

## **SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO**

Celebrada el día: 6 de marzo de 2008  
Hora de comienzo: 20:30  
Hora de terminación: 21:00  
Lugar: Salón de Sesiones

### **ASISTENTES:**

**SRA. ALCALDESA:** D<sup>a</sup>. Antonia CERVERA CARRASCO.

**SRES TENIENTES DE ALCALDE:** D. José Manuel CAJAL ORTEGA y D Juan Pablo MARTI LLOPIS.

**SRES CONCEJALES:** D<sup>a</sup>. Remedios Agulló Miralles, D. Pascual Martínez Pujalte, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Dolores Berná Jover, D<sup>a</sup>. Ana Torregrosa Ibarra, D. Pascual David Benito Mirambell, D<sup>a</sup>. Concepción Richarte Benito, D<sup>a</sup>. Josefa de las Nieves Aliaga, D. Rubén Cortés Benito, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. del Mar Villar Gras y D. Francisco José Lifante Martínez.

**SR. SECRETARIO:** D. Santiago de Munck Loyola

En el día y hora indicados, debidamente convocados y notificados con el Orden del Día a tratar, se reúnen, en primera convocatoria, los Concejales de la Corporación.

## **ORDEN DEL DÍA**

### **1.- PROPUESTA DE APROBACION DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES.-**

Visto el expediente que se tramita para la imposición y ordenación concreta de contribuciones especiales para la financiación y ejecución del proyecto de URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES SITAS AL ESTE DE LA AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, EN EL CASCO URBANO.

RESULTANDO: Que la Alcaldía ha elevado Moción al Ayuntamiento Pleno, acompañada de la oportuna Memoria y documentos justificativos para la imposición de las contribuciones especiales de referencia, habiendo acreditado que existe beneficio especial o un aumento de valor de bienes de las personas físicas o jurídicas en razón de la ejecución de

dicho proyecto, siendo necesario contar con los recursos económicos que pueda producir su exacción.

CONSIDERANDO: Que es competencia del Ayuntamiento Pleno, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, la imposición de los tributos locales, según los artículos 22.2,e) y 47.3,h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

CONSIDERANDO: Que el artículo 28 y siguientes del Texto Refundido de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 272004, de 5 de marzo), establecen las normas básicas para la exacción de las contribuciones especiales, como tributo de las Entidades Locales, siendo necesaria, según el artículo 34 del propio Real Decreto Legislativo, la imposición y ordenación de las mismas en cada caso concreto, justificándose en éste la imposición por el beneficio especial que se producirá en las fincas afectadas como consecuencia de la ejecución del proyecto, al tratarse de obras de dotación de servicios.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa Municipal de Recursos y los informes preceptivos de Secretaría e Intervención.

El Ayuntamiento Pleno, por mayoría, ACUERDA:

1º. Aprobar el acuerdo provisional de imposición de contribuciones especiales para la aportación municipal a la ejecución del proyecto de URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES SITAS AL ESTE DE LA AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, EN EL CASCO URBANO, con arreglo a las siguientes reglas:

- a) Fijar el porcentaje a exigir por contribuciones especiales en el 58,55 por 100 del coste que el Municipio soporte.
- b) Concretar el coste previsto en la cantidad de 301.815,52 euros, correspondiendo repartir entre los beneficiarios la cantidad de 176.713,00 euros.
- c) Establecer la bases de reparto que se señalan a continuación:

El 50 por 100 de la cantidad a repartir por metros lineales de fachada de los inmuebles.

El 50 por 100 restante, por metros cuadrados de terreno o solar, con un fondo máximo de 25 m.

2º. Gestionar las contribuciones especiales de acuerdo con la Ordenanza General aprobada por el Ayuntamiento.

3º. Someter este acuerdo a información pública por plazo de treinta días, mediante la publicación de edicto en el tablón de anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y formular reclamaciones o sugerencias, o constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes, de todo lo cual se dará cuenta a este Ayuntamiento para adoptar el acuerdo definitivo o, en caso de no presentarse reclamaciones, el acuerdo provisional pasará automáticamente a definitivo.

4º. Publicar el texto íntegro del acuerdo definitivo en el Boletín Oficial de la Provincia para su vigencia e impugnación jurisdiccional.

El acuerdo el aprobado por mayoría (con los votos a favor de los Grupos Popular y Socialista y la abstención del Grupo E.U.)

## **2.- APROBACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL SECTOR UBZ-1 “WALAIG”.**

Interviene el Portavoz de I.U., Sr. Lifante quien comenta: *“es raro votar a favor de esta propuesta pero pensamos que es el método más rápido que SEPES. La cuestión es que vamos a apoyarla, aunque cada vez nos cuesta más. Nos interesa que el polígono se desarrolle lo antes posible. La mejor forma es no parar a pesar de los impedimentos. Hay algo de razón en las dos partes y habrá que negociar tan pronto sepamos quien es el nuevo director de SEPES.”*

**Resultando** que con fecha 26 de noviembre de 2006 el Pleno del Ayuntamiento adoptó el acuerdo de sometimiento a información pública del Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº 1 del Sector UBZ-1 “Walaig”.

