de los ITOP para redactar este tipo de documentos, conforme lo firmado en la página 47 del documento.

En todo caso y en lo que respecta a las competencias para redactar documentos urbanísticos, si bien la legislación no establece nada al respecto, tanto la jurisprudencia como la doctrina han determinado que los profesionales competentes para intervenir y desarrollar dicha materia son:

- *los Arquitectos Superiores*
- *y de entre las diferentes ramas de la ingeniería Superior, sólo los planes de estudios para la formación de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, incluyen materias estrechamente relacionados con el urbanismo, siendo los únicos competentes, junto con los Arquitectos Superiores, para desarrollar proyectos de planeamiento y proyectos de urbanización.*

Únicamente los Ingenieros Técnicos de Obras Públicas con especialidad en Construcciones Civiles y Tráfico y Servicios Urbanos, tal y como establece el Decreto 148/1969 de 13 de febrero sobre denominaciones de técnicos de grado superior y medio y especialidades de éstos, serían competentes para desarrollar trabajos de obras de ingeniería civil e instalaciones y servicios urbanos. Lo cuál interpretado por la jurisprudencia, quiere decir que podrían desarrollar trabajos de colaboración con Arquitectos Superiores y/o Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos en los Proyectos de Urbanización, pero nunca el Proyecto de Urbanización propiamente dicho, ni ninguna otra figura de planeamiento.



Ninguna otra rama de la Ingeniería, ni superior ni Técnica, es competente para redactar trabajos de planeamiento o urbanismo, en la medida que no se contempla en sus planes de Estudios ninguna asignatura relacionada con esta materia.

En cuanto a los Abogados, éstos únicamente pueden intervenir en materia urbanística redactando los Proyectos de Reparcelación, los cuales pueden ir firmados por ellos mismos, pero los planos incorporados al Proyecto de Reparcelación deberán ir firmados por técnico competente, es decir, Arquitecto Superior o Ingeniero de Caminos, Canales y puertos.

Se podría aceptar que el Abogado también redactase y firmase el documento Proposición económico-financiera, que forma parte del Programa de Actuación Integrada, pero únicamente ese documento, ya que el Programa ha de ir ineludiblemente firmado por técnico competente (Arquitecto Superior o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos).

Además el art. 107,2., b) del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto por el que se aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística, ya establecía que los expedientes o proyectos de reparcelación podrán realizarse por un técnico titulado superior o empresa especializada.

Numerosas Sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia y de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo avalan los expuesto; de entre las se destacan las siguientes:

1.-Sentencia de la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 12 de julio de 2.001:

“Que estimamos el recurso contencioso -administrativo interpuesto por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana contra el acuerdo del Pleno del ayuntamiento de Alicante de 12 de Mayo de 1.998 por el que se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación del Polígono XII del Plan Parcial Garbinet, y anulamos dicho acto por ser contraria derecho”.

El acuerdo anulado por el Tribunal autorizaba el proyecto de Reparcelación del Polígono XII del Plan parcial Garbinet, redactado por un Arquitecto Técnico.

Esta Sentencia fue recurrida ante el Tribunal Supremo, que declaró la inadmisión del Recursos, declarando firme la sentencia del tribunal Superior de Justicia.

2.-Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo de fecha 3 de junio de 2.003, que confirma la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 27 de marzo de 1.997 y declara la falta de competencia de los Ingenieros Técnicos de Obras Públicas para redactar proyectos de reparcelación.



3.- *Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo de fecha 14 de enero de 1.992, que declara que los Arquitectos Técnicos no son competentes para redactar proyectos de urbanización, estudios de detalle ni proyectos de reparcelación.*

De todo lo expuesto se deduce que si bien la alegación presentada no está bien planteada, procede estimarla parcialmente en cuanto al fondo, debiendo presentar los planos que forman parte del proyecto de reparcelación firmados por Arquitecto Superior o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

- *la exposición telemática del proyecto no incluye los anexos I y II lo cual produce la nulidad, anulación por indefensión e incluso inconstitucionalidad.*

El técnico que suscribe no entra a analizar los aspectos de tramitación que se resolverán en el oportuno informe jurídico

- *Se produce indefensión jurídico-material y perjuicio para el suscribiente en tanto los linderos indicados en el punto 1.2.1 están mal establecidos: el linde derecho no es rústico sino urbano.*

Se estima esta parte de la alegación en lo concerniente a los linderos, ya que efectivamente el linde derecho, que correspondería con el linde Este, es suelo urbano, por lo que deberá corregirse el documento en este sentido.

