



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

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de octubre de 2008, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

### **Punto 3.2.- Aprobación Texto Refundido Proyecto de Reparcelación Forzosa de Sector P-R 4 U.E. R-4.**

Se conoce propuesta de acuerdo suscrita por el Teniente Alcalde Delegado del área de Urbanismo, de fecha 22 de octubre de 2008, en la que se expresa:

“Con fecha 30 de junio de 2008 la Junta de Gobierno Local, acordó aprobar la Reparcelación Forzosa presentado por la mercantil Construcciones Capiloga, S.L. del Sector P-R-4 del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio, concediéndole plazo para la redacción y presentación de un Texto Refundido en base a las correcciones establecidas por dicha Junta.

Dentro del plazo conferido, la citada mercantil, presenta el Texto Refundido, y una vez concluido el trámite de audiencia a los interesados se formulan alegaciones por D. Bernardino Ruiz Martín y D. Rafael Expósito López.

Con fecha 20 de octubre de 2008 por la Arquitecta Municipal emitió 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.***

*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.*

*Con fecha **2 de julio de 2008** por acuerdo de la Junta de Gobierno Local se requiere al urbanizador para subsanar el proyecto de reparcelación.*



Con fecha **22 de julio de 2008** se presenta Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Forzosa.

## 2.-INFORME DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El texto refundido debe recoger las subsanaciones requeridas en el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 2 de julio, que, remitiéndose a los informes técnicos debían ser las siguientes:

- Los planos que forman parte del proyecto de reparcelación deberán ir firmados por Arquitecto Superior o Ingeniero de Caminos , canales y puertos.

El texto refundido incluye los planos firmados por los Arquitectos superiores Myriam Pastor Botella y Raúl Peralta García. Por tanto **se entiende subsanado** este requerimiento.

- El linde derecho del Sector, que corresponde con el linde Este, deberá corregirse ya que es suelo urbano.

En el punto 1.2.1 del documento **aparece corregido** el linde derecho figurando límite del suelo urbano.

- El Camino de San Miguel se considera público debiendo ser redistribuido el aprovechamiento correspondiente entre todos los propietarios del Sector.

Como consecuencia de **esta corrección que se ha contemplado en el texto** refundido, todas las fincas iniciales han visto reducida su superficie; sin embargo la el aprovechamiento correspondiente al camino de San Miguel y a la calle Palafanga se ha repartido entre los propietarios, proporcionalmente a la participación inicial en el Sector.

En cuanto a los errores descriptivos de las fincas iniciales y finales se habían detectado los siguientes:

- 1 en la finca inicial nº 1 no se indica la referencia catastral
- 2 no coincidencia de las superficies en planos y tablas de las superficies de las fincas iniciales.
- 3 en las fincas nºs 3 y 4 no aparecen descritos los linderos
- 4 en la finca final nº 3 no se indica el CIF del Ayuntamiento
- 5 en la finca inicial nº 1 en la que concurren circunstancias de propiedad compartida, por las dificultades en la conjunción de voluntades que comporta, se estará a lo que a trámite de inscripción el registrador determine.
- 6 en cuanto a la finca registral 18087 aparece una prohibición de disponer a favor de Miguel Bernabeu, que en el trámite registral deberá subsanarse mediante la oportuna renuncia.
- 7 en la totalidad de las fincas iniciales no se reflejan las fincas registrales

En el texto refundido **sí** se reflejan las correcciones citadas.



*Se han descrito los lindes de las fincas de origen nºs 3 y 4. De acuerdo con los lindes descritos de las fincas 3 y 4 parece que se han cruzado en los planos sus números de finca. No obstante, este extremo deberá ser comprobado por el urbanizador y en su caso corregido.*

*Se mantiene la observación de presentar la renuncia de D. Miguel Bernabeu*

*La ficha de la finca final número 5 es errónea. El plano de parcela no corresponde con la finca final, que son los viales públicos.*

*En referencia a la finca final nº 3 adjudicada al Ayuntamiento se ha modificado respecto al texto inicial ya que en el Texto refundido se ha descrito afecta al pago correspondiente al 10 % de las cuotas de urbanización.*