**Resultando** que en el período hábil han sido presentadas las siguientes alegaciones:

- D. LUIS MARTINEZ ESTEBAN en representación de la mercantil GRANITOS DEL MEDITERRANEO, S.A., en fecha 11 de enero de 2008, (Registro de entrada en el Ayuntamiento nº 533), que de conformidad con el Art. 162.3 de la Ley 16/2005, renuncia a la parcela adjudicada y solicita la pertinente indemnización sustitutoria.
- D. FELIX ARIAS GOYTRE en representación de la mercantil SEPES ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, en fecha 11 de enero de 2008, (Registro de entrada en el Ayuntamiento en fecha 15 de enero de 2008 nº 596), manifestando que por Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Alicante de fecha 10 de diciembre de 2007, se ha declarado nulo y sin efecto el acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Monforte del Cid

por el que se aprobaba definitivamente el PAI del Sector UBZ-1 “Walaig”, por lo que pide la nulidad del presente proyecto y, subsidiariamente, lo siguiente:

1. Falta de claridad de los planos aportados.
  2. Necesidad de promover una modificación de planeamiento para ajustar el Aprovechamiento tipo a la realidad existente.
  3. Necesidad de que apliquen en la adjudicación coeficientes de ponderación.
  4. Solicita asimismo que los excesos de adjudicación sean asumidos por el Agente urbanizador.
  5. Existencia de errores metodológicos en la cuenta de liquidación Provisional.
- MARMOLÉS HERMANOS BELTRA, en fecha 14 de enero de 2008, (Registro de entrada en el Ayuntamiento nº 552), manifestando que la finca matriz tiene una superficie real superior a la que consta en el Registro de la Propiedad, 12.273 m<sup>2</sup>, cuando según medición topográfica, que aporta, la superficie real de la referida finca es de 16.786 m<sup>2</sup> y que pretende ejercer su derecho de retribuir en metálico la obra de urbanización.
  - D. ELOY VERDU NIEVES en representación de la mercantil TENENCIA DE ACTIVOS GOMVER, S.L, en fecha 14 de enero de 2008, (Registro de entrada en el Ayuntamiento nº 555) alegando que es titular de la finca registral nº 10.612, con una superficie inicial de 25.943 m<sup>2</sup>, de los que 23.006 m<sup>2</sup>, quedaron afectos al desarrollo del Proyecto de reparcelación del Sector UBZ-8 y el resto, 2.847 m<sup>2</sup>, están afectos por la ejecución de la rotonda situada en la CV-825, denominada como rotonda R-5 en el proyecto de reparcelación del Sector UBZ.8; que el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de fecha 2 de agosto de 2006, aprobó la Alternativa técnica del Sector UBZ-1 “Walaig”, recogiendo entre sus condiciones de desarrollo el que “mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento, los propietarios de los terrenos afectados por esta rotondas (denominadas R5 y R6 del sector UBZ-8), serán incluidos dentro del Proyecto de Reparcelación, reconociendo el Ayuntamiento metro cuadrado afectado por la ejecución de la rotonda por metro cuadrado bruto”; que el referido Convenio urbanístico se está ultimando con el Excmo. Ayuntamiento de Monforte del Cid y que, por ello, solicita la materialización de los derechos urbanísticos que le pudieran corresponder como resultado de la afección de la parte de la rotonda R5, en la adjudicación proindiviso del aprovechamiento urbanístico que en proporción a los terrenos cedidos les pudieran corresponder dentro del Sector UBZ-1 “Walaig” y el pago en metálico de la obra urbanizadora.
  - D. ALFREDO MIRALLES PEREZ, en fecha 14 de enero de 2008, (Registro de entrada en el Ayuntamiento nº 547) alegando que es titular de las fincas registrales nos: 088-A-006-00095-000-LS y 088-A-006-00190-000-LJ, que en parte quedaron afectas al desarrollo del Proyecto de reparcelación del Sector UBZ-8 y el resto están afectos por la ejecución de la rotonda situada en la CV-825, denominada como rotonda R-6 en el proyecto de reparcelación del Sector UBZ.8; que el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de fecha 2 de agosto de 2006, aprobó la Alternativa técnica del Sector UBZ-1 “Walaig”, recogiendo entre sus condiciones de desarrollo el que “mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento, los propietarios de los terrenos afectados por esta rotondas (denominadas R5 y R6 del sector UBZ-8), serán incluidos dentro del Proyecto de Reparcelación, reconociendo el Ayuntamiento metro cuadrado afectado por la ejecución de la rotonda por metro cuadrado bruto”; que el referido Convenio urbanístico se está ultimando con el Excmo. Ayuntamiento de Monforte del Cid y que, por ello, solicita la materialización de los derechos urbanísticos que le pudieran corresponder como resultado de la afección de la parte de la rotonda R6, en la adjudicación proindiviso del aprovechamiento urbanístico que en proporción a los terrenos cedidos les pudieran corresponder dentro del Sector UBZ-1 “Walaig” y el pago en metálico de la obra urbanizadora.