- *Declara que no existe medición real del sector porque no se accedido a su propiedad, habiendo presentado solo planos catastrales y fotografías aéreas.*

Por ello, el alegante aporta medición topográfica realizada por el arquitecto técnico D. Oscar Carrión Rosillo.

El proyecto de reparcelación presentado contiene medición topográfica firmada por el técnico D: Joaquín Fernández Fabregat. El técnico que suscribe no entra a valorar la veracidad de cualquier documento presentado ante la administración firmado por técnico competente, ya que de poderse demostrar que se ha incurrido en falsedad u error el alegante deberá tratarlo por los cauces legales oportunos al encontrarnos ante un delito.

No obstante, el urbanizador manifiesta haber realizado el levantamiento topográfico y el oportuno deslinde para la definición de parcelas iniciales en presencia del propio alegante.

En cualquier caso la medición topográfica aportada por el alegante únicamente describe la superficie de la finca total, que se afirma que es de 4.706,6 m², lo cuál no es contradictorio con la consideración superficial de la parte de parcela incluida en el área reparcelatoria, siendo en todo caso considerable, de así mostrar su conformidad el propio alegante, la alegación planteada, a efectos de la descripción del resto de finca, siendo en perjuicio del propio alegante, ya que la superficie registral de la finca inicial es sensiblemente superior a la por él manifestada.



- *El límite de la parcela especificado en la normativa no coincide con la realidad, no siendo el espíritu de la normativa incorporar esta parcela en el suelo urbanizable ya que está consolidada con una construcción y lo justifica anotando que la calle Palafanga está ya urbanizada y realizados los encintados en el 2002, en que se realizó la embocadura para la nueva calle.*

Sobre la realidad o no del límite de la parcela especificado en la normativa, es el plano topográfico que replantea los límites de la unidad de actuación el que determinará tal "realidad". El plano topográfico se define a partir de unas referencias fijas de elementos ya existentes, partiendo de unos anchos de viales que vienen definidos en el propio Plan General.

Del propio plano topográfico se deduce que efectivamente, parte de la parcela está incluida en el Sector; en concreto el muro a indemnizar en el proyecto discurre casi por el eje de la futura calle diagonal a Palafanga.

Por tanto modificar la alineación de la calle debe resolverse con una modificación de planeamiento, no siendo la reparcelación el instrumento para resolver esta cuestión que viene así planteada desde la aprobación del vigente Plan general.

Puntualizar que la calificación de la parcela viene dada por el Plan General, no por la consolidación de la edificación existente ni por los servicios de que dispone. La parcela en cuestión, como ya se ha indicado, tiene parte de la misma calificada como suelo urbano y parte como suelo urbanizable pormenorizado, por lo está incurso en el presente procedimiento.

Esta misma argumentación resuelve la alegación del propio D. Bernardino Ruiz Martín con fecha de RGE 19 de mayo de 2.008 en la que alega

- *la parte de la finca de nuestra propiedad afecta por el Sector, se trata de un suelo urbano, por lo que no tiene por qué soportar las cesiones y servicios previstos legalmente para el suelo urbanizable.*

Por lo tanto se desestima la nueva alegación presentada

- *en cuanto al valor de las indemnizaciones alega que no existe una tasación justificada y motivada. En concreto cuestiona por qué el muro de contención de su propiedad tiene un coeficiente de antigüedad de 25 años, si se ha ejecutado en el año 1.995, cuando se ejecutó la vivienda.*

Al respecto de la afirmación el técnico que suscribe ha comprobado que ni el proyecto de vivienda presentado ni el posterior de piscina y anexo se contempla la ejecución del muro de parcela.