*Esta modificación respecto a la Reparcelación inicial presentada se ha realizado por iniciativa del urbanizador y si bien no responde al acuerdo de la Junta de Gobierno, se argumenta dentro del propio Texto Refundido por aplicación de la disposición transitoria primera del decreto ley 1/2008 de 27 de junio.*

*En cuanto a las alegaciones presentadas se analizan a continuación*

*- Alegación presentada por D. Rafael Expósito López con fecha 9 de septiembre de 2008, en la que solicita se corrija el texto refundido, en base a la merma superficial de sus fincas iniciales, la aparición de la nueva finca inicial nº 7 y la adjudicación al Ayuntamiento de una finca final de 400 m<sup>2</sup>.*

*Esa merma superficial no se debe a un error topográfico.*

*La variación es debida a la exigencia que en el acuerdo de la JGL se hace respecto a la propiedad inicial del Camino de San Miguel. En él y conforme a los informes técnicos, se hacía constar que de acuerdo a los amillanamientos de los años 50 éste camino era propiedad público. Esta superficie junto con la ocupada por la porción de la calle Palafanga ya afecta a su destino son las que al considerarse propiedad municipal originan la finca inicial nº 7 que en el Proyecto de Reparcelación inicial no aparecía.*

*El aprovechamiento correspondiente a esta parcela se ha repartido, proporcionalmente entre los propietarios de las fincas iniciales aportadas, conforme lo establecido en el artículo 171.2 de la LUV y 399 del ROGTU.*

*En cuanto a la adjudicación de la parcela de 400 m<sup>2</sup> al Ayuntamiento se produce conforme a lo establecido en el artículo 23.b de LUV. No obstante y como aclaración a la alegación presentada, en aplicación del artículo 398 del ROGTU procede la adjudicación de parcela o cuota de parcela siempre que el derecho de finca final alcance al menos el 15% de la parcela mínima. En este caso corresponde al ayuntamiento el 10% del aprovechamiento total del sector, esto es 199,20 m<sup>2</sup>, equivalente a una parcela de suelo de 398,40 m<sup>2</sup>, casi el 100% de la parcela mínima. En todo caso es el urbanizador el que cede al Ayuntamiento la superficie de parcela neta que permite alcanzar la mínima, lo que se indica en el punto 1.7.1 del texto refundido y así se refleja en las tablas de adjudicación, no afectando ni mermando los derechos del resto de propietarios.*

*De todo lo expuesto se concluye que **no procede** estimar la alegación presentada.*



1. Alegaciones presentada por D. Bernardino Ruiz Martín con fechas 28 de julio de 2008 y 5 de septiembre de 2008.

*Si bien resultarán reiterativas las contestaciones a las alegaciones que se repiten respecto a las presentadas al anterior texto, el técnico que suscribe (titulado de grado superior y no medio como argumenta el alegante) procede a analizarlas nuevamente en orden a aclarar las incomprensiones que manifiesta el suscribiente.*

*El contenido de dichas alegaciones se reproduce a continuación y se analiza uno a uno*

- *falta de motivación en la afirmación de que las alegaciones anteriores por él presentadas están mal planteadas, a pesar de en parte han sido admitidas.*

*La admisión de dichas alegaciones se produce en base al fondo de lo alegado, independientemente de su defecto o no de forma en su argumentación de lo planteado. Su inadmisión se produciría por defectos de tramitación (no registradas, fuera de plazo etc).*

*En todo caso se ha justificado, en el informe técnico anterior los motivos del incorrecto planteamiento del fondo de algunas de las cuestiones alegadas. Por ejemplo y como muestra, por no extendernos más en esta cuestión, respecto a la competencia de los técnicos redactores del proyecto, el alegante plantea la incompetencia del Arquitecto Técnico para presentar la reparcelación, cuando 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. Por tanto, no cabe plantear la competencia o incompetencia de un arquitecto técnico que únicamente firma en dicho proyecto un informe de tasación y dos planos de la reparcelación correspondientes a la medición topográfica de parcelas y fincas iniciales.*