- D<sup>a</sup>. MARIA DEL CARMEN, D. MARCELO, D. ISIDORO-ENRIQUE, D<sup>ña</sup>. MARIA DOLORES y D. JOSE MARIA RIO VIDAL., en fecha 14 de enero de 2008, (Registro de entrada en el Ayuntamiento n<sup>o</sup> 554) manifestando que son copropietarios de la finca registral n<sup>o</sup> 2.930, con una superficie inicial de 48.966, 989 m<sup>2</sup>, de los que 25.469 quedaron afectos al desarrollo del Proyecto de reparcelación del Sector UBZ-8 y el resto, 1.142, 75, están afectos por la ejecución de la rotonda situada en la k.o.-825, denominada como rotonda R-5 en el proyecto de reparcelación del Sector UBZ.8; que el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de fecha 2 de agosto de 2006, aprobó la Alternativa técnica del Sector UBZ-1 “Walaig”, recogiendo entre sus condiciones de desarrollo el que “mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento, los propietarios de los terrenos afectados por esta rotondas (denominadas R5 y R6 del sector UBZ-8), serán incluidos dentro del Proyecto de Reparcelación, reconociendo el Ayuntamiento metro cuadrado afectado por la ejecución de la rotonda por metro cuadrado bruto”; que el referido Convenio urbanístico se está ultimando con el Excmo. Ayuntamiento de Monforte del Cid; que por ello solicitan la materialización de los derechos urbanísticos que le pudieran corresponder como resultado de la afección de la parte de l rotonda R5, en la adjudicación proindiviso del aprovechamiento urbanístico que en proporción a los terrenos cedidos les pudieran corresponder dentro del Sector UBZ-1”Walaig” y el pago en metálico de la obra urbanizadora.
- D. ISIDRO ABAD GONZALEZ en representación de la mercantil ISIDRO ABAD, S.L, en fecha 14 de enero de 2008, (Registro de entrada en el Ayuntamiento n<sup>o</sup> 545), manifestando que es titular de la finca registral n<sup>o</sup> 13.300, con una superficie inicial de 19.943 m<sup>2</sup>, de los que 16.000, quedaron afectos al desarrollo del Proyecto de reparcelación del Sector UBZ-8 y del resto, 2.569 m<sup>2</sup>, están afectos por la ejecución de la rotonda situada en la CV-825, denominada como rotonda R-5 en el proyecto de reparcelación del Sector UBZ.8; que el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de fecha 2 de agosto de 2006, aprobó la Alternativa técnica del Sector UBZ-1 “Walaig”, recogiendo entre sus condiciones de desarrollo el que “mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento, los propietarios de los terrenos afectados por esta rotondas (denominadas R5 y R6 del sector UBZ-8), serán incluidos dentro del Proyecto de Reparcelación, reconociendo el Ayuntamiento metro cuadrado afectado por la ejecución de la rotonda por metro cuadrado bruto”; que el referido Convenio urbanístico se está ultimando con el Excmo. Ayuntamiento de Monforte del Cid y que por ello se solicita la materialización de los derechos urbanísticos que le pudieran corresponder como resultado de la afección de la parte de l rotonda R5, en la adjudicación proindiviso del aprovechamiento urbanístico que en proporción a los terrenos cedidos les pudieran corresponder dentro del Sector UBZ-1”Walaig” y el pago en metálico de la obra urbanizadora.
- D. ANTONIO BARCOS MORENO, en fecha 14 de enero de 2008, (Registro de entrada en el Ayuntamiento n<sup>o</sup> 551) manifestando que la superficie real de su parcela según sus mediciones es de 4.312 m<sup>2</sup> y que según los datos obrantes en el catastro la superficie de su finca es de 4.200 m<sup>2</sup>; que entendían que, si retribuían la labor del urbanizador en metálico se les adjudicaría una parcela resultante de 2.000 m<sup>2</sup>, siendo así que la adjudicada es aproximadamente de 1.000 m<sup>2</sup>. Asimismo manifiesta que están interesados en comprar 2.000 m<sup>2</sup> más junto a su parcela para montar un exposición de mobiliario de hogar y decoración, para lo que necesitan una nave de 2.000 m<sup>2</sup> a 2.500 m<sup>2</sup> y que pretenden que se les adjudique

la parcela resultante en el mismo lugar en el que se halla actualmente la parcela de origen nº 160.