El 30 de abril de 1996 se le concede a D. Bernardino Ruiz licencia de obra menor para vallado de parcela, no correspondiendo esta licencia a la ejecución de ningún muro estructural ni de contención de terrenos, ya que en este caso el procedimiento debiese haber sido el de licencia de obra mayor.



De lo expuesto no cabe deducirse la antigüedad del muro ni tampoco del argumento aportado por el alegante ya que como se ha expuesto en el proyecto presentado de vivienda no consta el muro de contención.

El técnico que suscribe por tanto no estima la alegación en cuanto se plantea desde la existencia de licencia de edificación que prueba la antigüedad del muro, planteamiento éste no adecuado desde su base así como que tampoco se documentación técnica que acredite la antigüedad del mismo.

- en el proyecto de reparcelación no se ha tenido en cuenta el grado de consolidación del resto de la finca, y tampoco, y lo que es peor, las indemnizaciones que debe de correspondernos, -y al ser la expropiación parcial-, por el daño que se ha producido al resto de la finca no afecta directamente, en base a lo previsto en el art. 46 de la LEF- de aplicación supletoria a la LUV y su Reglamento*

No es de aplicación la Ley de Expropiación forzosa a procedimientos reparcelatorios incluidos en gestiones mediante programación, por lo que se desestima la alegación presentada.

- los caminos se han considerado, al parecer, parte como privados, propiedad de la urbanizadora, en perjuicio de los propietarios*

Consultados los amillanamientos del avance catastral de los años 50, consta como camino público el camino de San Miguel. Así se constata en la descripción de los lindes de las fincas iniciales. Por tanto y al ser el camino público procede estimar la alegación, de conformidad con lo establecido en los artículos 171.2 de LUV y 399 del ROGTU, y por tanto como la superficie inicial de caminos públicos, adquiridos gratuitamente, es inferior a la superficie final de viario como consecuencia de la ejecución del Plan no se producirá aprovechamiento subjetivo a la administración por tales superficies, redistribuyéndolos entre los propietarios del Sector.

Por tanto, para poder ser aprobada la reparcelación deberá corregirse .todo lo expuesto, recalcular las adjudicaciones y todo lo que como consecuencia resulte alterado: defectos de aprovechamiento, cuotas de urbanización, indemnizaciones etc., conforme al criterio técnico que se define en este informe, y presentar nuevo proyecto de reparcelación conforme a los Artículos 177 de la LUV y 423 del ROGTU.”

Con fecha 27 de junio de 2008 por el Coordinador de Territorio y Medio Ambiente se emite el siguiente informe:

“El Técnico Municipal que suscribe en relación con el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Sector P-R 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibi, emite el siguiente



INFORME:

Con fecha 9 de abril de 2008 la mercantil Construcciones Capiloga, S.L. ha presentado ante este ayuntamiento proyecto de reparcelación forzosa del sector P-R 4 del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

Con fecha 16 de abril de 2008 apareció pública en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana edicto por el que se sometía a exposición pública el citado proyecto de reparcelación, presentándose en este Ayuntamiento alegaciones por D. Bernardino José Ruiz Martínez, que a continuación se analiza:

Con fecha 26 de junio de 2008 se emite informe por la Arquitecta Municipal en el que se destaca el cumplimiento de planeamiento, ficha y parámetros, en cuanto a las cesiones al municipio del mencionado proyecto de reparcelación, refiriéndose a si mismo al contenido de la alegación presentada.

