



## **JUNTA DE GOVERN LOCAL SESSIÓ Núm. 5/2021/JGL**

### **ACTA DE LA SESIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DÍA 2 DE FEBRER DEL 2021**

#### **ASSISTENTS**

##### **SR. ALCALDE PRESIDENT**

Josep Vicent Garcia i Tamarit

##### **REGIDORES/REGIDORS**

Iris Marco i Pérez  
Beatriu Palmero i Simon  
Bonifaci Roderic Carrillo Mahiques  
Maria Regina Llavata i Salavert  
José Miguel Tomás Madrid  
Juan Aguilar Moncayo  
Jaime Ruix Serra

#### **SR. SECRETARI**

(Fa les funcions el vicesecretari municipal)

José Ignacio del Saz Salazar

Degudament convocats, i notificats en forma de l'ordre del dia comprensiu dels assumptes que han de ser objecte de deliberació, es reuneixen, pels mitjans telemàtics habilitats a l'efecte, de conformitat amb la resolució d'Alcaldia núm. 271/2021, de 27 de gener, sota la presidència del Sr. alcalde, Josep Vicent Garcia i Tamarit, en primera convocatòria, els senyors i les senyores que s'indica al marge, que integren el quórum necessari per celebrar la sessió ordinària corresponent a aquest dia.

Sent les 19.00 hores, la Presidència declara obert l'acte.

Nomre legal de membres: 8  
Assistents: 8



## ORDRE DEL DIA

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 4/2021, de 26 de gener
2. 1323/2019\_Aprovació definitiva de l'expedient d'ocupació directa per a l'obtenció dels terrenys necessaris per a dur a terme la millora del traçat de la carretera d'accés a les urbanitzacions de la Sima i la Conarda, respecte dels propietaris amb els quals no s'ha arribat a un acord
3. 1323/2019\_Aprovació de la rectificació d'error de fet en l'acord de la Junta de Govern Local, de 29 de desembre del 2020, sobre projecte d'ocupació directa dels terrenys afectats per la millora del traçat de la carretera d'accés a les urbanitzacions de la Sima i la Conarda
4. 1323/2019\_Aprovació definitiva del projecte d'ocupació directa dels terrenys afectats per la millora del traçat de la carretera d'accés a les urbanitzacions de la Sima i la Conarda, respecte dels propietaris que han manifestat la seua conformitat amb la cessió de sòl, amb reserva d'aprofitament, com a forma d'obtenció dels terrenys porposta per l'Ajuntament
5. 5775/2020\_Concessió de llicència de segregació de parcel·la situada al carrer [REDACTED], tramitada a instància de [REDACTED]
6. 6488/2019\_Aprovació de la declaració de caducitat de la llicència d'obra, expedient 346/2007 (2.6.6.1), sobre demolició d'habitatge unifamiliar, entre mitgeres, situat al carrer del Bisbe Cervera, núm. 51, tramitada a instància de la mercantil Bilko, SL
7. 6002/2018\_Aprovació del reintegrament de la subvenció concedida i no justificada, a la banda cornetes i tambors la Imperial, durant l'exercici 2018.
8. Despatx extraordinari
9. Precs i preguntes

## DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

### 1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 4/2021, de 26 de gener

Per l'Alcaldia Presidència es pregunta si algun membre de la Junta de Govern Local desitja formula alguna observació a l'acta de la sessió anterior núm. 4/2021, celebrada el dia 26 de gener.

No havent-se fet cap observació és aprovada per unanimitat.



## Secretaria

### **2. 1323/2019\_Aprovació definitiva de l'expedient d'ocupació directa per a l'obtenció dels terrenys necessaris per a dur a terme la millora del traçat de la carretera d'accés a les urbanitzacions de la Sima i la Conarda, respecte dels propietaris amb els quals no s'ha arribat a un acord**

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto el expediente número 1323/2019, los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho.

#### **I. ANTECEDENTES**

**I.1.** En relación con la carretera de acceso a las urbanizaciones de La Sima y La Conarda, el Plan General vigente prevé la ampliación de su sección actual hasta alcanzar un ancho constante de 15 metros, mejorando, a su vez, el trazado en ciertos tramos. El Plan General prevé, además, cuatro intersecciones viarias en forma de rotonda, una de las cuales se ejecutarán junto con el proyecto de mejora del trazado.

En este sentido, la obtención de los terrenos necesarios para ampliar y ejecutar la ampliación del tramo comprendido entre el Polígono Mas de Tous y la urbanización Maravisa (RV-29), está adscrito al sector de Suelo Urbanizable R-22, el cual forma parte del área de reparto número 5. Por otra parte, la obtención de los terrenos y la ejecución de los tramos comprendidos entre la urbanización anteriormente referida y las áreas urbanas de La Sima y La Conarda (RV-28 y RV-30), están adscritos al sector de Suelo Urbanizable R-20 el cual forma parte, igualmente, del área de reparto número 5.

No obstante, el tramo de la carretera que discurre entre el elemento identificado como RV-29 y la rotonda en la que intersectan las calles Roma y Viena está clasificado como suelo urbano. En este tramo el Plan General vigente incrementa ligeramente la superficie dotacional viaria para mejorar el encuentro de la trama viaria urbana industrial con la carretera de La Sima-La Conarda.

En este sentido, la superficie dotacional viaria en este punto es ligeramente superior a la que se obtuvo y se urbanizó como consecuencia del desarrollo del Sector Industrial II-2.

El Camino de La Sima-La Conarda está clasificado, por tanto, como Suelo Urbanizable en la mayor parte de su trazado y como Suelo Urbano en un tramo de longitud aproximada 120 m. El tramo que se prevé mejorar en la fase I está clasificado íntegramente como Suelo Urbanizable. En todos los casos la calificación de los terrenos es de red viaria.

**I.2.** El Ayuntamiento de La Pobla de Vallbona ha redactado un proyecto para llevar a cabo la mejora de parte del trazado de la referida carretera, fase I, que comprende el tramo que discurre entre los accesos a las urbanizaciones de La Sima y La Conarda, adelantando la obtención de los terrenos y la ejecución de las obras al desarrollo del ámbito que tiene adscrita la gestión y urbanización, en este caso el Sector R-20.

**I.3.** Mediante providencia del concejal delegado de urbanismo, de fecha 22 de febrero de 2019, se ha acordado la iniciación de expediente de ocupación directa en orden a la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.



En el expediente se incorpora PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA PARA LA OBTENER LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA MEJORA DEL CAMINO DE ACCESO A LAS URBANIZACIONES DE LA SIMA Y LA CONARDA (FASE I), de fecha enero de 2019, redactado por el arquitecto Francisco J. Ávila Fernández, en el que se identifican los terrenos objeto de expediente de ocupación directa, sus titulares, la superficie a ocupar y aprovechamiento urbanístico correspondiente, así como la unidad de ejecución en la que se materializará dicho aprovechamiento.

De acuerdo con el informe técnico que obra en el expediente, los datos relevantes de la ocupación directa son los siguientes:

- PARCELAS AFECTADAS Y SUPERFICIE OBJETO DE OCUPACIÓN:

PARCELA	REFERENCIA CATATRAL	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
1	46204A037000210000GE	Suelo Urbanizable	Red Vialia	513,97 m <sup>2</sup>
2	46204A037000230000GZ			565,92 m <sup>2</sup>
3	46204A009000020000GG			236,39 m <sup>2</sup>
4	46204A009000010000GY			2.157,37 m <sup>2</sup>
5	46204A037000930000GW			142,77 m <sup>2</sup>
6	46204A037000250000GH			317,66 m <sup>2</sup>
7	46204A0090000230000GS			494,92 m <sup>2</sup>
8	46204A037000270000GA			627,21 m <sup>2</sup>
9	46204A0090000410000GT			50,62 m <sup>2</sup>
10	46204A037000290000GY			1.123,05 m <sup>2</sup>

- APROVECHAMIENTO OBJETO DE RESERVA EN EL SECTOR R-20:

PARCELA	REFERENCIA CATATRAL	SUPERFICIE	A.T.	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	TOTAL
1	46204A037000210000GE	513,97 m <sup>2</sup>	0,22	90%	101,77 m <sup>2</sup> (*)
2	46204A037000230000GZ	565,92 m <sup>2</sup>			112,05 m <sup>2</sup> (*)
3	46204A009000020000GG	236,39 m <sup>2</sup>			46,81 m <sup>2</sup> (*)
4	46204A009000010000GY	2.157,37 m <sup>2</sup>			427,16 m <sup>2</sup> (*)
5	46204A037000930000GW	142,77 m <sup>2</sup>			28,27 m <sup>2</sup> (*)
6	46204A037000250000GH	317,66 m <sup>2</sup>			62,90 m <sup>2</sup> (*)
7	46204A0090000230000GS	494,92 m <sup>2</sup>			97,99 m <sup>2</sup> (*)
8	46204A037000270000GA	627,21 m <sup>2</sup>			124,19 m <sup>2</sup> (*)





9	46204A009000410000GT	50,62 m²		10,02 m² (*)
10	46204A037000290000GY	1.123,05 m²		222,36 m² (*)
<b>TOTAL</b>		6.229,88 m²		<b>1.233,52 m² (*)</b>

- PROPIETARIOS AFECTADOS:

DATOS DE LOS TITULARES			
PARCELA CATASTRAL	TITULARES	D.N.I.	DOMICILIO
46204A037000210000GE			Carrer Maria Roca, 2, 5, 35, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000230000GZ			Carrer L'Argila, 3, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A009000020000GG			Avinguda Barón de Cárcer, 29, 3, 3º
46204A009000010000GY			Carrer Bisbe Cervera, 8 y Avinguda de Colón, 46, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000930000GW			Carrer Bisbe Cervera, 8 y Avinguda de Colón, 46, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000930001HE			Carrer Bisbe Cervera, 8 y Avinguda de Colón, 46, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000250000GH			Calle Enebro, 117, 19185, Mesones (Guadalajara)
46204A009000230000GS			Avinguda Barón de Cárcer, 29, 3, 3º
46204A037000270000GA			Avinguda Barón de Cárcer, 29, 3, 3º
46204A009000410000GT			Carrer Mestre Serrano, 30, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000290000GY			Carrer del Parque, 7; Carrer Vicari Camarena, 19, A, 02, 11; Carrer del Parc, 7, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia) y Carrer Belice, 2, 3530, La Nucia (Alicante)



**I.4.** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2019, adoptó acuerdo sobre inicio de expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos necesarios para llevar a cabo la mejora del camino de acceso a las urbanizaciones de la Sima y la Conarda (fase I).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.2.a. de la LOTUP, el Ayuntamiento de La Pobla de Vallbona publicó en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 8578, de fecha 26 de junio de 2019. la relación de terrenos y propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de estos y la unidad de ejecución donde debían hacerse efectivos sus derechos. Paralelamente, el Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona notificó a cada uno de los propietarios la ocupación prevista e informó sobre todas las demás circunstancias concurrentes.

Concretamente, el ámbito que se identificó para hacer efectivos los aprovechamientos fue la Unidad de Ejecución única del sector R-20, la cual tiene adscrito, a su gestión, la obtención de los elementos de la red primaria estructural RV-28 y RV-30, en cuya traza se proyecta la mejora de la citada infraestructura.

El aprovechamiento tipo que se reconoció a cada uno de los propietarios fue el asignado en la ficha de planeamiento y gestión del sector R-20, es decir, 0,22 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, descontando el porcentaje del aprovechamiento que, legalmente, le corresponde a la administración.

Mediante el anuncio anteriormente referido se abrió un plazo de dos meses desde la notificación a la que se refiere el artículo 107.2 LOTUP, para que los propietarios afectados pudieran efectuar una contraoferta para la cesión pactada del suelo, a través de una compensación económica o su integración en unidad de ejecución o en condiciones distintas a las ofertadas por la Administración.

Durante el indicado trámite no se ha alcanzado un acuerdo con los siguientes propietarios:

- **D<sup>a</sup>.** [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED].  
**Parcela nº 1**, con una superficie afectada de 513,97 m<sup>2</sup>  
Datos registrales parcela afectada:  
Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 207  
Libro: 38  
Folio: 137  
Finca: 5646  
Ref. catastral: 46204A037000210000GE (polígono 37, parcela 21)  
Titularidad:  
100% con carácter privativo (nuda propiedad)  
[REDACTED], la totalidad del usufructo por título de herencia.

La interesada, mediante documento con registro de entrada número 2020017283, de 1 de diciembre de 2020, muestra su disconformidad con la cesión de suelo con reserva de aprovechamiento como fórmula propuesta por el Ayuntamiento para la obtención de los terrenos y, en su lugar solicita una compensación económica.

Solicitada una compensación económica, el Ayuntamiento le efectúa una propuesta de adquisición amistosa a razón de de 8,07 €/m<sup>2</sup>s, que es el mismo precio ofertado en una actuación análoga llevada a cabo recientemente para la mejora de los accesos a la zona urbana de la Maquiva.





La interesada manifiesta su disconformidad con el importe ofrecido por esta Administración en concepto de compensación económica sustitutiva de la cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, pero no efectúa oferta alguna; y asimismo, también muestra su disconformidad con la superficie objeto de ocupación, pero no aporta medición alguna que justifique la superficie que considera que efectivamente resulta afectada por el proyecto de ocupación directa.

- **D.** [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED]  
**Parcela Nº 2**, con una superficie afectada de 565,92 m<sup>2</sup>  
Datos registrales parcela afectada:  
Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 1776  
Libro: 365  
Folio: 63  
Finca: 2135  
Ref. catastral: 46204A037000230000GZ (polígono 37, parcela 23)  
Titularidad: 100% con carácter privativo.

D. [REDACTED], muestra su disconformidad con la cesión de suelo con reserva de aprovechamiento como fórmula propuesta por el Ayuntamiento para la obtención de los terrenos y, en su lugar solicita una compensación económica.

Solicitada una compensación económica, el Ayuntamiento le efectúa una propuesta de adquisición amistosa a razón de de 8,07 €/m<sup>2</sup>s, que es el mismo precio ofertado en una actuación análoga llevada a cabo recientemente para la mejora de los accesos a la zona urbana de la Maquiva.

- **D<sup>a</sup>** [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED] y **D.** [REDACTED]  
[REDACTED], con D.N.I. [REDACTED]  
**Parcela nº 4**, con una superficie afectada de 2.157,37 m<sup>2</sup>  
Datos registrales parcela afectada:  
Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 207  
Libro: 38  
Folio: 140  
Finca: 5649  
Ref. catastral: 46204A009000010000GY /46204A037000930000GW (polígono 9, Parcela 1)  
Titularidad:  
D<sup>a</sup> [REDACTED] 100% usufructo.  
D. [REDACTED] 100% nuda propiedad.

**Parcela nº 5**, con una superficie afectada de 142,77 m<sup>2</sup>  
Datos registrales parcela afectada:  
Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 4  
Libro: 1  
Folio: 122  
Finca: 567  
Ref. catastral: 46204A037000930000GW (polígono 37, parcela 93).  
Titularidad:



D<sup>a</sup> [REDACTED] 100% usufructo.  
D. [REDACTED] 100% nuda propiedad.

D<sup>a</sup>. [REDACTED] y D. [REDACTED] muestran su disconformidad con la cesión de suelo con reserva de aprovechamiento como fórmula propuesta por el Ayuntamiento para la obtención de los terrenos y, en su lugar solicitan una compensación económica.

Solicitada una compensación económica, el Ayuntamiento le efectúa una propuesta de adquisición amistosa a razón de de 8,07 €/m<sup>2</sup>s, que es el mismo precio ofertado en una actuación análoga llevada a cabo recientemente para la mejora de los accesos a la zona urbana de la Maquiva.

I.5. Mediante documento con registro de entrada número 202016691, de fecha 23 de noviembre de 2020, suscrito por D. [REDACTED], con DNI [REDACTED] responsable del Área de Expropiaciones de La Unió de Llauradors i Ramaders, en representación de los propietarios de las fincas números 2 (D. [REDACTED]), y 4 y 5 (D<sup>a</sup>. [REDACTED] y D. [REDACTED]), afectadas por el PROYECTO DE OCUPACION DIRECTA de los terrenos afectados por la mejora del trazado de la carretera de acceso a las urbanizaciones de La Sima y La Conarda, presenta escrito en el que solicita, ante la falta de acuerdo sobre la compensación económica por la ocupación de los terrenos, la expropiación de los mismos, aportando un informe de valoración/hoja de aprecio.

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

### II.1. OCUPACIÓN DIRECTA.

Conforme dispone el artículo 107 LOTUP, se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos afectos por el planeamiento a dotaciones públicas, mediante el reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real.

La ocupación directa requerirá la previa determinación por la Administración actuante de los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar y de la unidad de ejecución en la que, por exceder su aprovechamiento real del apropiable por el conjunto de propietarios inicialmente incluidos en la misma, hayan de hacerse efectivos tales aprovechamientos.

### II.2. PROCEDIMIENTO.

En el apartado 2, letras a) y b) del referido artículo 107 LOTUP, se regula el procedimiento de tramitación y aprobación de los expedientes de ocupación directa, señalando al efecto:

*"2. La aplicación de esta modalidad de obtención de terrenos dotacionales deberá ajustarse al procedimiento que se determine en la legislación urbanística, con respeto, en todo caso, de las siguientes reglas:*

*a) Se publicará la relación de terrenos y propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de estos y unidad o unidades de ejecución donde habrán de hacerse efectivos sus derechos, y se notificará a los propietarios afectados la ocupación prevista y las demás circunstancias concurrentes.*

*b) El propietario dispondrá de un plazo de dos meses desde la anterior notificación para efectuar una contraoferta para la cesión pactada del suelo, a través de una*





*compensación económica o su integración en unidad de ejecución o en condiciones distintas a las ofertadas por la Administración.*

*c) La ocupación solo podrá llevarse a cabo transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación. En el expediente deberá acreditarse por la Administración el efectivo intento de alcanzar un acuerdo con el propietario que hubiera efectuado contraoferta justificando la causa que impide su aceptación. La ocupación implicará el levantamiento de acta en la que se hará constar, al menos:*

- 1º. Lugar y fecha del otorgamiento y determinación de la administración actuante.*
- 2º. Identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral de los mismos.*
- 3º. Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que les correspondan.*
- 4º. Unidad de ejecución donde se harán efectivos dichos aprovechamientos.*

*d) Se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal en el caso de propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin persona que les represente o cuando se trate de propiedad litigiosa.*

*e) El órgano actuante expedirá, a favor de cada uno de los propietarios de los terrenos ocupados, certificación de los extremos señalados en la regla b anterior. Una copia de dicha certificación, acompañada del correspondiente plano, se remitirá al Registro de la Propiedad para inscribir la superficie ocupada a favor de la administración en los términos establecidos reglamentariamente.*

*f) Simultáneamente a la inscripción a que se refiere la regla anterior, se abrirá folio registral independiente al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca ocupada según la certificación, y a dicho folio se trasladarán las inscripciones de dominio y demás derechos reales vigentes sobre la finca con anterioridad a la ocupación."*

### **II.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE IMPIDEN LA ACEPTACIÓN DE LA CONTRAOFERTA REALIZADA POR LA PROPIEDAD.**

#### **II.3.1. FALTA DE ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA DE COMPENSACIÓN ECONÓMICA AL PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS ESTABLECIDO.**

El procedimiento iniciado para obtener los terrenos necesarios para acometer la mejora del trazado de la carretera de la Sima es una ocupación directa. Este procedimiento se encuentra regulado en el artículo 107 de la LOTUP.

La propiedad ha presentado una hoja de aprecio no instada por parte de la administración como si se tratara de un procedimiento expropiatorio individualizado o conjunto previsto y regulado en el artículo 105 de la LOTUP y en la legislación estatal vigente en materia de expropiación forzosa, o un procedimiento expropiatorio por tasación conjunta, previsto y regulado en el artículo 106 del citado texto legal e, igualmente, en la legislación estatal aplicable en materia de expropiaciones.

No nos encontramos ante un procedimiento expropiatorio como tal, sino ante una técnica de gestión urbanística de obtención del suelo. En este sentido procede remitirse a la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 de 20 de marzo, en la cual dicho tribunal consideró que la ocupación directa era una modalidad de expropiación. Ahora bien, una modalidad singular debido a que, de una parte, procede la ocupación sin previo pago del justiprecio, y de otra, el



referido justiprecio no consiste en abono en metálico sino en la adjudicación al propietario del aprovechamiento urbanístico patrimonializado para que lo haga efectivo en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real. Es decir, se establece pago en especie sin necesidad de que medie acuerdo al respecto.

Este mismo tribunal en el fundamento quinto de la sentencia STC 183/2013 que resuelve la cuestión de inconstitucionalidad que planteó el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Almería acerca del art. 141.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, admite que la ocupación directa y la expropiación forzosa son instituciones distintas bien que inescindiblemente relacionadas entre sí, pues en la primera se entrelazan, junto a aspectos de las técnicas de gestión urbanística, elementos propios de la expropiación forzosa, lo que explica que tanto las Comunidades Autónomas como el Estado cuenten con competencias para su regulación.

El Estado, competente para regular las garantías mínimas de la ocupación directa, se ha limitado, en relación específicamente con dicha institución, a regular los supuestos en los que dicha ocupación puede dar lugar a indemnización, así como el plazo en que se abre la vía a la expropiación forzosa. Pero también, a juicio del Tribunal, cabe entender que, cuando el precepto autonómico establece que los terrenos destinados a dotaciones podrán obtenerse mediante su ocupación directa a cambio del reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo, está refiriéndose a los rasgos esenciales de la ocupación directa, mientras que, en su segundo párrafo, se limita a enunciar dos garantías formales que no contradicen las expresamente previstas en la regulación estatal. Todo lo anterior, hace que el Tribunal considere el modelo autonómico coherente con un esquema de garantías mínimas estatales aplicables a la ocupación directa, y determina que no sea posible apreciar el motivo de inconstitucionalidad aducido por el órgano judicial.

En consecuencia, y de acuerdo a lo anterior, no procede la presentación de una hoja de aprecio.

Resulta relevante señalar, además, que el proyecto de ocupación directa aplica las determinaciones del Plan General vigente, ya que se pretende obtener unos terrenos urbanizables calificados como dotación viaria cuyo destino final es su urbanización. Es decir que, en las condiciones actuales del Plan General, el destino de estos terrenos será el indicado anteriormente. El proyecto de ocupación directa de los terrenos y el proyecto de urbanización de mejora viaria se formulan y aplican de acuerdo a estas previsiones.

### **II.3.2. DESPROPORCIÓN Y FALTA DE JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS ADOPTADOS.**

Respecto de los propietarios de las fincas números 2 (D. [REDACTED]), y 4 y 5 (D<sup>a</sup>. [REDACTED] y D. [REDACTED]), que han presentado sus respectivas hojas de aprecio, y sin perjuicio de la improcedencia de su presentación, es necesario señalar que en el expediente constan informes técnicos (informe del arquitecto aesor externo Francisco José Ávila Fernández de fecha 26 de enero de 2021; e informe del Arquitecto Municipal, Victos Boscá Uribe, de fecha 29 de enero de 2021) en los que se acredita la desproporción entre los valores reales de mercado y los importes solicitados por los interesados, así como el aprovechamiento objeto de reserva y unidad de ejecución donde se harán efectivos.

### **II.4. OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS.**



Todas las circunstancias anteriormente expuestas justifican la imposibilidad de aceptar la compensación propuesta por los propietarios.

Por ello, procede continuar con el expediente de ocupación directa de acuerdo a los parámetros inicialmente planteados y a lo dispuesto en el artículo 107.2.c LOTUP, procediendo al levantamiento de la correspondiente acta previamente a la ocupación de los terrenos.

La ocupación implicará el levantamiento de acta en la que se hará constar, al menos:

- 1º. Lugar y fecha del otorgamiento y determinación de la administración actuante.
- 2º. Identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral de los mismos.
- 3º. Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que les correspondan.
- 4º. Unidad de ejecución donde se harán efectivos dichos aprovechamientos.

## II.5. ÓRGANO COMPETENTE.

En cuanto al órgano competente para la aprobación de los expediente de ocupación directa hay que señalar que la normativa urbanística valenciana, la Ley 5/2014, de 25 de julio, no determina dicho órgano, ya que habla del "órgano actuante", sin mayor concreción, por lo que es necesario acudir a la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1, letra j) LRBRL, corresponde a la Alcaldía la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística y, precisamente, los proyectos de ocupación directa se configuran en la LOTUP con dicha naturaleza, ya que se regulan en el Libro II, título I, de dicha norma, con la denominación de "La gestión urbanística".

Y la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística ha sido delegada por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución nº 2571/2020, de 29 de junio, correspondiendo, por tanto, a dicho órgano su aprobación.

Por cuanto antecede, formula la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el expediente de OCUPACIÓN DIRECTA PARA OBTENER LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA MEJORA DEL TRAZADO DE LA CARRETERA DE ACCESO A LAS URBANIZACIONES DE LA SIMA Y LA CONARDA, respecto de los siguientes propietarios con los que no se ha alcanzado un acuerdo y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.2.c LOTUP, proceder al levantamiento de las correspondientes actas con carácter previo a la ocupación de los terrenos, con expresión de las circunstancias a las que se refiere el citado precepto:

- 1º. Lugar y fecha del otorgamiento y determinación de la administración actuante.
- 2º. Identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral de los mismos.
- 3º. Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que les correspondan.
- 4º. Unidad de ejecución donde se harán efectivos dichos aprovechamientos.

**SEGUNDO.-** Que, sin perjuicio de levantar el acta con expresión de la totalidad de las circunstancias a las que se refiere el artículo 107.2 c LOTUP, la superficie ocupada, los aprovechamientos urbanísticos que corresponden y la unidad de ejecución donde se harán efectivos dichos aprovechamientos, son, respecto de cada propietario, los siguientes:



PROPIETARIO		REFERENCIA CATASTRAL	
D <sup>a</sup> . [REDACTED]		46204A037000210000GE	
SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCIÓN
513,97 m <sup>2</sup>	0,22 x 0,90	101,77 m <sup>2</sup> t	ÚNICA - SECTOR R-20

PROPIETARIO		REFERENCIA CATASTRAL	
[REDACTED]		46204A037000230000GZ	
SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCIÓN
565,92 m <sup>2</sup>	0,22 x 0,90	112,05 m <sup>2</sup> t	ÚNICA - SECTOR R-20

PROPIETARIOS		REFERENCIA CATASTRAL	
D. [REDACTED]		46204A009000010000GY	
D <sup>a</sup> . [REDACTED]		46204A037000930000GW	
		46204A037000930001HE	
SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCIÓN
2.157,37 m <sup>2</sup>	0,22 x 0,90	427,16 m <sup>2</sup> t	ÚNICA - SECTOR R-20
142,77 m <sup>2</sup>		28,27 m <sup>2</sup> t (*)	



**TERCERO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 107.2, letras e) y f) LOTUP, expedir, a favor de cada uno de los propietarios de los terrenos ocupados, certificación de los extremos señalados en punto anterior.

Una copia de dicha certificación, acompañada del correspondiente plano, se remitirá al Registro de la Propiedad para inscribir la superficie ocupada a favor de la administración en los términos establecidos reglamentariamente.

Simultáneamente a la inscripción a que se refiere la regla anterior, se abrirá folio registral independiente al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca ocupada según la certificación, y a dicho folio se trasladarán las inscripciones de dominio y demás derechos reales vigentes sobre la finca con anterioridad a la ocupación.

**CUARTO.-** Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales correspondientes y proceder a su notificación a los interesados con expresión de los recursos que contra el mismo procedan.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

### **3. 1323/2019\_Aprovació de la rectificació d'error de fet en l'acord de la Junta de Govern Local, de 29 de desembre del 2020, sobre projecte d'ocupació directa dels terrenys afectats per la millora del traçat de la carretera d'accés a les urbanitzacions de la Sima i la Conarda**

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto el expediente número 1323/2019, los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho.

#### **I. ANTECEDENTES**

**I.1.** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2020, se acordó aprobar definitivamente el expediente de OCUPACIÓN DIRECTA PARA LA OBTENER LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA MEJORA DEL TRAZADO DE LA CARRETERA DE MAQUIVA, respecto de los propietarios con los que se ha alcanzado un acuerdo mediante compensación económica.

Entre los propietarios con los que se ha alcanzado un acuerdo figura D. [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED]; sin embargo el acuerdo alcanzado con dicho propietario no consiste en una compensación económica respecto de los terrenos que se ocupan, sino en una cesión de suelo con reserva de aprovechamiento por así haberlo manifestado expresamente el propietario durante la tramitación del expediente y en el acta levanta de la reunión mantenida el día 17 de septiembre de 2020, firmada por el propio interesado; el concejal de Urbanismo, D. Juan Aguilar Moncayo; el Arquitecto asesor, D. Francisco José Ávila Fernández; y el Vicesecretario del Ayuntamiento, D. José Ignacio del Saz Salazar.

**I.2.** El acuerdo económico alcanzado versa, exclusivamente, sobre la indemnización que ha de percibir D. [REDACTED] respecto de la edificación de su propiedad que resulta afectada por el expediente y que ha ser objeto de demolición.





En su consecuencia, el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de diciembre de 2020, antecedente I.4, **donde dice:**

- **[REDACTED]**  
Cesión pactada mediante compensación económica, a razón de 8,07€ m2 suelo.  
Superficie objeto de ocupación: 1.358.52 m<sup>2</sup> (total de tres fincas).  
Importe compensación: **10.963,26 €**

Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 1776  
Libro: 375  
Folio: 199  
Finca: 2103  
Ref. catastral: 46204A009000020000GG  
Superficie ocupada: 236,39 m<sup>2</sup>

Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 1776  
Libro: 375  
Folio: 195  
Finca: 4790  
Ref. catastral: 46204A0090000230000GS  
Superficie ocupada: 494,92 m<sup>2</sup>

Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 1776  
Libro: 375  
Folio: 193  
Finca: 3849  
Ref. catastral: 46204A0370000270000GA  
Superficie ocupada: 627,21 m<sup>2</sup>

**Otras indemnizaciones:**  
Valoración construcciones que han de demolerse: **22.620,88€.**

**Debe decir:**

- **[REDACTED]**  
**Indemnizaciones:**  
Valoración construcciones que han de demolerse: **22.620,88€.**

Y en el fundamento de derecho II.3, del acuerdo, **donde dice:**

De acuerdo con la valoración técnica efectuada, en fecha 18 de diciembre de 2020, por el arquitecto redactor del proyecto de ocupación directa, Francisco José Ávila Fernández, colegiado 6322 COACV, el importe de la compensación económica, incluyendo el 5% de premio de afección, asciende a un total de CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y TRES CÉNTIMOS (//48.233,03€///), distribuido con el detalle que figura en la siguiente tabla:





PROPIETARIO	SUELO	CONSTRUCCIONES	COMPENSACION
	2.563,51 €	0,00 €	2.563,51 €
	12.085,38 €	0,00 €	12.085,38 €
	10.963,26 €	22.620,88 €	33.584,14 €
<b>TOTALES</b>	<b>25.612,15 €</b>	<b>22.620,88 €</b>	<b>48.233,03 €</b>

**Debe decir:**

De acuerdo con la valoración técnica efectuada, en fecha 18 de diciembre de 2020, por el arquitecto redactor del proyecto de ocupación directa, Francisco José Ávila Fernández, colegiado 6322 COACV, el importe de la compensación económica, incluyendo el 5% de premio de afección, asciende a un total de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y SETENTA Y SIETE EUROS (//37.269,77€/), distribuido con el detalle que figura en la siguiente tabla:

PROPIETARIO	SUELO	CONSTRUCCIONES	COMPENSACION
	2.563,51 €	0,00 €	2.563,51 €
	12.085,38 €	0,00 €	12.085,38 €
	0,00 €	22.620,88 €	22.620,88 €
<b>TOTALES</b>	<b>14.648,89 €</b>	<b>22.620,88 €</b>	<b>37.269,77 €</b>

Y en el punto segundo de la parte dispositiva del acuerdo, respecto del propietario D. [REDACTED]

**donde dice:**

**SEGUNDO.-** La obtención de los terrenos objeto del expediente de ocupación directa se verifica mediante compensación económica, por así haberlo solicitado los propietarios durante la tramitación del expediente, siendo el valor de la compensación económica, para cada uno de los propietarios afectados, la siguiente:  
.../...

- [REDACTED]  
Cesión pactada mediante compensación económica, a razón de 8,07€ m2 suelo.  
Superficie objeto de ocupación: 1.358.52 m<sup>2</sup> (total de tres fincas).  
Importe compensación: **10.963,26 €**

Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 1776  
Libro: 375  
Folio: 199  
Finca: 2103  
Ref. catastral: 46204A009000020000GG  
Superficie ocupada: 236,39 m<sup>2</sup>

Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 1776  
Libro: 375  
Folio: 195



Finca: 4790  
Ref. catastral: 46204A009000230000GS  
Superficie ocupada: 494,92 m<sup>2</sup>

Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 1776  
Libro: 375  
Folio: 193  
Finca: 3849  
Ref. catastral: 46204A037000270000GA  
Superficie ocupada: 627,21 m<sup>2</sup>

**Otras indemnizaciones:**

Valoración de las construcciones que han de demolerse: **22.620,88€.**

**Debe decir:**

- 

**Indemnizaciones:**

Valoración de las construcciones que han de demolerse: **22.620,88€.**

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

**II.1.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."

**II.2.** La jurisprudencia exige que el error de hecho debe concretarse a "aquel que verse sobre un hecho, cosa o suceso, es decir, algo que se refiere a una realidad independiente de toda opinión, criterio particular o calificación"; y queda excluido de su ámbito "todo aquello que se refiera a cuestiones jurídicas, apreciación de la trascendencia o alcance de los hechos indubitados, valoración de las pruebas e interpretación de disposiciones legales y calificaciones que puedan establecerse". (Sentencias del Tribunal Supremo de 17 de diciembre de 1965, 5 de diciembre de 1977, 17 de junio de 1981, 6 de abril de 1988, 16 de junio de 1992 y 16 de enero de 1995, entre otras).

Como ha manifestado el Consejo de Estado, "la cuestión fáctica interesa siempre que el error, en su caso, padecido por la Administración, afecte a la Resolución impugnada" (Dictamen 279/97), por lo que deberá desestimarse si se trata de cuestiones interpretativas ajenas al error de hecho o material que se pretende invocar.

**II.3.** Los requisitos o motivos que pueden invocarse en este procedimiento están limitados por la naturaleza del mismo, toda vez que aquí no se decide la validez del acto y su privación de efectos, sino la mera rectificación del error material; por ello, sólo podrá plantearse cuando se den los siguientes requisitos objetivos:

- a) Que se trate de la pura rectificación del acto teniendo en cuenta que no puede plantearse la validez del acto a través del cauce formal de este procedimiento; por ello no procedería ningún pronunciamiento sobre la nulidad o anulabilidad del acto.





- b) Que el objeto sea la rectificación de un error de hecho. Es decir, un arreo material o un error aritmético, de manera que este procedimiento rectificador se admite no sólo para errores aritméticos, sino además para cualquier error de hecho, pues, como ha señalado el Tribunal Supremo al respecto, no hay que olvidar que los errores de hecho o aritméticos se caracterizan porque versan sobre un hecho, cosa o suceso, acerca de una realidad independiente de opiniones criterios particulares o calificaciones, estando excluido de su ámbito todo aquello que se refiera a cuestiones de derecho, valoración legal de pruebas, interpretación de disposiciones legales y calificaciones jurídicas que puedan establecerse (SSTS 18-4-1990, 4-5-1993).
- c) Que sea posible la rectificación, es decir, que el error sea susceptible de subsanación, sin que ello conlleve privar de efectos al acto. En este sentido, el Tribunal Supremo ha declarado que la posibilidad de rectificar errores materiales o de hecho y los aritméticos debe ser entendida en el sentido de limitarla a los supuestos concretos en que el acto administrativo demanda la corrección material de una equivocación, teniendo en cuenta que en la práctica la rectificación debe suponer en cualquier caso la subsistencia del acto rectificado.

Por cuanto antecede, formulo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO.-** Rectificar, con el contenido que figura en el antecedente I.2 de este acuerdo, el error de hecho detectado en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 29 de diciembre de 2020, por el que acordó aprobar definitivamente el expediente de OCUPACIÓN DIRECTA PARA LA OBTENER LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA MEJORA DEL TRAZADO DE LA CARRETERA DE MAQUIVA, respecto de los propietarios con los que se ha alcanzado un acuerdo mediante compensación económica.

**SEGUNDO.-** La rectificación del error de hecho cometido implica la modificación de la retención de crédito RC 34178, y la autorización, disposición del gasto y el reconocimiento de la obligaciones que se derivan del expediente de ocupación directa respecto del propietario D. [REDACTED], cuyo importe, una vez corregido el error, es de 22.620,88 € en lugar de 33.584,14 € como erróneamente figura en el acuerdo adoptado.

**TERCERO.-** Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales de Intervención y Tesorería.

**CUARTO.-** Notificar este acuerdo en legal forma al interesado.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.



#### **4. 1323/2019\_Aprovació definitiva del projecte d'ocupació directa dels terrenys afectats per la millora del traçat de la carretera d'accés a les urbanitzacions de la Sima i la Conarda, respecte dels propietaris que han manifestat la seua conformitat amb la cessió de sòl, amb reserva d'aprofitament, com a forma d'obtenció dels terrenys porposta per l'Ajuntament**

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto el expediente número 1323/2019, los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho.

### **I. ANTECEDENTES**

**I.1.** En relación con la carretera de acceso a las urbanizaciones de La Sima y La Conarda, el Plan General vigente prevé la ampliación de su sección actual hasta alcanzar un ancho constante de 15 metros, mejorando, a su vez, el trazado en ciertos tramos. El Plan General prevé, además, cuatro intersecciones viarias en forma de rotonda, una de las cuales se ejecutarán junto con el proyecto de mejora del trazado.

En este sentido, la obtención de los terrenos necesarios para ampliar y ejecutar la ampliación del tramo comprendido entre el Polígono Mas de Tous y la urbanización Maravisa (RV-29), está adscrito al sector de Suelo Urbanizable R-22, el cual forma parte del área de reparto número 5. Por otra parte, la obtención de los terrenos y la ejecución de los tramos comprendidos entre la urbanización anteriormente referida y las áreas urbanas de La Sima y La Conarda (RV-28 y RV-30), están adscritos al sector de Suelo Urbanizable R-20 el cual forma parte, igualmente, del área de reparto número 5.

No obstante, el tramo de la carretera que discurre entre el elemento identificado como RV-29 y la rotonda en la que intersectan las calles Roma y Viena está clasificado como suelo urbano. En este tramo el Plan General vigente incrementa ligeramente la superficie dotacional viaria para mejorar el encuentro de la trama viaria urbana industrial con la carretera de La Sima-La Conarda.

En este sentido, la superficie dotacional viaria en este punto es ligeramente superior a la que se obtuvo y se urbanizó como consecuencia del desarrollo del Sector Industrial II-2.

El Camino de La Sima-La Conarda está clasificado, por tanto, como Suelo Urbanizable en la mayor parte de su trazado y como Suelo Urbano en un tramo de longitud aproximada 120 m. El tramo que se prevé mejorar en la fase I está clasificado íntegramente como Suelo Urbanizable. En todos los casos la calificación de los terrenos es de red viaria.

**I.2.** El Ayuntamiento de La Pobla de Vallbona ha redactado un proyecto para llevar a cabo la mejora de parte del trazado de la referida carretera, fase I, que comprende el tramo que discurre entre los accesos a las urbanizaciones de La Sima y La Conarda, adelantando la obtención de los terrenos y la ejecución de las obras al desarrollo del ámbito que tiene adscrita la gestión y urbanización, en este caso el Sector R-20.



**I.3.** Mediante providencia del concejal delegado de urbanismo, de fecha 22 de febrero de 2019, se ha acordado la iniciación de expediente de ocupación directa en orden a la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.

En el expediente se incorpora PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA PARA LA OBTENER LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA MEJORA DEL CAMINO DE ACCESO A LAS URBANIZACIONES DE LA SIMA Y LA CONARDA (FASE I), de fecha enero de 2019, redactado por el arquitecto Francisco J. Ávila Fernández, en el que se identifican los terrenos objeto de expediente de ocupación directa, sus titulares, la superficie a ocupar y aprovechamiento urbanístico correspondiente, así como la unidad de ejecución en la que se materializará dicho aprovechamiento.

De acuerdo con el informe técnico que obra en el expediente, los datos relevantes de la ocupación directa son los siguientes:

- PARCELAS AFECTADAS Y SUPERFICIE OBJETO DE OCUPACIÓN:

PARCELA	REFERENCIA CATATRAL	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
1	46204A037000210000GE	Suelo Urbanizable	Red Vialía	513,97 m <sup>2</sup>
2	46204A037000230000GZ			565,92 m <sup>2</sup>
3	46204A009000020000GG			236,39 m <sup>2</sup>
4	46204A009000010000GY			2.157,37 m <sup>2</sup>
5	46204A037000930000GW			142,77 m <sup>2</sup>
6	46204A037000250000GH			317,66 m <sup>2</sup>
7	46204A009000230000GS			494,92 m <sup>2</sup>
8	46204A037000270000GA			627,21 m <sup>2</sup>
9	46204A009000410000GT			50,62 m <sup>2</sup>
10	46204A037000290000GY			1.123,05 m <sup>2</sup>

- APROVECHAMIENTO OBJETO DE RESERVA EN EL SECTOR R-20:

PARCELA	REFERENCIA CATATRAL	SUPERFICIE	A.T.	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	TOTAL
1	46204A037000210000GE	513,97 m <sup>2</sup>	0,22	90%	101,77 m <sup>2</sup> (*)
2	46204A037000230000GZ	565,92 m <sup>2</sup>			112,05 m <sup>2</sup> (*)
3	46204A009000020000GG	236,39 m <sup>2</sup>			46,81 m <sup>2</sup> (*)
4	46204A009000010000GY	2.157,37 m <sup>2</sup>			427,16 m <sup>2</sup> (*)
5	46204A037000930000GW	142,77 m <sup>2</sup>			28,27 m <sup>2</sup> (*)
6	46204A037000250000GH	317,66 m <sup>2</sup>			62,90 m <sup>2</sup> (*)
7	46204A009000230000GS	494,92 m <sup>2</sup>			97,99 m <sup>2</sup> (*)
8	46204A037000270000GA	627,21 m <sup>2</sup>			124,19 m <sup>2</sup> (*)
9	46204A009000410000GT	50,62 m <sup>2</sup>		10,02 m <sup>2</sup> (*)	
10	46204A037000290000GY	1.123,05 m <sup>2</sup>		222,36 m <sup>2</sup> (*)	
<b>TOTAL</b>		6.229,88 m <sup>2</sup>			<b>1.233,52 m<sup>2</sup> (*)</b>



- PROPIETARIOS AFECTADOS:

DATOS DE LOS TITULARES			
PARCELA CATASTRAL	TITULARES	D.N.I.	DOMICILIO
46204A037000210000GE			Carrer María Roca, 2, 5, 35, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000230000GZ			Carrer L'Argilla, 3, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A009000020000GG			Avinguda Barón de Cárcer, 29, 3, 3º
46204A009000010000GY			Carrer Bisbe Cervera, 8 y Avinguda de Colón, 46, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000930000GW			Carrer Bisbe Cervera, 8 y Avinguda de Colón, 46, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000930001HE			Carrer Bisbe Cervera, 8 y Avinguda de Colón, 46, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000250000GH			Calle Enebro, 117, 19185, Mesones (Guadalajara)
46204A009000230000GS			Avinguda Barón de Cárcer, 29, 3, 3º
46204A037000270000GA			Avinguda Barón de Cárcer, 29, 3, 3º
46204A009000410000GT			Carrer Mestre Serrano, 30, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia)
46204A037000290000GY			Carrer del Parque, 7; Carrer Vicari Camarena, 19, A, 02, 11; Carrer del Parc, 7, 46185, La Pobla de Vallbona (Valencia) y Carrer Belice, 2, 3530, La Nucia (Alicante)

I.4. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2019, adoptó acuerdo sobre inicio de expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos necesarios para llevar a cabo la mejora del camino de acceso a las urbanizaciones de la Sima y la Conarda (fase I).



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.2.a. de la LOTUP, el Ayuntamiento de La Poble de Vallbona publicó en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 8578, de fecha 26 de junio de 2019. la relación de terrenos y propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de estos y la unidad de ejecución donde debían hacerse efectivos sus derechos. Paralelamente, el Ayuntamiento de la Poble de Vallbona notificó a cada uno de los propietarios la ocupación prevista e informó sobre todas las demás circunstancias concurrentes.

Concretamente, el ámbito que se identificó para hacer efectivos los aprovechamientos fue la Unidad de Ejecución única del sector R-20, la cual tiene adscrito, a su gestión, la obtención de los elementos de la red primaria estructural RV-28 y RV-30, en cuya traza se proyecta la mejora de la citada infraestructura.

El aprovechamiento tipo que se reconoció a cada uno de los propietarios fue el asignado en la ficha de planeamiento y gestión del sector R-20, es decir, 0,22 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, descontando el porcentaje del aprovechamiento que, legalmente, le corresponde a la administración.

Mediante el anuncio anteriormente referido se abrió un plazo de dos meses desde la notificación a la que se refiere el artículo 107.2 LOTUP, para que los propietarios afectados pudieran efectuar una contraoferta para la cesión pactada del suelo, a través de una compensación económica o su integración en unidad de ejecución o en condiciones distintas a las ofertadas por la Administración.

Durante el indicado trámite se ha alcanzado un acuerdo con los siguientes propietarios, que han manifestado expresamente su conformidad con la cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, como fórmula propuesta por el Ayuntamiento para la obtención de los terrenos de conformidad con lo dispuesto en el referido artículo 107 LOTUP:

- XXXXXXXXXX, con D.N.I. XXXXXXXXXX  
**Parcela nº 3**, con una superficie ocupada de 236,39 m<sup>2</sup>  
Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Poble de Vallbona  
Tomo: 1776  
Libro: 375  
Folio: 199  
Finca: 2103  
Ref. catastral: 46204A009000020000GG  
Titularidad: 100% con carácter privativo

- Parcela nº 7**, con una superficie ocupada de 494,92 m<sup>2</sup>  
Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Poble de Vallbona  
Tomo: 1776  
Libro: 375  
Folio: 195  
Finca: 4790  
Ref. catastral: 46204A0090000230000GS  
Titularidad: 100% con carácter privativo

- Parcela nº 8**, con una superficie ocupada de 627,21 m<sup>2</sup>  
Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Poble de Vallbona





Tomo: 1776  
Libro: 375  
Folio: 193  
Finca: 3849  
Ref. catastral: 46204A037000270000GA

- **CONSTRUCCIONES LES PENYES, S.L.**, con C.I.F. B96406327.  
**Parcela nº 9**, con una superficie ocupada de 50,62 m<sup>2</sup>  
Datos registrales parcela afectada: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Pobla de Vallbona  
Tomo: 1377  
Libro: 260  
Folio: 51  
Finca: 4789  
Ref. catastral: 46204A009000410000GT  
Titularidad: 100%

**I.5.** En el expediente consta informe favorable del arquitecto asesor externo, Francisco José Ávila Fernández, de fecha 27 de enero de 2021, así como del arquitecto municipal, Víctor Boscá Uribe de fecha 28 de enero de 2021.

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

### II.1. OCUPACIÓN DIRECTA.

Conforme dispone el artículo 107 LOTUP, se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos afectos por el planeamiento a dotaciones públicas, mediante el reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real.

La ocupación directa requerirá la previa determinación por la Administración actuante de los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar y de la unidad de ejecución en la que, por exceder su aprovechamiento real del apropiable por el conjunto de propietarios inicialmente incluidos en la misma, hayan de hacerse efectivos tales aprovechamientos.

### II.2. PROCEDIMIENTO.

En el apartado 2, letras a) y b) del referido artículo 107 LOTUP, se regula el procedimiento de tramitación y aprobación de los expedientes de ocupación directa, señalando al efecto:

*"2. La aplicación de esta modalidad de obtención de terrenos dotacionales deberá ajustarse al procedimiento que se determine en la legislación urbanística, con respeto, en todo caso, de las siguientes reglas:*

*a) Se publicará la relación de terrenos y propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de estos y unidad o unidades de ejecución donde habrán de hacerse efectivos sus derechos, y se notificará a los propietarios afectados la ocupación prevista y las demás circunstancias concurrentes.*

*b) El propietario dispondrá de un plazo de dos meses desde la anterior notificación para efectuar una contraoferta para la cesión pactada del suelo, a través de una*





*compensación económica o su integración en unidad de ejecución o en condiciones distintas a las ofertadas por la Administración.*

*c) La ocupación solo podrá llevarse a cabo transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación. En el expediente deberá acreditarse por la Administración el efectivo intento de alcanzar un acuerdo con el propietario que hubiera efectuado contraoferta justificando la causa que impide su aceptación. La ocupación implicará el levantamiento de acta en la que se hará constar, al menos:*

- 1º. Lugar y fecha del otorgamiento y determinación de la administración actuante.*
- 2º. Identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral de los mismos.*
- 3º. Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que les correspondan.*
- 4º. Unidad de ejecución donde se harán efectivos dichos aprovechamientos.*

*d) Se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal en el caso de propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin persona que les represente o cuando se trate de propiedad litigiosa.*

*e) El órgano actuante expedirá, a favor de cada uno de los propietarios de los terrenos ocupados, certificación de los extremos señalados en la regla b anterior. Una copia de dicha certificación, acompañada del correspondiente plano, se remitirá al Registro de la Propiedad para inscribir la superficie ocupada a favor de la administración en los términos establecidos reglamentariamente.*

*f) Simultáneamente a la inscripción a que se refiere la regla anterior, se abrirá folio registral independiente al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca ocupada según la certificación, y a dicho folio se trasladarán las inscripciones de dominio y demás derechos reales vigentes sobre la finca con anterioridad a la ocupación."*

### **II.3. OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS.**

Habiéndose alcanzado un acuerdo con propietarios referidos en el antecedente I.4, procede continuar con el expediente de ocupación directa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107.2.c LOTUP, procediendo al levantamiento de la correspondiente acta previamente a la ocupación de los terrenos.

La ocupación implicará el levantamiento de acta en la que se hará constar, al menos:

- 1º. Lugar y fecha del otorgamiento y determinación de la administración actuante.*
- 2º. Identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral de los mismos.*
- 3º. Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que les correspondan.*
- 4º. Unidad de ejecución donde se harán efectivos dichos aprovechamientos.*

### **II.4. ÓRGANO COMPETENTE.**

En cuanto al órgano competente para la aprobación de los expediente de ocupación directa hay que señalar que la normativa urbanística valenciana, la Ley 5/2014, de 25 de julio, no determina dicho órgano, ya que habla del "órgano actuante", sin mayor concreción, por lo que es necesario acudir a la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local –LRBRL–.



De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1, letra j) LRBRL, corresponde a la Alcaldía la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística y, precisamente, los proyectos de ocupación directa se configuran en la LOTUP con dicha naturaleza, ya que se regulan en el Libro II, título I, de dicha norma, con la denominación de "La gestión urbanística".

Y la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística ha sido delegada por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución nº 2571/2020, de 29 de junio, correspondiendo, por tanto, a dicho órgano su aprobación.

Por cuanto antecede, formula la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el expediente de OCUPACIÓN DIRECTA PARA LA OBTENER LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA MEJORA DEL TRAZADO DE LA CARRETERA DE MAQUIVA, respecto de los siguientes propietarios con los que se ha alcanzado un acuerdo de cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, como fórmula propuesta por el Ayuntamiento para la obtención de los terrenos; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.2.c LOTUP, proceder al levantamiento de las correspondientes actas con carácter previo a la ocupación de los terrenos, con expresión de las circunstancias a las que se refiere el citado precepto:

- 1º. Lugar y fecha del otorgamiento y determinación de la administración actuante.
- 2º. Identificación de los titulares de los terrenos ocupados y situación registral de los mismos.
- 3º. Superficie ocupada y aprovechamientos urbanísticos que les correspondan.
- 4º. Unidad de ejecución donde se harán efectivos dichos aprovechamientos.

**SEGUNDO.-** Que, sin perjuicio de levantar el acta con expresión de la totalidad de las circunstancias a las que se refiere el artículo 107.2 c LOTUP, la superficie ocupada, los aprovechamientos urbanísticos que corresponden y la unidad de ejecución donde se harán efectivos dichos aprovechamientos, son, respecto de cada propietario, los siguientes:

PROPIETARIO		REFERENCIA CATASTRAL	
[REDACTED]		46204A009000020000GG	
		46204A0090000230000GS	
		46204A0370000270000GA	
SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCIÓN
236,39 m <sup>2</sup>	0,22 x 0,90	46,81 m <sup>2</sup> t	ÚNICA - SECTOR R-20
494,92 m <sup>2</sup>		97,99 m <sup>2</sup> t	
627,21 m <sup>2</sup>		124,19 m <sup>2</sup> t	





PROPIETARIO		REFERENCIA CATASTRAL	
<b>CONSTRUCCIONES LES PENYES, S.L.</b>		46204A009000410000GT	
SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO	UNIDAD DE EJECUCIÓN
50,62 m <sup>2</sup>	0,22 x 0,90	10,02 m <sup>2</sup> t	ÚNICA - SECTOR R-20

**TERCERO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 107.2, letras e) y f) LOTUP, expedir, a favor de cada uno de los propietarios de los terrenos ocupados, certificación de los extremos señalados en punto anterior.

Una copia de dicha certificación, acompañada del correspondiente plano, se remitirá al Registro de la Propiedad para inscribir la superficie ocupada a favor de la administración en los términos establecidos reglamentariamente.

Simultáneamente a la inscripción a que se refiere la regla anterior, se abrirá folio registral independiente al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca ocupada según la certificación, y a dicho folio se trasladarán las inscripciones de dominio y demás derechos reales vigentes sobre la finca con anterioridad a la ocupación.

**CUARTO.-** Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales correspondientes y proceder a su notificación a los interesados con expresión de los recursos que contra el mismo procedan.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

## **5. 5775/2020 \_Concessió de llicència de segregació de parcel·la situada al carrer [REDACTED] tramitada a instància de [REDACTED]**

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Vista instancia presentada en fecha de registro de entrada 19/11/2020 y anotada al número 2020016496 por D. [REDACTED], con D.N.I. \*\*\*6688\*\* solicitando licencia para segregar parcela sita en CL [REDACTED], con nº de referencia catastral 0256602YJ2805N y 0256611YJ1805C.

Visto informe emitido en fecha 30/12/2020 por el arquitecto municipal en sentido FAVORABLE señalando

### **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA**

Vista la documentación presentada por el interesado, que consta de expediente de segregación de parcela y posterior agrupación de una de las parcelas resultantes con una tercera parcela



adyacente, que consta de planos de la parcela actual y propuesta, redactado por D. [REDACTED] donde se hace constar lo siguiente:

La parcela a segregar forma parte de una manzana, dando frente a [REDACTED]. Dicho vial está totalmente urbanizado.

La parcela matriz ocupa una superficie de 163,00 m<sup>2</sup> según datos aportados por la propiedad basados en una medición topográfica actual, aunque en escritura del Registro de la Propiedad constan 180,00 m<sup>2</sup>. Se adopta como superficie de partida para la segregación, la aportada por la propiedad

Lindes de la parcela matriz:

Oeste: Calle [REDACTED]  
Sur: Calle [REDACTED]  
Este: Parcela B objeto de posterior agrupación de la parcela resultante A1.  
Norte: Parcela de Referencia Catastral 0256602YJ2805N.

La parcela matriz se encuentra edificada, albergando una construcción que se desarrolla en dos y tres plantas en una parte de la parcela y en una planta en el resto. Dichas construcciones datan de 1950 y de 1996.

Se pretende la segregación en dos parcelas, la Parcela F1 de 106,00 m<sup>2</sup> de superficie y la parcela C, de 51,00 m<sup>2</sup> de superficie. Se justifica el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable a cada parcela mediante plano.

#### **PARCELA F1**

Superficie: 106,00 m<sup>2</sup>

Construcciones: La construcción que alberga dicha parcela resultante tiene una superficie construida de 187 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y siete metros cuadrados) cuya construcción data de 1950. La construcción se desarrolla en dos plantas en una parte de la parcela y en una planta en el resto.

Lindes:

Oeste: Calle [REDACTED]  
Sur: Calle [REDACTED]  
Este: Parcela C objeto de la presente segregación.  
Norte: Parcela de Referencia Catastral 0256602YJ2805N.

#### **PARCELA C**

Superficie: 51,00 m<sup>2</sup>

Construcciones: Se encuentra edificada, albergando una construcción que se desarrolla en dos plantas en una parte de la parcela y en tres plantas en el resto. Dicha construcción data de 1996.

Lindes:

Oeste: Parcela F1 objeto de la presente segregación.



Sur: Calle [REDACTED].  
Este: Calle [REDACTED].  
Norte: Parcela de Referencia Catastral 0256602YJ2805N

### NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

- Plan General de Ordenación Urbana (aprobación definitiva por la Consellería de Territorio y Vivienda, en Resolución de 12 de abril de 2006, publicación en B.O.P. nº 100 de 28 de abril de 2006, y B.O.P. nº 180 de 31 de julio de 2006).
- Ordenanzas Municipales de Policía de la Edificación (aprobación definitiva en acuerdo plenario de 19 de abril de 2006, publicación en B.O.P. nº 117, de 18 mayo 2006).
- Expediente nº 1 de modificaciones puntuales y corrección de erratas (aprobación definitiva en acuerdo plenario de 5 de febrero de 2008, publicación en B.O.P. nº 56, de 6 de marzo 2008).
- Expediente nº 2 de modificaciones puntuales y corrección de erratas (aprobación definitiva en acuerdo plenario de 11 de junio de 2009, publicación en B.O.P. nº 175, de 25 de julio 2009).
- Expediente nº 3 de modificaciones puntuales y corrección de erratas (aprobación definitiva en acuerdo plenario de 28 de mayo de 2013, publicación en B.O.P. nº 165, de 13 de julio 2013).
- Expediente nº F4 de modificaciones puntuales y corrección de erratas (aprobación definitiva en acuerdo plenario de 3 de junio de 2014, publicación en B.O.P. nº 167, de 16 de julio 2014).
- Expedientes nº F5, F6 y F7 de modificaciones puntuales y corrección de erratas (aprobación definitiva en acuerdo plenario de 8 de octubre de 2014, publicación en B.O.P. nº 265, de 7 de noviembre 2014).
- Expediente nº 4 de modificaciones puntuales y corrección de erratas (aprobación definitiva en acuerdo plenario de 14 de febrero de 2019).

### PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APLICABLE A LAS PARCELAS

Detalle de cumplimiento de los parámetros de cada una de las dos parcelas resultantes:

ANO EXTENSIVO (r.2) LES VENTES		S/Planeamiento	PARC. F1	PARC. C
Calificación	Urbano Residencial	Plurifamiliar		

	Dominante	Viv. plurifamiliar		
	Compatible	Viv. agrupada		

Parcela Mínima Edificable	Superficie mínima	50,00 m2	106,00 m2	51,00 m2
	Longitud mínima de fachada	5,00 ml	20,80 ml	5,50 ml
	Círculo inscrito	3,00 ml	>3,00 ml	>3,00 ml
	Ángulo medianero mínimo	75º	>75º	>75º



<i>Parámetros de la Edificación</i>	<i>Modo ordenación</i>	<i>Alineación de Calle</i>		<i>Alineación de Calle</i>
	<i>Edificación auxiliar</i>	-	-	-
	<i>Nº máximo de Plantas</i>	<i>III</i>	<i>II</i>	<i>III</i>
	<i>Altura Reguladora</i>	<i>11,00 m</i>	<i>SI</i>	<i>SI</i>
	<i>Altura Total</i>	<i>14,50 m</i>	<i>SI</i>	<i>SI</i>
	<i>Cubiertas y Trasteros</i>	<i>De acuerdo a art. 37.1.a de la OMPE</i>		
	<i>Ático</i>	<i>Sí, Ver condiciones</i>		
	<i>Profundidad edificable</i>	<i>Total</i>		
	<i>Cuerpos Volados y Elementos Salientes</i>	<i>De acuerdo a art. 38 y 39 de la OMPE</i>		
	<i>Retranqueos</i>	<i>De acuerdo a art. 27.1.a de la OMPE</i>		

<i>Condición de solar</i>	<i>Compromiso Urbanización</i>		<i>SI</i>	<i>SI</i>
---------------------------	--------------------------------	--	-----------	-----------

<i>Aparcamiento</i>	<i>De acuerdo a art. 18.2 y 18.3 de la OMPE</i>			
---------------------	---	--	--	--

Todas las parcelas resultantes cumplen con los parámetros de la zona Residencial LES VENTES (Clave r.2).

### **OBSERVACIONES**

- Las dos parcelas resultantes cumplen con la superficie mínima (50,00 m<sup>2</sup>) y el frente de fachada mínimo (5,00 m) para el modo de ordenación según Alineación a Vial.
- Ambas parcelas (Parcela F1 y C) deberán regirse por el modo de Ordenación según Alineación a Vial.
- Las parcelas resultantes F1 Y C de la segregación presentan construcciones que son compatibles con la segregación, ya que cumplen retiros con los nuevos linderos.
- La parcela resultante C de la segregación se agrupa en el mismo acto con la parcela B, resultando de la misma una parcela resultante F2 de 114,00 m<sup>2</sup> de superficie. Dicha parcela se encuentra edificada, con una superficie construida de 255 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados) cuya construcción data de 1996. Dicha construcción es compatible con el planeamiento.



## CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto, y a tenor de la documentación presentada por el solicitante, puede emitirse **INFORME FAVORABLE** para la concesión de la licencia de segregación, debiendo hacer constar lo siguiente:

- Las parcelas F1 y C cumplen las condiciones mínimas de parcela edificable que estipula el Plan General de Ordenación Urbana de La Pobla de Vallbona.
- La parcela resultante F1 de la segregación es mayor que el doble de la parcela mínima de la zona de ordenación, por lo que **SÍ** podría ser objeto de nueva segregación.
- La parcela resultante C de la segregación no es mayor que el doble de la parcela mínima de la zona de ordenación, por lo que **NO** podría ser objeto de nueva segregación.
- Las parcelas resultantes F1 Y C de la segregación presentan construcciones que son compatibles con la segregación, ya que cumplen retiros con los nuevos lindes.
- La parcela resultante C de la segregación se agrupa en el mismo acto con la parcela B, resultando de la misma una parcela resultante F2 de 114,00 m2 de superficie. Dicha parcela se encuentra edificada, con una superficie construida de 255 m2 (doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados) cuya construcción data de 1996. Dicha construcción es compatible con el planeamiento.
- La parcela resultante F2 de la agrupación de la parcela resultante C y la parcela adyacente B es mayor que el doble de la parcela mínima de la zona de ordenación, por lo que **SÍ** podría ser objeto de nueva segregación.

El procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanísticas viene regulado en los artículos 219 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Visto el artículo 228.1.a) de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje que establece

"1. Toda parcelación, segregación o división de terrenos, quedará sujeta a licencia municipal, salvo que el ayuntamiento declare su innecesariedad. Será innecesario el otorgamiento de licencia cuando:

a) La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación, expropiación, programas de actuación, declaraciones de interés comunitario, obras o servicios públicos o cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto".

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 125/2021, de 15 de enero, sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a concesión de licencias de segregación.

Por todo ello, vistos los antecedentes, fundamentos de derecho, y vistos los informes técnicos y jurídicos, elevo la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:



PRIMERO.- Conceder a D. [REDACTED] licencia de segregación de la parcela sita en CL LES ERES 2 conforme a lo señalado en la parte expositiva, haciendo constar que

- Las parcelas F1 y C cumplen las condiciones mínimas de parcela edificable que estipula el Plan General de Ordenación Urbana de La Pobla de Vallbona.
- La parcela resultante F1 de la segregación es mayor que el doble de la parcela mínima de la zona de ordenación, por lo que **SÍ** podría ser objeto de nueva segregación.
- La parcela resultante C de la segregación no es mayor que el doble de la parcela mínima de la zona de ordenación, por lo que **NO** podría ser objeto de nueva segregación.
- Las parcelas resultantes F1 Y C de la segregación presentan construcciones que son compatibles con la segregación, ya que cumplen retiros con los nuevos lindes.
- La parcela resultante C de la segregación se agrupa en el mismo acto con la parcela B, resultando de la misma una parcela resultante F2 de 114,00 m2 de superficie. Dicha parcela se encuentra edificada, con una superficie construida de 255 m2 (doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados) cuya construcción data de 1996. Dicha construcción es compatible con el planeamiento.
- La parcela resultante F2 de la agrupación de la parcela resultante C y la parcela adyacente B es mayor que el doble de la parcela mínima de la zona de ordenación, por lo que **SÍ** podría ser objeto de nueva segregación.

SEGUNDO.- Dar traslado al interesado del presente acuerdo, y dar cuenta de la misma al Pleno en la primera sesión ordinaria que éste celebre.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

## **6. 6488/2019\_Aprovació de la declaració de caducitat de la llicència d'obra, expedient 346/2007 (2.6.6.1), sobre demolició d'habitatge unifamiliar, entre mitgeres, situat al carre del Bisbe Cervera, núm. 51, tramitada a instància de la mercantil Bilko, SL**

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto que por medio de Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 26/12/2019 se tomó entre otros el siguiente acuerdo

**"[...]PRIMERO.-** Con anterioridad a la adopción del acuerdo correspondiente en orden a la declaración de caducidad de licencia urbanística de edificación, expediente 346/2007 (2.6.6.1) a la entidad mercantil IMPERMEABILIZACIONES BILKO, S.L., para la demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras con emplazamiento en calle Obispo Cervera, 51, esquina calle Ángel del Alcázar, 11 (hoy carrer Curt), conceder a los interesados un plazo de audiencia de diez días, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.



**SEGUNDO.-** *Notificar este acuerdo a los interesados al objeto de que durante el referido trámite de audiencia, puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes[...]*".

Visto que las notificaciones se efectuaron a Dña. [REDACTED] y D. [REDACTED], en fecha 05/03/2020. En cuanto a la mercantil IMPERMEABILIZACIONES BILKO SL se procedió a su notificación edictal en el BOE número 92 de fecha 2 de abril de 2020.

Visto que no se efectuaron alegaciones al presente expediente.

Visto el artículo 225 de la ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana sobre caducidad de las licencias.

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 125/2021 de 15 de enero sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a concesión de licencias.

Visto el artículo 82 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas sobre trámite de audiencia a los interesados.

Por todo ello, en el ejercicio de mis competencias elevo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

**Primero.-** Declarar la caducidad de la licencia urbanística de edificación, expediente 346/2007 (2.6.6.1) a la entidad mercantil IMPERMEABILIZACIONES BILKO, S.L., para la demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras con emplazamiento en calle Obispo Cervera, 51, esquina calle Ángel del Alcázar, 11 (hoy carrer Curt), de acuerdo a lo señalado en la parte expositiva de esta resolución.

**Segundo.-** Como consecuencia de la declaración de caducidad de la licencia, los efectos que conlleva es la pérdida de virtualidad de la misma, lo que supone que si el propietario quiere ejecutar las obras deberá proceder a solicitar nueva licencia y obtenerla ajustada a la ordenación urbanística que se encuentre en vigor al tiempo de la resolución de la nueva petición.

**Tercero.-** Notificar al interesado la presente resolución.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, se podrá interponer uno de los siguientes recursos:

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

La interposición del recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca el contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, de conformidad con lo que dispone el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Si transcurriera un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entenderse que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de



Valencia, en el plazo de seis meses, contado desde el día siguiente al de la presunta desestimación.

b. Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado del Contencioso–Administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contado desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

En caso de optar por el recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que éste se resuelva expresamente o se haya producido la desestimación por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que considerase conveniente.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

## **7. 6002/2018\_Aprovació del reintegrament de la subvenció concedida i no justificada, a la banda cornetes i tambors la Imperial, durant l'exercici 2018**

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Resultando que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 25 de febrero de 2020, se notificó a la asociación Banda de cornetas y tambores la Imperial, de la Pobla de Vallbona, con CIF núm. G97089106, antes de iniciar procedimiento de reintegro, concediendole un plazo improrrogable de 15 días para que presentara los documentos justificativos de la subvención nominativa recibida en 2018, por importe de 406,38 euros.

Visto que la citada entidad recibió la notificación en fecha 5 de marzo de 2020, pero no ha presentado, en el plazo establecido, la documentación justificativa requerida.

Resultando que la citada entidad no ha presentado, en el plazo establecido de 15 días, la documentación justificativa de la subvención nominativa recibida en 2018.

Visto el informe jurídico núm. 146/2020, con fecha 13 de julio de 2020 y el resto de informes que constan en el expediente.

Propongo a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Considerar incumplida la obligación de justificación, de la asociación Banda de Cornetas y tambores la Imperial, de la Pobla de Vallbona, con CIF núm. G97089106 y proceder al inicio del procedimiento de reintegro de la cantidad percibida y no justificada, según el artículo 37.1.c de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en los términos establecidos en el artículo 30 de la citada Ley y el artículo 70.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de subvenciones.







I no havent-hi més assumptes per tractar, la Presidència alca la sessió, a les 19.20 hores, de que jo, el secretari, certifique.

JOSE IGNACIO SAZ SALAZAR  
Fecha firma: 08/02/2021 9:24:33 CET  
CIUDADANOS  
ACCVCA-120

JOSEP VICENT GARCIA TAMARIT  
Fecha firma: 08/02/2021 9:24:49 CET  
ACCVCA-120