- DÑA. MARIA DEL CARMEN GRAS BENITO Y D. PABLO ANTONIO MIRALLES GRAS, en fecha 14 de enero de 2008. (Registro de entrada en el Ayuntamiento nº 587) manifestando que la dicente es hija y heredera de D<sup>a</sup>. Dolores Benito García, lo que acreditará en el momento en el que sea requerida para ello; que existe un error material en la identificación del otro alegante, que se llama Pablo Antonio Miralles Gras y no Miralles Benito y que, según los datos de que dispone, la superficie de su parcela es superior a la que consta en el Proyecto de Reparcelación, siendo así que solicita que se le adjudique, siquiera sea en régimen de proindiviso.

**Considerando** que, en relación a la alegación formulada por D. LUIS MARTINEZ ESTEBAN en representación de la mercantil GRANITOS DEL MEDITERRANEO, S.A. hay que señalar:

La memoria del Proyecto de reparcelación recoge lo siguiente:

*“Finalmente en cuanto a los terrenos edificados sobre suelo privado con usos y tipologías compatibles con el planeamiento, se ha considerado mas oportuno realizar una nueva adjudicación de parcela, análoga a la propiedad primitiva, por las siguientes razones:*

- a) En cuanto a los terrenos titularidad de la mercantil GRANITOS DEL MEDITERRANEO, S.A., al margen de la regularización de linderos necesaria dimanante de las exigencias del Plan Parcial, lo cierto es que la ubicación física de la parcela exige crear un acceso a viario público que supone afcción de otras propiedades. A ello hay que añadirle que la parcela que se adjudica a la mercantil GRAMESA, en función de la ubicación de las construcciones no es susceptible de ser objeto de segregación física, por lo que la superficie neta que afecta conlleva la generación de una excedente de aprovechamiento a su favor que deberá ser compensado económicamente, lo que se considera en la cuenta de liquidación provisional para mantener el equilibrio económico de la actuación.”*

A tal efecto hay que destacar que, pese a que en la redacción se refiere la existencia de una nueva adjudicación de fincas a favor de la mercantil GRAMESA, lo cierto es que se han respetado las fincas originales aportadas por el mandante, las cuales a los efectos registrales son objeto de agrupación, regularizándose los linderos en aquellos necesarios para que resulten adecuadas al planeamiento y finalmente, se han establecido las compensaciones económicas derivadas del mantenimiento de la propiedad y del exceso de aprovechamiento que en relación a los derechos de GRAMESA recibe, pero no existe, estrictamente una nueva adjudicación.

Por ello hay que considerar el contenido del Art. 174 de la LUV que establece que:

*“9. Cuando en el área reparcelable estén incluidos terrenos edificados sobre suelo privado con usos y tipologías compatibles con el planeamiento, éstos no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que procedan teniendo en cuenta lo prescrito en el Capítulo III del Título I de esta ley. Si se trata de fincas parcialmente edificadas, la aplicación de lo previsto en el citado Capítulo III se hará respetando en las valoraciones la unidad económica de la finca de origen, aunque la reparcelación puede segregar parte de ella para su adjudicación a tercero, si es solución adecuada para mantener el equilibrio económico de la actuación.”*

Desde esta perspectiva, hay que destacar que el presupuesto de hecho que según el Art. 162.3 es necesario para que pueda procederse a la renuncia a la finca de resultado, es precisamente que exista

una nueva adjudicación (“Los propietarios pueden renunciar a la adjudicación de finca resultante solicitando una justa compensación por la pérdida de su finca”), dado que se mantienen los derechos originales sobre las fincas.

**Considerando** que, en relación a la alegación formulada por D. FELIX ARIAS GOYTRE en representación de la mercantil SEPES ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, hay que señalar:

Que en cuanto a la solicitud de nulidad de actuaciones solicitada, el alegante confunde el concepto de sentencia definitiva con la de sentencia firme, siendo así que contra la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Alicante de fecha 10 de diciembre de 2007, se halla interpuesto recurso de Apelación, no constando al efecto tampoco medida cautelar de suspensión que determine que la misma produzca efectos de tipo alguno, no concurriendo por lo demás causa alguna de nulidad de pleno derecho de las previstas en el Art. 62 de la Ley 30/1992, de fecha 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En cuanto a la propuesta de tramitar una modificación de Planeamiento la argumentación de la mercantil se fundamenta en una manipulación de la legislación aplicable.

Así el Art.117. 3 del Decreto 67/2006, de fecha 12 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ordenación Territorial y Urbanística

*“3. Cuando al redactar un Plan General, un Plan Parcial o un Plan de Reforma Interior, no se haya podido obtener una precisa información y delimitación de los suelos de dominio público dotacionales (incluyendo caminos, vías pecuarias y dotaciones públicas de todo tipo), el cálculo del aprovechamiento tipo tendrá carácter provisional y así se hará constar en el documento de planeamiento, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación. Aún cuando se hubiese dispuesto de la información de los suelos dotacionales existentes, corresponde a la reparcelación el preciso cálculo del aprovechamiento tipo, de acuerdo con las reglas establecidas en el presente artículo, por lo que en caso de discrepancia con el calculado en el Plan, prevalecerá el resultante de la reparcelación”.*

En cuanto a la aplicación de coeficientes de ponderación, hay que destacar que la consideración de los mismos es potestativa, tal y como establece el Art. 174.3 de la LUV, siendo así que no se ha considerado la aplicabilidad de los mismos, en coherencia con la consideración de los diversos usos que se realizan en el propio instrumento de planeamiento. Asimismo, hay que destacar que esta circunstancia es coherente con el criterio municipal seguido en orden a la aplicación del Proyecto de reparcelación del Sector UBZ-8 que fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Monforte del Cid.

En cuanto a la solicitud de que sea el agente urbanizador el que asuma el defecto de adjudicación que conlleva el necesario reajuste de la propiedad de la mercantil GRAMESA, y que se realiza a cargo de los derechos de aprovechamiento del SEPES, es factible realizar las oportunas modificaciones en el proyecto de reparcelación.

**Considerando** que, en relación a la alegación formulada por MÁRMOLES HERMANOS BELTRÁ, hay que señalar en cuanto a la superficie real de la finca que al respecto la referida alegación no afecta a la porción de la finca de origen que queda incluida dentro del ámbito del presente proyecto de reparcelación, sino al resto de finca matriz que, tras la operación de segregación, queda externa a la UE 1 del Sector UBZ-1 “Walaig”. No obstante lo anterior, y atendiendo a la medición aportada por el representante de la mercantil alegante, nada obsta a que dicha rectificación superficial se incorpore al presente Proyecto de reparcelación. Y en cuanto a la petición de retribución en metálico el urbanizador recibió notificación fehaciente de la petición de retribución en metálico del alegante, adjuntándose, con la misma, el aval con el importe solicitado por el urbanizador y que debido a un error en el proyecto de reparcelación presentado, al alegante se le consideró que había retribuido en terrenos.

**Considerando** que, en relación a la alegación formulada por D. ELOY VERDU NIEVES en representación de la mercantil TENENCIA DE ACTIVOS GOMVER, S.L, hay que señalar que tal y como se recoge en las bases particulares de programación de la U.E. 1 del sector UBZ-1 “Walaig”, en el desarrollo del ámbito deberá hacerse frente a la ejecución de sendas rotondas ubicadas en el Sector UBZ-8, que afectan, entre otras, a la propiedad del alegante y que, frente a lo manifestado por el alegante, en las referidas bases particulares se recoge tanto una valoración del suelo afectado por las rotondas (15€/m<sup>2</sup>s), como de la obra de urbanización a desarrollar, estableciéndose la obligación de soportar el pago para la obtención de los terrenos. Tal y como sostiene el alegante en las referidas bases particulares se establece a continuación que “mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento, los propietarios de los terrenos afectados por esta rotondas serán incluidos dentro del Proyecto de Reparcelación, reconociendo el Ayuntamiento el ratio metro cuadrado afectado por la ejecución de la rotonda por metro cuadrado bruto”.

**Considerando** que, en relación a la alegación formulada por D. ALFREDO MIRALLES PEREZ, hay que señalar que tal y como se recoge en las bases particulares de programación de la U.E. 1 del sector UBZ-1 “Walaig”, en el desarrollo del ámbito deberá hacerse frente a la ejecución de sendas rotondas ubicadas en el Sector UBZ-8, que afectan, entre otras, a la propiedad del alegante y que, frente a lo manifestado por el alegante, en las referidas bases particulares se recoge tanto una valoración del suelo afectado por las rotondas (15€/m<sup>2</sup>s), como de la obra de urbanización a desarrollar, estableciéndose la obligación de soportar el pago para la obtención de los terrenos. Tal y como sostiene el alegante en las referidas bases particulares se establece a continuación que “mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento, los propietarios de los terrenos afectados por esta rotondas serán incluidos dentro del Proyecto de Reparcelación, reconociendo el Ayuntamiento el ratio metro cuadrado afectado por la ejecución de la rotonda por metro cuadrado bruto”.

**Considerando** que, en relación a la alegación formulada por D<sup>a</sup>. MARIA DEL CARMEN, D. MARCELO, D. ISIDORO-ENRIQUE, D<sup>ña</sup>. MARIA DOLORES y D. JOSE MARIA RIO VIDAL, hay que señalar que tal y como se recoge en las bases particulares de programación de la U.E. 1 del sector UBZ-1 “Walaig”, en el desarrollo del ámbito deberá hacerse frente a la ejecución de sendas rotondas ubicadas en el Sector UBZ-8, que afectan, entre otras, a la propiedad del alegante y que, frente a lo manifestado por los alegantes, hay que destacar que en las referidas bases particulares se recoge tanto una valoración del suelo afectado por las rotondas (15€/m<sup>2</sup>s), cuanto de la obra de urbanización a desarrollar, estableciéndose la obligación de soportar el pago para la obtención de los terrenos. Las referidas bases particulares establecen a continuación que “mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento, los propietarios de los terrenos afectados por esta rotondas serán incluidos dentro del Proyecto de Reparcelación, reconociendo el Ayuntamiento el ratio metro cuadrado afectado por la ejecución de la rotonda por metro cuadrado bruto”. Dicho convenio fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 28 de enero de 2007.

**Considerando** que, en relación a la alegación formulada por D. ISIDRO ABAD GONZALEZ en representación de la mercantil ISIDRO ABAD, S.L. hay que señalar que tal y como se recoge en las bases particulares de programación de la U.E. 1 del sector UBZ-1 “Walaig”, en el desarrollo del



ámbito deberá hacerse frente a la ejecución de sendas rotondas ubicadas en el Sector UBZ-8, que afectan, entre otras, a la propiedad del alegante y que, frente a lo manifestado por el alegante, hay que destacar que en las referidas bases particulares se recoge tanto una valoración del suelo afectado por las rotondas (15€/m<sup>2</sup>s), cuanto de la obra de urbanización a desarrollar, estableciéndose la obligación de soportar el pago para la obtención de los terrenos. Las referidas bases particulares establecen a continuación que “mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento, los propietarios de los terrenos afectados por esta rotondas serán incluidos dentro del Proyecto de Reparcelación, reconociendo el Ayuntamiento el ratio metro cuadrado afectado por la ejecución de la rotonda por metro cuadrado bruto”. Dicho convenio ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el -- de febrero de 2007

**Considerando** que, en relación a la alegación formulada por D. ANTONIO BARCOS MORENO en representación de la mercantil ISIDRO ABAD, S.L hay que señalar que dentro del plazo legalmente estipulado en la LUV, se notificó al alegante la comunicación prevista en el Art. 166 de la LUV, siendo así que no consta que el mismo haya presentado documentación contradictoria al respecto pese a que los datos referidos a su parcela constaban en la citada notificación y que el alegante no aporta documentación contradictoria alguna en sede de información pública que sirva de justificación a las alegaciones que realiza. A tal efecto y por única justificación, se limita aportar un fotocopia de un certificado catastral que no solo no responde a la realidad actual (se refiere a un certificado del año 1997), sino que es contradictoria con lo propios datos que obran en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria que le otorga a la finca una superficie de 3.810 metros cuadrados.

En cuanto a la finca de resultado adjudicada hay que reseñar lo siguiente:

- La Adjudicación de la finca de resultado se realiza de conformidad con los criterios generales establecidos en la presente reparcelación, no existiendo demerito alguno para el alegante que recibe el aprovechamiento que en derecho le corresponde.
- La referida adjudicación se ha efectuado cumpliendo escrupulosamente los criterios de adjudicación del Art. 174 de la LUV y concordantes, por lo que dado que no resulta de aplicación del principio de superposición, al estar la finca de origen afectada de forma sustancial por los espacios dotacionales previstos, se ha valorado la adjudicación por aplicación del principio de proximidad con pleno respeto no solo al alegante sino a los restantes propietarios.

Finalmente, en cuanto a la pretensión de adquisición de suelo para instalar una actividad terciaria, es una cuestión de derecho privado que deberá dilucidarse con posterioridad al presente Proyecto de Reparcelación.

**Considerando** que, en relación a la alegación formulada por DÑA. MARIA DEL CARMEN GRAS BENITO Y D. PABLO ANTONIO MIRALLES GRAS hay que señalar que la superficie de 277 metros cuadrados de la finca de origen nº 121, cuya titularidad manifiestan ostentar los alegantes, se refiere exclusivamente a la porción de finca que queda incluida dentro del ámbito del presente proyecto de reparcelación y no al resto de finca matriz que, tras la operación de segregación, queda externa a la UE 1 del Sector UBZ-1 “Walaig”, no constando la aportación de medición contradictoria al respecto. En cuanto a la titularidad de la finca, nada obsta a que una vez justificada la titularidad de la misma, la indemnización sustitutoria establecida sea satisfecha a los alegantes.