- *Se reitera en la afirmación de que el levantamiento topográfico presentado está mal incluyendo como suelo urbanizable parte de la parcela de su propiedad que es urbano.*

*Esta afirmación gratuita, se realiza sin aportar documentación técnica que permita contrastarla o dudar de la corrección o credibilidad del plano topográfico presentado en la reparcelación, firmado por técnico competente conforme al artículo 379,3 del ROGTU.*

*Como ya se informó anteriormente dicho plano 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.*

*La medición topográfica que se incluye, está firmada por el arquitecto 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.*



Así lo corrobora el artículo 379 del ROGTU que establece en su punto 3: "el levantamiento topográfico integrante del Proyecto de Reparcelación, en la medida en que ha sido realizado por Ingeniero o Arquitecto Técnico o Superior, u otro técnico que pueda resultar competente conforme a la legislación aplicable en cada momento, gozará de presunción de veracidad y exactitud, en tanto en el expediente no conste documento que acredite lo contrario.

Por tanto procede nuevamente **no estimar** la solicitud planteada.

- Manifiesta su falta de entendimiento en cuanto al acuerdo de la JGL y el informe suscrito por el que técnico respecto a la competencia del técnico firmante.

En dicho informe, y tras las "extrañas interpretaciones hermenéuticas" para el alegante, que argumentarán la posterior conclusión sobre la competencialidad que la legislación actual no regula, se concluye claramente en la página 5: "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."

Esta estimación se refleja en propuesta de la JGL que acuerda "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(...)"

- Reiteración en cuanto a la indefensión por falta de publicación telemática  
Se estará nuevamente a lo emitido en el informe jurídico
- incomprensión en cuanto a la estimación genérica de la JGL respecto a la modificación en la descripción de los linderos del Sector.

Aclarar que efectivamente la "extraña fórmula", como el alegante la denomina, de considerar que el acuerdo de la JGL de imponer y requerir al urbanizador para modificar el texto conforme a los informes técnicos, es ni más ni menos que reflejar las estimaciones que en ellos se hace a las alegaciones.

- Falta de motivación de las valoraciones; no consideración de las edificaciones legalmente consolidadas, discutiendo extrañamente el alcance de las mismas al momento de las peticiones de licencias; incompetencia del técnico informante al no estimar la alegación; procedencia de la aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa en contraposición con lo informado por el técnico medio municipal informante. Solicita la consideración de la nulidad jurídico forma del procedimiento.

Las peticiones de licencias han sido consultadas, no para determinar la legalidad o no de las construcciones a indemnizar, sino para poder contrastar la estimación de antigüedad del muro y la propuesta por el alegante. Dicha investigación, sin embargo, no ha podido servir para dicho fin ya que, como ya se expuso en el informe anterior en los expedientes promovidos por el alegante, no consta la solicitud de licencia para un muro de tal envergadura. En todo caso la legalidad y consolidación de las edificaciones etc. de su propiedad no son objeto de este expediente, únicamente las que afecta al desarrollo de la unidad.



*Respecto a la manifestación en la que dice que las obras, instalaciones y edificaciones parcialmente afectadas por el proyecto, están perfectamente consolidadas y por tal deben ser consideradas y valoradas, lo cual no ha sido tenido en cuenta(...), el que suscribe entiende que, puesto que en sus alegaciones no se declara ni describe más edificación afectada que el muro existente, no cabe la afirmación planteada.*

*En cuanto a la competencialidad del que suscribe para la estimación o no de las alegaciones, éste mismo que suscribe estima o no las alegaciones que se presentan para que sea tomado en consideración, tal como siempre aparece al final de cada informe, al igual que se concluye que deberá ser el órgano competente quien decida sobre su consideración o no.*

*Por tanto procede nuevamente **no estimar** la solicitud planteada*

- Incomprensión respecto a la estimación de la propiedad municipal de los caminos.*

*Efectivamente, hay cierta contradicción en las interpretaciones que se del informe técnico a la reparcelación inicial. Sin embargo en dicho informe queda claro la procedencia de estimar los caminos como públicos y la aplicación del artículo 171.2 de la LUV y 399 del ROGTU.*

- Existen defectos en la presentación del nuevo documento porque no se unen varios documentos, el documento es ilegible, los planos sin escalar, no son documentos originales ni formatos de CAD, no está visado, no existe levantamiento topográfico adecuado, no hay cotas ni referencias, el levantamiento se realizó sin los propietarios y sin acceder a las parcelas*

*Si bien es cierto que el documento presentado está defectuosamente impreso y carece en su parte textual de la correspondiente firma del técnico/s redactor/es, contiene la documentación contenida en el artículo 175 y 176 de la LUV.*

*El plano topográfico y las valoraciones de bienes a indemnizar no están contenidos en el documento. No obstante se hace referencia a ambos en la última página de la parte textual donde se describen los Anexos I y II que se remiten a la documentación ya presentada en el proyecto de reparcelación anterior, lo cual es admisible por ejemplo desde el punto de vista de que el Anexo I de Certificaciones registrales incluye certificados registrales originales que no tiene caso duplicar.*

*En cuanto a la documentación gráfica incluida y que aparece firmada por Arquitectos superiores, está escalada y acotadas las parcelas finales (plano 7); en cuanto al formato de dibujo no es exigible uno determinado (CAD, JPG etc.t) siendo en cada proyecto el utilizado por el técnico redactor.*

*En cuanto a la veracidad del levantamiento topográfico y al modo de realizar el levantamiento, se reitera lo ya manifestado en el anterior informe y asimismo se reproduce en este mismo anteriormente. Como ya se informó, el urbanizador manifiesta haber realizado el levantamiento topográfico y el oportuno deslinde para la definición de parcelas iniciales en presencia del propio alegante.*



*Sobre la obligatoriedad de visado ni la LUV ni el ROGTU establecen nada al respecto, a diferencia de la solicitud de licencias, en la que sí se regula en el artículo 486 del ROGTU. Podría exceptuarse por tanto dicha obligatoriedad respecto al proyecto de reparcelación considerando que, puesto que no queda en la Ley explícitamente determinado, puede garantizarse la solvencia técnica desde la necesidad de garantizarla al presentar las proposiciones de programación conforme al artículo 133 de la LUV.*

*Por tanto, **procede estimar parcialmente** la alegación planteada debiendo requerir al urbanizador para presentar firmada la parte textual del documento.*

- *las parcelas 2,3 y 4 aumentan su superficie en detrimento de las calles.*

*Se analiza la afirmación planteada*

	<i>Reparcelación Inicial</i>	<i>Texto Refundido</i>	
<i>PR 1</i>	<i>2.152,91</i>	<i>2.151,38</i>	<i>-1,53</i>
<i>PR 2</i>	<i>953,38</i>	<i>899,64</i>	<i>-53,74</i>
<i>PR 3</i>	<i>400,00</i>	<i>400,00</i>	
<i>PR 4</i>	<i>477,71</i>	<i>532,98</i>	<i>+55,27</i>
<i>PR 5</i>	<i>2.081,00</i>	<i>2.081,00</i>	
<i>TOTAL</i>	<i>6065,00</i>	<i>6065,00</i>	<i>0</i>

*Como puede observarse, la superficie dotacional pública se mantiene invariable, destinándose en ambos casos 691 m<sup>2</sup> a Espacio Libre y 1390 m<sup>2</sup> a viario. La variación superficial que se produce por la consideración del camino público, afecta únicamente a las parcelas 1, 2 y 4.*

*Por tanto la afirmación hecha por el alegante resulta del todo inestimable.*

- *Siguen aumentando la superficie de la parcela FO 5( de nuestra propiedad).*

*Efectivamente ha aumentado la superficie de la final inicial nº 5, que ha pasado de tener 354,64 m<sup>2</sup> en el proyecto inicial a tener 380,75 m<sup>2</sup> en el refundido. En el proyecto inicial no aparece reflejado el Camino de San Miguel, puesto que se consideró privado. Al aparecer reflejado como público las parcelas iniciales resultan modificadas, llegando a lindar con el camino y viendo alteradas las superficies iniciales.*

- *si se ejecutase el Planeamiento nuestra propiedad ocuparía calle.*

*Únicamente confirmar que efectivamente al ejecutar la unidad conforme al Planeamiento parte de la finca propiedad del alegante ocupa el futuro vial, motivo por el cuál ha quedado inmerso en el Programa de Actuación Integrada.*

- *Se sigue manteniendo la superficie de las calles, a pesar del acuerdo municipal de 30-6-2008; sobre la planimetría municipal la Unidad mide 6.055,40 m<sup>2</sup> y no 6.065,00 m<sup>2</sup> que marca la ficha y el proyecto establece como auténtico. Coincidencia entre los datos de catastro, registro y Plan General a diferencia de las mediciones incluidas en los proyectos de reparcelación.*



*La superficie incluida en las fichas del PGOUM no siempre coinciden con las superficies delimitadas como unidades de ejecución en el PGOUM. En realidad ninguna de las dos cifras es excesivamente fiable. Este presupuesto ya se contempla en el propio Plan general donde en el artículo 15.4.5a establece que " la superficie de la unidad de ejecución es una cifra estimativa de referencia, que deberá ser evaluada con mayor precisión en el momento de redactar el PDAI. La cifra que resulte de dicha evaluación será válida a todos los efectos".*

*Por tanto son el replanteo de la Unidad y el plano topográfico los que determinan la superficie real de la unidad y a partir de éstos y los lindes de las fincas se determinarán las superficies de las fincas iniciales, pudiendo, como puede deducirse, variar notablemente de las superficies registrales y catastrales, sobre todo considerando que en muchas ocasiones las parcelas se incluyen parcialmente en la unidad.*

- irracionalidad de mantener las alineaciones de proyecto refundido por el encarecimiento que supondría las edificaciones e instalaciones existentes, pudiendo modificarse simplemente con la variación de los linderos.*

*No procede estimar esta alegación ya que el encarecimiento que supondría las edificaciones e instalaciones existentes, no es tal ya que ha sido contemplado, de acuerdo con lo establecido en la LUV y el ROGTU y los datos obrantes en este expediente en tramitación, como Indemnizaciones de obras, instalaciones o plantaciones.*

*Por tanto, se informa favorablemente el texto refundido presentado si bien con carácter previo al trámite registral deberán subsanarse las deficiencias contenidas en este informe. "*

Con fecha 21 de octubre de 2008 por el Coordinador de Territorio y Medio Ambiente se dictó el siguiente informe:

*"El técnico que suscribe, Coordinador de Territorio y Medio Ambiente, en relación con el Texto Refundido de la Reparcelación del Sector P-R4 UE R4, emite el siguiente **INFORME**:*

## **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.*



*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.*

*Con fecha 2 de julio de 2008 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local se requiere al urbanizador para subsanar el proyecto de reparcelación.*

*Con fecha 22 de julio de 2008 se presenta Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Forzosa.*

*Con fecha 26 de Septiembre de 2008, por la Arquitecta Municipal se ha emitido informe favorable, con indicación de deficiencias formales a subsanar en trámite registral.*

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE:**

*Se contiene en el artículo 177 de la LUV y el artículo 423 del ROGTU, modificado por el Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell.*

#### **RESPECTO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN:**

*De acuerdo con el informe de la Arquitecta Municipal, en el mismo se han recogido las correcciones requeridas pro la Junta de Gobierno Local, con las siguientes salvedades en cuanto a errores meramente descriptivos de fincas:*

- *Parece que se han cruzado en los planos los números de finca de las de origen 3 y 4 a la vista de la descripción de sus lindes, por lo que deberá comprobarse este extremo por el urbanizador y, en su caso, corregirlo en el trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Ibi.*
- *De igual modo se mantiene la observación en cuanto a la renuncia de D. Miguel Bernabeu, salvo mejor criterio del Sr. Registrador.*
- *La ficha de la finca final número 5 es errónea, al no corresponder el plano de parcela con la finca final, que son los viales públicos, por lo que deberá comprobarse este extremo por el urbanizador y, en su caso, corregirlo en el trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Ibi.*

*En el Texto Refundido, se recoge y justifica correctamente la aplicación de la disposición transitoria primera del Decreto Ley 1/2008 de 27 de Junio.*

*En cuanto a las alegaciones presentadas, procede su desestimación, de acuerdo con lo informado respecto de cada una de ellas por la Arquitecta Municipal en su informe, que damos pro reproducidas, y en consecuencia cabe señalar al respecto lo siguiente:*

- *Alegación presentada por D. Rafael Expósito López con fecha 9 de septiembre de 2008, en la que solicita se corrija el texto refundido, en base a la merma superficial de sus fincas iniciales, la aparición de la nueva finca inicial nº 7 y la adjudicación al Ayuntamiento de una finca final de 400 m<sup>2</sup>.*



*Procede su desestimación por los motivos expuestos en el informe de la arquitecta. Teniendo en cuenta que el texto refundido en este aspecto se ajusta al acuerdo de la Junta de Gobierno respecto a la propiedad inicial del Camino de San Miguel, cuya superficie junto con la ocupada por la porción de la calle Palafanga ya afecta a su destino son las que al considerarse propiedad municipal originan la finca inicial nº 7 que en el Proyecto de Reparcelación inicial no aparecía. El aprovechamiento de la cual se ha atribuido a los propietarios del sector, conforme a lo establecido en el artículo 171.2 de la LUV y 399 del ROGTU.*

*- Alegaciones presentada por D. Bernardino Ruiz Martín con fechas 28 de julio de 2008 y 5 de septiembre de 2008.*

*Resultan reiterativas las alegaciones que se repiten respecto a las presentadas al anterior texto, y en su día desestimadas por la Junta de Gobierno, por lo que procede su desestimación, dado que el Texto Refundido ha plasmado dicho acuerdo de la Junta. Y de acuerdo con la argumentación expuesta por la Arquitecta en su informe y por los motivos en él expuestos. En este sentido en cuanto a la repetida alegación sobre la deficiencia en la información telemática reiterar lo ya informado en su día al respecto, que damos aquí por reproducido y que corrobora la consulta de todos los documentos por parte de la representación y defensa del alegante, por lo que procede nuevamente su desestimación. Tomando únicamente en consideración requerir al urbanizador la firma de la parte textual del documento refundido presentado.*

*A la vista de lo anterior, con las correcciones de detalle expuestas, procede aprobar al Texto Refundido. No obstante, La Junta de Gobierno Local decidirá lo que estime más oportuno."*

La competencia para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 16, 17, 18, del Plan General, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.j de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y art. 423.8 del ROGTU corresponde a la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía de fecha 19 de junio de 2007, por lo que se eleva la siguiente

## **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**Primero:** Desestimar las alegaciones presentadas por D. Rafael Expósito López, por los motivos expuestos en los informes transcritos anteriormente y la correcta aplicación a las superficies de caminos y vías públicas de los criterios establecidos en el artículo 171.2 de la LUV y 399 del ROGTU.

**Segundo:** Desestimar la alegación presentada por Bernardino Ruiz Martín por los motivos expuestos en los informes transcritos anteriormente.

**Tercero:** Aprobar el Texto Refundido Presentado por la mercantil Construcciones Capiloga, S.L. con la mera puntualización de los aspectos formales a corregir en su caso en el tramite registral señalados en los informes transcritos, y que concretamente afectan al posible cruce de los números de fincas 3 y 4 en los planos de origen, la posible renuncia de donante y el error de la ficha final nº 5, en su caso, así como la necesidad de firma e la parte textual del documento refundido.



**Cuarto:** Notificar el presente, a todos los interesados en el expediente señalando el régimen de recursos pertinentes, y una vez haya alcanzado este acto carácter definitivo, librar certificación para su obligatoria inscripción en el registro de la propiedad.”

**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 28 de octubre de 2008.

Vº Bº

EL TENIENTE ALCALDE

LA SECRETARIA ACCIDENTAL

Antonio Granero Roca

Elisabeth Seco García