Por evitar reiteraciones y centrándonos en el contenido de la citada alegación cabe informar siguiendo los correlativos ordinales lo siguiente:

Primera.- *Cabe estimar la condición de interesado en el expediente del alegante, y así consta en todos y cada uno de los trámites del mismo.*

Segunda.- *Alega nulidad del proyecto por ir suscrito, además de, por la Letrada D^a Inmaculada Vicedo Vicedo, por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas, D. Christian Jalade. Independientemente del hecho de la concurrencia de ambas firmas el proyecto de reparcelación, este, forma parte de un expediente completo con publicaciones, notificaciones, alegaciones y previsión de rectificaciones que la propia ley contempla en el curso del expediente. Además, el propio alegante aporta medición suscrita por técnico de grado medio en oposición a la reparcelación y que además recae por su propio contenido en la esfera competencial y pericia profesional de un topográfico o agrimensor..., en definitiva, sin perjuicio de la necesaria ratificación por parte de Arquitecto Superior, y teniendo en cuenta lo antes expuesto, se considera asumible que tal ratificación se lleve a cabo con las correcciones en el marco del texto refundido en el que se materializará, la reparcelación objeto de aprobación y tramitación registral en su caso, con los trámites de recursos y demás prevenciones legales. Por lo que a juicio del que suscribe procede desestimar la pretensión de nulidad aunque tomando en consideración la necesaria rectificación mediante la presentación del texto refundido.*

Tercera.- *Concentra esta alegación dos pretensiones básicas, cuales son la nulidad del proyecto y la indefensión del alegante frente al mismo, remitiéndose incluso a la Constitución Española. No parece asumible tal planteamiento en base a la no publicación telemática de los anexos I y II del proyecto de reparcelación, de hecho dentro del periodo de exposición pública se produjo la comparencia en las dependencias municipales del abogado del alegante a quien se le facilitó la consulta de toda la documentación e incluso fotocopia de aquellos que consideró oportunos y que les fueron facilitados por el personal administrativo en ese mismo momento, resulta inexplicable el paréntesis relativo a documentos que no le hayan sido facilitados incluso a la "letrada" personada en estas dependencias, puesto que como queda dicho por parte del personal administrativo siempre se le ha facilitado la documentación requerida.*



En cuanto a lo incierto de las mediciones reales, opone medición suscrita por Arquitecto Técnico que a su juicio desvirtúa por errónea la topografía de las parcelas que conforma el proyecto de reparcelación, aludiendo a erróneo los linderos y el límite de la parcela, afirmando que la calle Palafanga está urbanizada como apoyo de la exclusión de su parcela en el ámbito de la actuación. Frente a esto resulta que la topografía que sirve de base tanto al proyecto de urbanización como al de reparcelación, en ningún caso, resulta indefinitoria y sitúa física y realmente el ámbito de la actuación, tanto a nivel de las obras de urbanización a acometer como a las parcelas y elementos existentes, resultando evidente que la parcela del alegante recae, no solo a la calle Palafanga ejecutada, sino a la calle Francesc Tárrega, objeto de urbanización en la presente actuación, que afecta sin duda a parte de las propiedades del alegante. Por lo que en base al ámbito de delimitaciones que refleja tanto el proyecto de urbanización y el de reparcelación no cabe estimar las pretensiones de anulabilidad por error que plantea el alegante, sin perjuicio de lo informado al respecto por la Arquitecta Municipal.

Cuarta y Quinta.- *En cuanto a la valoración de las indemnizaciones y a aplicación al resto de finca, nos remitimos al informe de la Arquitecta Municipal.*

Sexta.- *Por último, versa la alegación sobre “ciertos caminos preexistentes” de los que manifiesta un tratamiento incorrecto en la reparcelación. En este sentido como señala la arquitecta municipal, ha sido aplicado por el urbanizador el tratamiento previsto en el art. 171.2 de la LUV, no atribuyéndolo aprovechamiento al Ayuntamiento por la superficie de los caminos, que se compensa con la del viario, repercutiendo este aprovechamiento en todos los propietarios integrantes del sector, por lo que no procede estimar la alegación planteada.*