**Considerando** lo dispuesto en el Artículo 169 de la LEY 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y los artículos 409 y siguientes Del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística modificado por el DECRETO 36/2007, de 13 de abril, del Consell, el Pleno de la Corporación, adopta por mayoría el siguiente

## **ACUERDO**

**Primero.-** En cuanto a las alegaciones presentadas:

Desestimar la alegación formulada por D. LUIS MARTINEZ ESTEBAN en representación de la mercantil GRANITOS DEL MEDITERRANEO, S.A. de acuerdo a las consideraciones anteriormente expuestas.

Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por D. FELIX ARIAS GOYTRE en representación de la mercantil SEPES ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO de modo que sea el agente urbanizador el que asuma el defecto de adjudicación que conlleva el necesario reajuste de la propiedad de la mercantil GRAMESA, y que se realiza a cargo de los derechos de aprovechamiento del SEPES, de modo que el aprovechamiento adjudicado a SEPES será de 236.826,16 m<sup>2</sup>, reduciéndose el de la mercantil INTERSA LEVANTE, S.A. en 9.350, 40 m<sup>2</sup>, con lo cual el aprovechamiento correspondiente a la misma quedará fijado en 315.992,85 m<sup>2</sup>.

Paralelamente, en la cuenta de adjudicación provisional se realizarán las correcciones oportunas correspondiendo la indemnización por defecto de adjudicación a la mercantil INTERSA LEVANTE, S.A.

En la cuenta de liquidación provisional se establecerá el saldo acreedor correspondiente a la mercantil SEPES, limitándose exclusivamente a las indemnizaciones por derribos (20.917 €).

Desestimar las demás pretensiones de SEPES sobre la base de las consideraciones anteriormente expuestas.

Estimar parcialmente la alegación formulada por MÁRMOLAS HERMANOS BELTRÁ de modo que descripción de la finca matriz queda como sigue:

*“Tras la segregación practicada queda un resto de finca matriz cuya descripción es la siguiente: Parcela de terreno en término de Monforte del Cid, Paraje de walaig, incluida en la unidad de ejecución nº 2 del sector UBZ-1 “walaig”, con una superficie de catorce mil ochocientos setenta y un metros cuadrados y ocho centímetros cuadrados (14.871, 08 m<sup>2</sup>), que linda, Norte, Sur y Oeste SEPES; y Este, Camino de Monforte del Cid a Agust y con finca segregada incluida en el ámbito del Sector UBZ-1 “Walaig”. ”*

Y en cuanto a la petición de retribución en metálico ordenar la práctica de las correcciones oportunas para que la forma de retribución sea la solicitada por los alegantes.

Estimar la alegación de D. ELOY VERDU NIEVES en representación de la mercantil TENENCIA DE ACTIVOS GOMVER, S.L, al estar aprobados los oportunos convenios con el Ayuntamiento.

Estimar la alegación de D. ALFREDO MIRALLES PEREZ, al estar aprobados los oportunos convenios con el Ayuntamiento.

Estimar la alegación de D<sup>a</sup>. MARIA DEL CARMEN, D. MARCELO, D. ISIDORO-ENRIQUE, D<sup>ña</sup>. MARIA DOLORES y D. JOSE MARIA RIO VIDAL, al estar aprobados los oportunos convenios con el Ayuntamiento.

Estimar la alegación de D. ISIDRO ABAD GONZALEZ en representación de la mercantil ISIDRO ABAD, S.L. al estar aprobados los oportunos convenios con el Ayuntamiento.

Desestimar la alegación de D. ANTONIO BARCOS MORENO en representación de la mercantil ISIDRO ABAD, S.L. en virtud de las consideraciones anteriormente expuestas.

Desestimar parcialmente la alegación de D<sup>a</sup>. MARIA DEL CARMEN GRAS BENITO Y D. PABLO ANTONIO MIRALLES GRAS ya que en cuanto a la titularidad de la finca, nada obsta a que una vez justificada la titularidad de la misma, la indemnización sustitutoria establecida sea satisfecha a los alegantes.

**Segundo.-** Aprobar el proyecto de Reparcelación de la U.E. nº 1 de Sector UBZ-1 “Walaig” presentado por el urbanizador INTERSA LEVANTE SA el pasado 22 de noviembre de 2006 introduciendo las modificaciones señaladas en el punto anterior y las reseñadas en el Informe Técnico elaborado por el ingeniero Municipal, D. Ignacio Gutiérrez Hernández, dando igualmente cumplimiento a lo previsto en el art. 399 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, Decreto 67/2006, de 19 de mayo.

**Tercero.-** Remitir copia diligenciada del Proyecto a la Consellería de Territorio y Vivienda y publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en los artículos 104.2.a) y 106.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

**Cuarto.-** Dar traslado del presente acuerdo al Urbanizador y a todos los interesados, y una vez firme en vía administrativa, proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Quinto.-** Facultar a la Sra. Alcaldesa para el cumplimiento del presente acuerdo.

El acuerdo es aprobado con los votos a favor de los Grupos Popular y E.U. la abstención del Grupo Socialista.

### **3.- APROBACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M-09 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UBZ-2.5**

Dada cuenta del Estudio de Detalle de la manzana M-9 de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector UBZ-2.5, redactado por el arquitecto D. Eduardo Guindo Bascuñana y presentado por la mercantil JUSTO Y MANOLI, S.L., consistente en:

- Ordenar los volúmenes de la futura edificación en la manzana. En el presente caso, se prevén 4 viviendas aisladas, 6 pareadas y 71 adosadas.

- Completar la red de comunicaciones con las vías que se precisen en el interior de la manzana para dar acceso a todos los edificios resultantes de la ordenación. En este caso concreto se crean tres nuevos viales de 7 m. de anchura, que se identifica como A-M9, B-M9, C-M9, el vial B-M9 dispone además en la mitad de su longitud de un carril de aparcamiento de 2,80 m., 1 nuevo vial de 10 m. identificado como D-M9 y un espacio de aparcamiento situado entre las zonas M-9.8, M-9.9 y la M-9.13 de una superficie de 419,38 m.
- Definir las alineaciones y rasantes de acuerdo con las especificaciones que el Plan Parcial establece.

RESULTANDO que el expediente ha estado sometido a información pública, según lo dispuesto en el artículo 90, en relación con el artículo 83.2.a de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante L.U.V.), mediante edicto publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 5.663 de 19 de diciembre de 2007, no habiéndose formulado alegaciones en dicho periodo de información pública.

Vistos los informes favorables del Ingeniero de Caminos Municipal y del Secretario de la Corporación, así como el dictamen de la Comisión Informativa Municipal de Territorio, el Ayuntamiento Pleno acuerda por mayoría:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M-9 de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector UBZ-2.5, tal como ha sido redactado.

SEGUNDO.- Remitir copia diligenciada del expediente a la Consellería de Territorio y Vivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 de la L.U.V.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, tal como prescribe el artículo 104 de la L.U.V.

(El acuerdo es aprobado con voto a favor del Grupo Popular y las abstenciones de los Grupos Socialista y E.U.)

#### **4.- APROBACION DE SOLICITUD DE SUBVENCION PARA LA REDACCION DE INSTRUMENTOS DE PAISAJE**

Vista la Orden de 19 de diciembre de 2007, de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones para la redacción de instrumentos de paisaje en los municipios de la Comunidad Valenciana y se convocan las ayudas para el ejercicio 2008, así como el Dictamen Favorable de la Comisión Informativa de Territorio, el Pleno de la corporación, previa deliberación y debate, acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Facultar a la Sra. Presidenta del Ayuntamiento de Monforte del Cid para solicitar a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, la ayuda necesaria para la redacción del programa de paisaje así como para suscribir cuantos documentos pudieran derivarse de la ejecución del mismo.

SEGUNDO.- Comprometerse, de resultar beneficiarios, a aceptar la subvención solicitada en los términos en que pudiera concederse.

TERCERO.- Comprometerse a notificar a la Dirección General del Paisaje el estado de tramitación del expediente contractual, en el plazo máximo de un mes a partir de la recepción de la notificación por la que se conceda la subvención.

CUARTO.- Comprometerse a formalizar el contrato para la redacción del programa de paisaje en el plazo máximo de 3 meses desde la concesión de la subvención.

QUINTO.- Comprometerse a entregar a la Dirección General del Paisaje la documentación del programa de paisaje de las fases que se vayan ejecutando, conforme se van subvencionando en soporte papel y digital.

SEXTO.- Manifestar expresamente que se conoce y acepta que la cantidad con la que la consellería pudiera subvencionar no se verá incrementada por motivo alguno, siendo consecuentemente a cargo de la entidad beneficiaria la financiación y pago del adicional necesario.

SEPTIMO.- Manifestar expresamente que se conocen y aceptan todos los requisitos y plazos de presentación que se establecen en la presente orden, así como que el incumplimiento de los mismos facultará a la consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda a revocar la subvención concedida, pudiendo derivarse la obligación de devolver las cantidades que hubieran podido percibir conforme con lo establecido en la legislación vigente.

OCTAVO.- Manifestar expresamente a comprometerse a no recibir otras ayudas o subvenciones públicas que superen el importe de los honorarios técnicos de redacción del instrumento de paisaje

Y, sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las veintiuna horas del día 6 de marzo de 2008.

VºBº  
LA ALCALDESA

EL SECRETARIO

