

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

**CERTIFICA:**

Que la Junta de Govern Local, en la sessió celebrada el dia 20/07/2022, va adoptar l'acord següent:

46.- 886/2022 - ÀREA GESTIÓ DEL TERRITORI. EXPTE. 886/2022.- APROBACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR TULELL

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- El Ayuntamiento Pleno, mediante acuerdo de 15 de junio de 2005, aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación y Plan Parcial de Mejora del Sector Tulell, conforme a la entonces vigente Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística. (LRAU)

Dicho acuerdo, una vez firme determinó el otorgamiento de Escritura de Reparcelación de la UE Tulell de fecha 2 de agosto de 2005 ante el Notario Ricardo Taberero Capella con el nº 3288 de su protocolo, y la correlativa inscripción de las parcelas resultantes de la reparcelación.

2.- Por el servicio de planeamiento se plantea una modificación del proyecto de reparcelación del sector Tulell en los siguientes términos:

- a) Afecta a una única parcela, identificada en el proyecto de reparcelación de 2005 como parcela 1P-AYTO-9, finca nº 57-manzana 11, pretendiéndose su división en dos subparcelas
- b) No procede sustitución económica de las diferencias de adjudicación puesto que se mantienen los derechos aportados por cada propietario.
- c) Las parcelas resultantes cumplen los requisitos de parcela mínima y configuración adecuada para su edificación establecidas en el Plan Parcial De Mejora del Sector Tulell.
- d) El resultado de la modificación es la creación de una parcela independiente, cuyo propietario es el Ayuntamiento de Alzira, quedando el resto de propietarios (incluido el Ayuntamiento) de aportación a la modificación de la Reparcelación (Registral 63146) en proindiviso de la parcela.
- e) Las parcelas resultantes quedan como se definen a continuación:

- Parcela **Ayto-9/1p.2p/A**. Superficie parcela= 1.000,12 m<sup>2</sup>s. Edificabilidad de 1.500,18 m<sup>2</sup>t. Propietarios y cuotas de participación:

%	PROPIETARIOS
44,30 %	Ayuntamiento
10,95368 %	Pascual Andrés Clari. Rosa Valiente Sifre
10,95368 %	Cascriva S.L.
2,854657 %	José Bernardo Oliver Pau
2,854657 %	Carmen Oliver Pau
5,70931 %	María Oliver Ferrer
5,70931 %	Bernardo Oliver Ferrer
5,70931 %	Consuelo Oliver Ferrer
10,95468 %	Tomás Salvador Albero Serra M <sup>o</sup> Rosario González Cantero

- Parcela **Ayto-9A**. Superficie parcela = 2.824,03 m<sup>2</sup>s. Edificabilidad de 4.236,22 m<sup>2</sup>t. Propietario y cuota de participación:

- Ayuntamiento de Alzira con un 100%

3.- En la Escritura Pública de Reparcelación, se relaciona con el n<sup>o</sup> 57 la descripción de la parcela 1P-2P/AYTO-9 y su procedencia, señalando que la participación del Ayuntamiento procede por aportación de parcela MIP9, y una participación indivisa de un 36.56% de la finca, procedente del 10% de aprovechamiento. Consta al margen de dicha descripción, la inscripción registral con n<sup>o</sup> de finca 63.146.

4.- En la descripción actual de dicha finca 63.146, según resulta de la nota simple expedida por el Registro de la Propiedad Alzira 2, en fecha 20 de enero de 2022, aparecen como titulares de la parcela resultante 1P-2P/AYTO-9 los siguientes:

Nº DE ORDEN	TITULAR	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
1	Ayuntamiento de Alzira	85,433526%
2	Pascual Andrés Clarí y Rosa Valiente Sifre	02,864729%
3	CASCRIVA, S.L	02,864729%
4	José Bernardo Oliver Pau	00,7465625%
5	María Carmen Oliver Pau	00,7465625%
6	María Oliver Ferrer	01,493125%
7	Bernardo Oliver Ferrer	01,493125%
8	Consuelo Oliver Ferrer	01,493125%
9	Tomás Salvador Albero Serra	02,8604729%