Por último, con fecha 16 de mayo de 2008, presenta alegación complementaria que afirma que toda la finca de su propiedad es suelo urbano, por lo que se reserva la posibilidad de impugnación del P.A.I. y de la aprobación definitiva del Plan General, entendiendo que tal circunstancia fáctica “suelo urbano” comporta su exención de la cesión del 10% del aprovechamiento tipo y de las infraestructuras existentes “en los terrenos aportados por nuestra parte”. Resulta evidente que en tanto no se produzca una modificación o anulación del Plan General las determinaciones del mismo son las aplicables y tanto en base a estas como a la propia realidad fáctica, que se plasma en las fotografías aportadas por el alegante, la calle Francesc Tárrega, ha ejecutar por el sector y su entronque con la calle Palafanga, conforme al propio PGOU afectan a parte de la finca del alegante recayente a dicho entronque y nueva calle, que desde luego no conforman hoy por hoy suelo urbano consolidado, ni cuentan con servicio alguno, salvo el camino que refleja en las fotografías. Por lo que no cabe tomar en consideración la alegación complementaria planteada.

En cuanto al Proyecto de Reparcelación presentado se han encontrado los siguientes errores que deberán ser corregidos en el Texto Refundido:

- En la finca inicial nº 1 no se indica la referencia catastral cuando en la certificación registral si que aparece.



- En la tabla que aparece en la página 7, en cuanto a la parcela nº 3, titular Rafael Expósito López, indica que la superficie aportada es de 663,73 m², cuando en los planos aportados habla de 633,73 m². Además, en lo referente a la parcela nº 6, indica una superficie de 175,85 m² y en el plano indica 175,58 m². Por lo que la cantidad total de superficie deberá de comprobarse y cuadrarse en el Texto Refundido.

- En la finca inicial nº 3 y 4, no aparecen descritos los linderos.

- En la finca de resultado nº 3, no se indica el CIF del Ayuntamiento.

- En cuanto a la finca inicial nº 1, sobre la que concurren circunstancias de propiedad compartida y las dificultades en la conjunción de voluntades que ello comporta, se estará en lo que en trámite de inscripción el Registrador determine.

- En cuanto a la finca registral 18087 aparece una prohibición de disponer a favor de Miguel Bernabeu Gisbert, que en trámite registral deberá subsanar mediante la oportuna renuncia.

- En la totalidad de fincas iniciales no se reflejan las fincas registrales.

En consecuencia, con las rectificaciones señaladas en los informes deberá presentarse el oportuno texto refundido."

La competencia para adoptar el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación Forzosa del Sector P-R4 del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio, conforme a la dispuesto en el artículo 21.1.j de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y art. 423.8 del ROG TU corresponde a la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía por resolución de fecha 19 de junio de 2007.

Por lo que visto lo anteriormente expuesto este Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo y Obras Públicas, eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero: Estimar la alegación primera hecha por D. Bernardino José Ruiz Martínez, en cuanto a la condición de interesado en el expediente, el día 16 de mayo de 2008.

Segundo: Desestimar las alegaciones segunda a sexta, planteadas por D. Bernardino José Ruiz Martínez el día 16 de mayo de 2008, así como la alegación complementaria presentada también ese mismo día, por los motivos indicados en los informes transcritos anteriormente.

Tercero: Imponer al Urbanizador, Construcciones Capiloga, S.L., las correcciones, requerimiento y variaciones derivadas de las rectificaciones indicadas anteriormente y en base a los informes emitidos, que deberán ser recogidas en el Texto Refundido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 177 de la LUV y el 423 del ROG TU, modificado por el Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell.



Cuarto: Notificar el presente acuerdo a los alegantes.

Quinto: Notificar el presente acuerdo al urbanizador, requiriéndole para la presentación del Texto Refundido y la cumplimentación de los trámites establecidos en el artículo 423.2. y siguientes del ROGTU, redacción dada por el Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell.”

No promoviéndose intervención, se somete el asunto a votación y la Junta, aprueba la propuesta transcrita por unanimidad de los asistentes.

Y para que conste, se expide la presente, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, conforme al artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Teniente de Alcalde.

En Ibi, a 2 de julio de 2008.

Vº Bº

LA TENIENTE ALCALDE

LA SECRETARIA ACCIDENTAL

Felicidad Peñalver Olvera

Elisabeth Seco García