5.- La Junta de Gobierno local en sesión de 13 de Abril de 2022 (rectificado por la JGL en fecha 1 de Junio de 2022) adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Someter a información pública la modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación Sector Tulell, fechado en Marzo de 2022 -por un período de un mes -a contar desde el día siguiente a su publicación en el DOGV, a los efectos de que los interesados puedan formular alegaciones

Segundo.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Diario oficial de la Generalitat Valenciana y proceder a la inserción en el tablón de anuncios del Ayuntamiento la documentación sometida a información pública; asimismo, dicha documentación así como el expediente administrativo podrán ser examinados en las oficinas del Area de Gestión del Territorio del Ayuntamiento de Alzira, sitas en C/San Roc, nº 6 (planta 4ª), de lunes a viernes en horario de oficina, previa petición de cita

Tercero.- Solicitar al Registro de la Propiedad nº 2 de Alzira la anotación marginal de la iniciación del procedimiento de modificación de la reparcelación sobre la finca registral 63146, así como la expedición del certificado de dominio y cargas, todo ello según lo previsto en el artículo 5 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.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados, indicándoles que pueden formular alegaciones y que, tras la exposición al público de la reparcelación, disponen de otro plazo máximo de quince días, para efectuarse requerimientos recíprocos y sustituir las cuotas de condominio previstas en el proyecto por indemnizaciones en metálico, respecto a la parcela sobre la que se mantiene el proindiviso.

Quinto.- Requerir a Secretaria/Patrimonio y a Recaudación Municipal que efectúen las actuaciones previstas en el Fundamento de Derecho III, apartado a).

Sexto.- Durante la fase de requerimientos, por parte del patrimonio se deberá obtener de los servicios técnicos municipales, cuantificación de las ofertas de compra venta a practicar a los condueños restantes en los términos del art.91.2 del TRLOTUP.

6.- En cumplimiento de dichos acuerdos se sometió a información pública, mediante la publicación del anuncio correspondiente en el DOGV nº 9343, 19 de Mayo de 2022, la modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación Sector Tulell.

7.- Constan recepcionadas las notificaciones por parte de los propietarios afectados, según la siguiente tabla:

TITULAR	Fecha de recepción
Pascual Andrés Clarí y Rosa Valiente Sifre	27/05/2022
CASCRIVA, S.L	13/05/2022
José Bernardo Oliver Pau	12/05/2022
María Carmen Oliver Pau	19/05/2022
María Oliver Ferrer	26/05/2022
Bernardo Oliver Ferrer	10/05/2022
Consuelo Oliver Ferrer	26/05/2022
Tomás Salvador Alberó Serra y M <sup>a</sup> Rosario González Cantero	09/05/2022

8.- Consta en el expediente certificación registral de la finca originaria expedida por el Registro de la Propiedad nº 2 de Alzira de fecha 10 de Junio de 2022, igualmente, en dicha certificación se acredita que se ha procedido a la anotación de nota marginal de iniciación del procedimiento.

9.- En fecha, 14 de junio de 2022, se presenta escrito de alegaciones por Dña. Consuelo Oliver Ferrer, registrado al núm.2022019743, en el que presta su conformidad a la modificación del proyecto de reparcelación propuesto.

10.- En fecha 12 de julio de 2022 se ha emitido certificado por la Directora de la Clau y Responsable del Registro General del Ayuntamiento de Alzira, por el que se hace constar la presentación de una alegación durante el plazo en que ha permanecido expuesta al público la correspondiente documentación correspondiente a Dña. Consuelo Oliver Ferrer.

11. Consta en el expediente informe jurídico-propuesta de la concejal delegada de Seguridad, Infraestructuras y Urbanismo.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I. Expresada la fundamentación jurídica que motiva la modificación puntual del proyecto de reparcelación del Sector Tulell en el acuerdo de iniciación del procedimiento de 13 de abril de 2022, por el que se somete tal modificación puntual a información pública, y habiendo sido comunicadas a las áreas correspondientes las actuaciones dirigidas a depurar la situación actual de las parcelas de origen, y que consisten en la cancelación de hipoteca y ejecución de embargo o, al operar la subrogación real, el traslado de dicho embargo de la antigua finca de la reparcelación a la correlativa finca resultante que se adjudique a la mercantil Cascriva S.L. en su correspondiente porcentaje, procede la aprobación definitiva de la expresada modificación.

II. En este procedimiento no constan actuaciones entre los propietarios dirigidas a la extinción del condominio respecto de la finca de resultado correspondiente, por lo que procede la aprobación de la modificación puntual del proyecto de reparcelación Tulell en sus propios términos, con la adjudicación de las cuotas de condominio que dicho proyecto prevé, respecto de la parcela de resultado Ayto-9/1p.2p/A.

III. De conformidad con lo prevenido en el artículo 98 TRLOTUP, una vez transcurrido el plazo de información pública y audiencia, habiéndose presentado un escrito por Dña. Consuelo Oliver Ferrer mostrando su conformidad a la presente modificación de la reparcelación, y sin tener constancia de que se hayan efectuado requerimientos recíprocos entre copropietarios procede concluir el procedimiento en los siguientes términos:

1. La aprobación del proyecto de reparcelación se acordará por el ayuntamiento dentro del plazo de seis meses desde la fecha de publicación del anuncio de información pública en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».
2. La resolución de aprobación debe ser motivada, decidir sobre todas las cuestiones planteadas por las personas interesadas y pronunciarse sobre todos los aspectos que deba contener el título inscribible. Si la resolución

ordena la introducción de rectificaciones, estas deberán expresarse inequívocamente y quedar incorporadas definitivamente al proyecto de reparcelación, en su aprobación definitiva.

3. El acuerdo aprobatorio de la reparcelación se notificará a las personas interesadas. El acuerdo, una vez firme en vía administrativa, acompañado de la acreditación de la práctica de las notificaciones a las personas interesadas, teniendo en cuenta que no existen acreedores netos, se inscribirá en el registro de la propiedad, previo otorgamiento de documento público, notarial o administrativo, que exprese su contenido.

**IV.** La competencia para la adopción de este acuerdo viene atribuida al Alcalde, por tratarse de un instrumento de gestión urbanística y, por delegación de éste en la Junta de Gobierno Local, según Decreto de Alcaldía número 1501 de Secretaría, de 21 de junio de 2019.

La Junta de Gobierno Local, tras deliberación y por unanimidad, ACUERDA:

**Primero.-** Aprobar definitivamente la modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación Sector Tulell, fechado en Marzo de 2022 que da lugar a la división de la finca registral nº 63146, en las fincas identificadas como Ayto-9/1p.2p/A y Ayto-9A, según descripción y adjudicación de las fincas resultantes que figuran en dicho proyecto.

**Segundo.-** Declarar la innecesariedad de licencia de segregación de la finca registral nº 63146, en los términos del artículo 247 del R.D. Leg. 1/2021, de 18 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

**Tercero.-** Ordenar la inscripción de la modificación puntual del proyecto de reparcelación aprobado en el dispositivo primero en el Registro de la Propiedad, con las formalidades exigidas y una vez depurada la situación jurídica de la finca originaria, a los efectos de inscripción de la parcela de resultado Ayto-9A adjudicada al Ayuntamiento de Alzira.

**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, haciéndoles constar que el mismo pone fin a la vía administrativa, y es recurrible ante el órgano que la ha adoptado, con la interposición de recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, de conformidad con lo que dispone el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Opcionalmente puede interponer directamente recurso jurisdiccional ante el órgano judicial o Juzgado correspondiente de la jurisdicción Contencioso-Administrativa, con sede en la ciudad de Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día antes referido. Si se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta, que tendrá lugar transcurrido un mes desde su presentación sin que la Administración notifique la resolución de esta, tal como establecen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Quinto.-** Dar traslado del presente acuerdo a las Áreas de Secretaría/Patrimonio y Recaudación, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que siga procedent, expedix la present d'orde i amb el vistiplau de l'alcalde que subscriu, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'esborrany de l'acta de què se certifica.



Identificador Uola 54g+ Orct vIC3 yy11 arcz Z10=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 22/07/2022 11:15:49 CEST

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 22/07/2022 11:15:48 CEST

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA