

MINUTA N°.0006/2008 DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DIA 15 DE MAYO DE 2008.

Sres. Asistentes:

Presidente:

D. JESÚS MARTÍN RODRÍGUEZ.

Concejales:

D^a. JOSEFA RUIZ LÓPEZ.

D. MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-
ALCOROCHO.

D^a. ANA ROSA RUÍZ SIMARRO.

D. NICOLÁS MEDINA PÉREZ.

D. JOSÉ SERRANO ROMERO.

D^a. JOSEFA ÁLVAREZ CORNEJO.

D. JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ
ELOLA.

D^a. AMPARO CRESPO GARCÍA.

D. HERMINIO UREÑA PÉREZ.

D. MANUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ.

D^a. M^a. GLORIA PÉREZ
SÁNCHEZ.

D^a. CECILIA CRUZ MERLO.

D. ANTONIO DE LA TORRE
CAMACHO.

D^a. JULIA DOMENECH RUBIO.

D. BENITO MANUEL PIÑA
DELGADO.

D^a. CÁNDIDA TERCERO MOLINA.

D. OSCAR MARTÍN MORENO.

D. JOSE MANUEL PENA FANDIÑO

Interventor de Fondos:

D. LORENZO SANCHEZ GARCIA.

Secretario General:

D. MANUEL JESUS VILLAJOS
GARCIA.

En Valdepeñas, siendo las 17:00 horas, del día 15 de Mayo de 2008, se ha reunido el Ayuntamiento Pleno en Sesión Extraordinaria y en primera convocatoria en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial.

Asisten los señores al margen relacionados.

Excusan su asistencia los Sres. Concejales D. FELIPE RODRIGUEZ AGUILAR y D. OSCAR MARTIN MORENO.

Preside la sesión el Sr. Alcalde-Presidente D. JESÚS MARTÍN RODRÍGUEZ.

Actúa como Secretario el que lo es de esta Corporación Municipal D. MANUEL JESUS VILLAJOS GARCIA.

Una vez comprobada la existencia del quórum necesario para la válida celebración de la sesión el Sr. Presidente la declara abierta procediéndose a tratar, a continuación los puntos del Orden del Día:

1º.- ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA CASA DEL AGUA DEL POLIDEPORTIVO LA MOLINETA.

08PL0058.- Se da cuenta de la siguiente Propuesta de la Concejalía de Obras y Urbanismo, dictaminada favorablemente, por mayoría absoluta (5 votos a favor del Grupo Socialista y 3 abstenciones del Grupo Popular y Liberal) por la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Medio Ambiente:

"""" Dada cuenta del Estudio de Viabilidad para el establecimiento de una Casa del Agua del Polideportivo "La Molineta" de Valdepeñas.

CONSIDERANDO que este Ayuntamiento tiene previsto gestionar mediante concesión administrativa de obra pública de la mencionada "Casa del Agua".

Visto el estudio de viabilidad para el establecimiento del servicio citado formulado por DEPORTES PARA LOS MUNICIPIOS,S.L.

Se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar el estudio de viabilidad para la ejecución de la obra pública/servicio mencionado, mediante concesión administrativa.

2º.- Someter a información pública el estudio de viabilidad citado, por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios Municipal, para que los interesados pueda presentar las reclamaciones o alegaciones que estimen oportunas. """"""""""

El Pleno de la Corporación Municipal, por mayoría absoluta (13 votos a favor del Grupo Socialista y 5 en contra del Grupo Popular y Liberal) ACUERDA: Aprobar la Propuesta que antecede.

2º.- APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 14-B.

08PL0059.- Se da cuenta de la siguiente Propuesta de la Concejalía de Obras y Urbanismo, dictaminada favorablemente, por mayoría absoluta (5 votos a favor del Grupo Socialista y 3 abstenciones del Grupo Popular y Liberal) por la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Medio Ambiente:

"""" Visto el Expediente de Reparcelación Forzosa del Sector 14-B, del que resultan los siguientes

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El Ayuntamiento Pleno en sesión de 24 de Abril de 2007 aprobó definitivamente el Plan Parcial de Mejora del Sector 14-B de las Normas Subsidiarias, ordenando la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, así como las Normas Urbanísticas del Plan Parcial citado, ordenando asimismo la publicación del acuerdo citado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.- Asimismo en el citado acuerdo plenario se adjudicó el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 14-B a EDIFICACIONES TIFAN,S.L., al ser la única proposición jurídico-económica presentada, asumiendo la Alternativa Técnica presentada y considerando adecuada la misma para ejecutar la actuación.

Las publicaciones mencionadas anteriormente tuvieron lugar en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº.100 de 14 de Mayo de 2007 y en el Boletín Oficial de la Provincia nº.57 de 9 de Mayo de 2007.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de Mayo de 2007 se suscribe entre este Ayuntamiento y el Agente Urbanizador del Sector 14-B (EDIFICACIONES TIFAN,S.L.) los siguientes documentos:

- Convenio Urbanístico para la ejecución del P.A.U. del Sector 14-B, en cuyas Estipulaciones se contienen: El marco normativo del convenio; los compromisos, derechos y obligaciones del Agente Urbanizador y del Ayuntamiento; los plazos de

desarrollo del programa; las garantías ofrecidas por el Agente Urbanizador; las consecuencias del incumplimiento de los compromisos del urbanizador; la extinción del programa; el procedimiento para declarar la resolución; la conclusión del programa, recepción de las obras de urbanización y cancelación de la garantía; las modificaciones del programa por decisión de la Administración y el régimen jurídico.

- Proposición Jurídico-Económica del P.A.U. del Sector 14-B, en cuyas Cláusulas se contienen: El desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios; la disponibilidad de los terrenos por el Agente Urbanizador; el modo de retribución del urbanizador ("el Agente Urbanizador opta como única modalidad de pago de las cuotas de urbanización el metálico, es decir, en dinero, que han de abonar los propietarios en la cuantía que les corresponda según sus respectivos derechos.- También podrá el urbanizador, a su criterio, optar, para el caso de que no se le retribuya en metálico en la forma legalmente prevista, por un pago en especie mediante la aportación de los propietarios de las fincas sin urbanizar y contribuyendo proporcionalmente a los gastos de urbanización mediante cesión de terrenos edificables"); la estimación de los gastos de urbanización (total plica sin I.V.A.: 21.556.623,00 Euros); actualización de la retribución; causas objetivas de retasación de cargas; retasación de cargas; recargo que corresponde percibir al Agente Urbanizador en los gastos de urbanización en concepto de beneficio empresarial por la gestión; cuotas de urbanización en metálico de los propietarios; cesión de terrenos al Ayuntamiento como Administración actuante; compromiso de adquisición del 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo o su equivalente económico; otros compromisos del Agente Urbanizador y la cláusula final.

TERCERO.- EDIFICACIONES TIFAN presenta al Ayuntamiento un borrador de Proyecto de Reparcelación Forzosa del Sector 14-B, en ejercicio de la prerrogativa concedida por el Artº.118.3.a) del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de Diciembre de 2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU.- A la vista del citado Proyecto de Reparcelación, mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 23 de Enero de 2008 (2008D00062), se pone en conocimiento del Agente Urbanizador, EDIFICACIONES TIFAN,S.L., que para poder dar trámite al citado Proyecto de Reparcelación Forzosa habrán de establecerse como coeficientes de ponderación concretos y actualizados los especificados en la mencionada Resolución, para garantizar la equitativa distribución de los usos y edificabilidades correspondientes al P.A.U. del citado Sector.

CUARTO.- Mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 30 de Enero de 2008 (2008D00142), se aprueba inicialmente el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Sector 14-B de las Normas Subsidiarias, abriendo un plazo de 20 días para información pública y audiencia de los interesados con citación personal.

Las publicaciones mencionadas tuvieron lugar en el Boletín Oficial de la Provincia nº.17 de 8 de Febrero de 2008 y Periódico CANFALI de 8 de Febrero de 2008, notificándose, además, personalmente a los propietarios afectados.

QUINTO.- Dentro del plazo de audiencia conferido a los interesados se han presentado las siguientes alegaciones:

- CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DE VALDEPEÑAS,S.A. COIVSA, el contenido resumido de cuyas alegaciones es el siguiente:

o PRIMERA.- Sobre la localización de las parcelas resultantes: Se solicita la localización de las parcelas resultantes lo más cercana posible a las fincas aportadas, puesto que la adjudicada con el número 3.1.3 (residencial plurifamiliar ciudad-jardin) se encuentra lo más lejana posible respecto a la

finca original.- Se solicita la adjudicación de una parcela comercial con una longitud de fachada proporcional al resto y sin un centro de transformación ubicada en la misma.

- o SEGUNDA.- Sobre la carga de urbanización de la parcela 6ª., se solicita la corrección de la carga de urbanización.
- o TERCERA.- Sobre el pago en especie, se solicita que el pago de los costes de urbanización se realice en especie con las parcelas que señala en su escrito de alegaciones, adjudicando las mismas al Agente Urbanizador.

- MEMBRIOIL,S.L.:

- A) Interpone Recurso de Reposición contra los acuerdos plenarios de 27 de Marzo de 2007 por el que se comunica a los propietarios afectados por el Convenio Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de febrero de 2007, que el mismo ha quedado sin efecto de conformidad con la condición suspensiva establecida en la cláusula 5ª. del mismo; y de 24 de Abril de 2007 por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Mejora del Sector 14-B y se adjudica definitivamente el P.A.U. del citado Sector a la Mercantil EDIFICACIONES TIFAN,S.L.- el mencionado Recurso de Reposición es reproducción de otro anterior presentado por MEMBRIOIL,S.L. con fecha 30 de Mayo de 2007.- En virtud del citado Recurso de Reposición se solicita:

- Que se declare la vigencia del Convenio de 5 de Diciembre de 2006 suscrito entre todos los propietarios del Sector S-14-B y el Excmo.Ayuntamiento, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Febrero de 2007, y en consecuencia se

redelimita el ámbito de actuación del P.A.U., dejándolo tal y como se definió en el acuerdo plenario de 28 de Junio de 2005 (05PL109), aún cuando la franja de terreno de 50 mts. quede clasificada como suelo rústico pero de forma que la participación de cada propietario en el total de la unidad de actuación sea la que se pactó en el referido convenio.- O, subsidiariamente, se acuerde expresamente que el ámbito de la unidad reparcelable será la del ámbito de actuación tal y como se definió en el acuerdo plenario de 28 de Junio de 2005 (05PL109), de forma que la participación de cada propietario en el total de la unidad sea la que se pactó en el referido convenio de 5 de Diciembre de 2006, aprobado el 27 de Febrero de 2007.

- Complementariamente a todo lo anterior, se anule la aprobación definitiva del P.A.U. del Sector 14-B, dando traslado a los interesados de la Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo que ha emitido para informar favorablemente el P.A.U., para su posible impugnación, y se proceda por el Agente Urbanizador y este Ayuntamiento a impugnar la citada Resolución por no ser ajustada a derecho.

B) Formula las siguientes alegaciones a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del sector 14-B:

- PRIMERA.- En cuanto a la superficie de la registral 76.213, finca inicial nº.7, se solicita la admisión de que dicha superficie sea la de 39.370 m².
- SEGUNDA.- En cuanto a la descripción del resto no incluido en la reparcelación de la registral 76.213, finca nº.7, se proceda a la redelimitación de la unidad

reparcelable integrando la referido registral en su totalidad.

- TERCERA.- En cuanto a las unidades de aprovechamiento adjudicadas a MEMBRIOL en la reparcelación, se solicita que las mismas asciendan a 10.183,57 UAS, en vez de las 9.459,69 UAS adjudicadas en el Proyecto.
- CUARTA.- En cuanto a las indemnizaciones no contempladas en el Proyecto se solicita la compensación en los gastos de urbanización de 27.559,00 Euros en concepto de indemnización del viñedo correspondiente a la finca inicial nº.7.
- QUINTA.- En cuanto al pago en especie de la actuación urbanizadora se solicita que el pago de los gastos de urbanización se realice en especie, describiendo las parcelas que habrían de adjudicarse al Agente Urbanizador.
- SEXTA.- En cuanto a la valoración del Campo de Golf, se solicita que se proceda a una nueva valoración de los mismos.

SEXTO.- A la vista de las alegaciones mencionadas, mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia de 1 de Abril de 2008, se da traslado de las mismas al Agente Urbanizador EDIFICACIONES TIFAN,S.L. para que en un plazo de 10 días pueda contestar a las mismas.- En el citado plazo EDIFICACIONES TIFAN procede a la contestación de las mismas, con el siguiente tenor:

- A) En cuanto a las alegaciones formuladas por COIVSA se contesta lo siguiente:
 - a. En relación a la primera alegación se hace constar que en efecto el criterio de localización de las parcelas resultantes, de conformidad con lo establecido en el Artº.93.c) del Texto Refundido de la LOTAU, ha de ser interpretado por igual para todos los propietarios, sin beneficios ni exclusión, y

por esta razón siempre tendrá preferencia en la adjudicación aquel propietario que se sitúe precisamente debajo del suelo de la finca de procedencia, como es el caso de EDIFICACIONES TIFAN,S.L., especificándose los criterios que ha utilizado el Agente Urbanizador para redactar el Proyecto de Reparcelación con carácter general y para todos los interesados.

- b. En relación a la segunda alegación, se hace constar de que efectivamente se trata de un error, procediéndose a su subsanación.
- c. En relación a la tercera alegación sobre el pago en especie de las cargas de urbanización, se hace constar que de conformidad con la interpretación conjunta de los Artículos 110.4.3 y 122.2 del Texto Refundido de la LOTAU, determinan que la retribución del urbanizador tiene que estar definida en la proposición jurídico-económica seleccionada, por lo que debe ser rechazada la citada alegación, teniendo en cuenta que en la proposición jurídico-económica presentada por el Agente Urbanizador se establece en la cláusula A.Tercera que la única modalidad de pago de las cuotas de urbanización es en metálico.

B) En relación a las alegaciones formuladas por MEMBRIOIL,S.L., se contesta lo siguiente:

- a. En cuanto a la redelimitación del ámbito del Sector, se manifiesta que la misma se ha llevado a cabo de conformidad con el informe preceptivo y vinculante, establecido expresamente en el Artº.122 del Texto Refundido de la LOTAU que vino a exigir al amparo de lo dispuesto en el Artº.27 de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, que los terrenos comprendidos entre la línea de edificación, situados a 50 mts. del arista exterior de la calzada tienen la consideración de suelo no urbanizable, sin que por tanto los mismos puedan ser tomados en consideración a

los efectos de sistemas generales, quedando por tanto fuera del ámbito del Sector 14-B.- Lo que conlleva la aplicación de la condición suspensiva establecida en la Estipulación Quinta del Convenio de 5 de Diciembre de 2006 suscrito entre todos los propietarios del Sector S-14-B y el Excmo. Ayuntamiento de Valdepeñas.- Haciéndose constar asimismo que si el alegante se siente perjudicado por el citado informe de la C.P.U. podrá acudir a la vía que posibilita el Artº.139.3 de la Ley 30/92 sobre Responsabilidad Patrimonial de la Administración.

- b. En cuanto a la superficie de la registral 76.213 y la descripción del resto no incluido en la reparcelación, se hace constar que en efecto ha de subsanarse la descripción de la finca inicial nº.7, sin que en cualquier caso pueda incluirse dentro del Proyecto de Reparcelación aquellas partes de la finca afectadas por la redelimitación del Sector según se ha hecho constar anteriormente, excluyendo los 1.513 m/2 de la rotonda que si se incluyen dentro del Sector por imperativo legal.
- c. En cuanto a las unidades de aprovechamiento adjudicadas a MEMBRIOIL, ha de desestimarse su alegación por cuanto las mismas están en relación directa con las superficies de las fincas originarias aportadas, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artº.93 del Texto Refundido de la LOTAU.
- d. En cuanto a las indemnizaciones no contempladas en el Proyecto se manifiesta que no existe constancia en el Expediente de la existencia de los perjuicios manifestados por MEMBRIOIL.
- e. En cuanto al pago en especie de la actuación urbanizadora, se hace constar lo ya especificado anteriormente en relación a las alegaciones de COIVSA.
- f. En cuanto a la valoración del Campo de Golf se hace constar que la misma es la que se ha

fijado por las tasaciones que figuran en el Expediente.

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

I.- CRITERIOS PARA LA REPARCELACION.

De conformidad con lo previsto en el Artº.93 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de Diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) "los Proyectos de Reparcelación deberán ajustarse a los siguientes criterios:

a) Para la valoración de los bienes y derechos en una reparcelación voluntaria se aplicarán, en defecto de los voluntariamente establecidos por los propietarios afectados los criterios previstos por la legislación general para las valoraciones por razón de urbanismo, en los términos que se precisen reglamentariamente en desarrollo de esta Ley.- Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser ni contrarios a la Ley a la ordenación territorial y urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

b) El aprovechamiento urbanístico objetivo susceptible de ser materializado en el solar resultante adjudicado a un propietario habrá de ser proporcional al aprovechamiento privativo al que éste tenga derecho por razón de su finca originaria.- Para garantizar el equitativo reparto de beneficios y cargas, será de aplicación lo prescrito en el número 3 del Artº.72 de esta Ley.

c) El solar o los solares adjudicados deberán tener la misma localización que la de las correspondientes fincas originales o, de no ser ello posible, la más cercana posible a esta última.- Cuando la localización sea distinta la adjudicación podrá corregirse mediante ponderación de los valores, según su localización de las fincas originales y los solares resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así lo justifique".

El Proyecto de Reparcelación presentado por el Agente Urbanizador TIFAN,S.L. se ajusta a los siguientes criterios:

1º.- Para adjudicar suelo de vivienda residencial unifamiliar aislada, el criterio de adjudicación ha sido la proximidad de los predios aportados, siendo ésta la regla general.- Tomando a su vez en consideración dos variables que son:

- La primera línea de golf.
- El resto.

En ambos casos y para todos los propietarios, se han repartido de forma proporcional ambas localizaciones.

2º.- Para la adjudicación de suelo de vivienda unifamiliar adosada se ha utilizado el mismo criterio que el anterior; pero introduciendo a su vez una particularidad, y es que todas las parcelas están estudiadas para permitir el máximo aprovechamiento número de viviendas, cumpliendo los parámetros de ordenanza.

3º.- Para la adjudicación del suelo de ciudad-jardín, el criterio es igualmente el de la localización inicial de las fincas de entrada.

4º.- Para la vivienda protegida, se vuelve a utilizar el criterio de la proximidad a la localización del suelo aportado.- El que está, por lo tanto, debajo mismo del suelo que se va a adjudicar será el que tenga más derecho que aquel que se tiene que desplazar para obtener su aprovechamiento en todos los usos.

5º.- En el comercial, las adjudicaciones de las parcelas comerciales, se producen con la única intención de cumplir todos los parámetros de ordenanza.- El Proyecto de Reparcelación no tiene como criterio el repartir líneas de fachada, y reparte única y exclusivamente los derechos y aprovechamientos que se derivan del Plan.

A la vista de lo anterior resulta claro que el Proyecto de Reparcelación formulado por el Agente

Urbanizador cumple los requisitos previstos legalmente sobre la localización de las parcelas resultantes, siendo por tanto procedente la desestimación de la alegación primera formulada por COIVSA.- No obstante, por admitirlo así en la contestación a sus alegaciones el Agente Urbanizador, se redistribuirá la parcela de comercial para excluir de la adjudicada a COIVSA el transformador de energía eléctrica.

Asimismo, han de desestimarse las alegaciones tercera y cuarta formuladas por MEMBRIOIL por cuanto las unidades de aprovechamiento adjudicadas están en relación directa con las superficies de las fincas originarias aportadas y por otro lado, no consta en el Expediente la existencia de los perjuicios manifestados por MEMBRIOIL (viñedo).

También ha de desestimarse la alegación sexta de MEMBRIOIL,S.L. por cuanto la valoración del campo de golf se ha fijado de conformidad con las tasaciones técnicas que figuran en el Expediente del Proyecto de Reparcelación.

II.- RETRIBUCION EN METALICO DE LA ACTUACION URBANIZADORA.

A este respecto son de aplicación las siguientes disposiciones del TRLOTAU:

- Artículo 110.4.3: Los Programas de Actuación Urbanizadora contendrán los siguientes documentos:
"4.3. Una proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos: a) Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando en su caso la disponibilidad de aquel sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.- b) Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización de acuerdo con lo establecido en el Artº.115.- c) Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir

algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de beneficio o retribución de la gestión.- d) Incidencia económica, estimada tanto en términos de valoración de los terrenos que hayan de adjudicársele como en su cuantificación y modo de adquisición, de los compromisos que interese adquirir el urbanizador, ya sean con la finalidad de efectuar aportaciones al patrimonio municipal del suelo, de realizar obras adicionales a las mínimas establecidas legalmente o de afectar dichos terrenos a la edificación con criterios de eficiencia ecológica que reglamentariamente se determinen o con fines de interés social”.

- Artículo 122.2.: El acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora de iniciativa particular, podrá adjudicar, motivadamente la ejecución del P.A.U. aprobado a favor de quien hubiera formulado la proposición jurídico-económica y asumido la alternativa técnica más adecuada para ejecutar la actuación.
- Artículo 118.3.c): El urbanizador podrá ejercer las siguientes prerrogativas y facultades: c) Exigir que los propietarios le retribuyan pagándole cuotas de urbanización o cediendo en su favor terrenos edificables en los que han de ser urbanizados en desarrollo de la actuación.- El urbanizador podrá optar por la retribución mediante la cesión de terrenos edificables cuando asuma el compromiso de promover sobre los terrenos que reciba en pago de su retribución, viviendas sujetas a un régimen de protección pública u otros usos de interés social, siempre que estos destinos atribuyan a los terrenos un valor máximo legal que permita determinar con objetividad su equivalencia con los gastos de urbanización.
- Artículo 119.1.a): Salvo en el caso de que el urbanizador asuma el compromiso de promover viviendas sujetas a un régimen de protección pública o uso de interés social, procederá la retribución en metálico de la actuación

urbanizadora: a) Cuando así se determine en la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente.

- Artículo 118.2: Los propietarios que expresamente declinen cooperar, por entender inconveniente el desarrollo urbanístico de sus terrenos, podrán renunciar a ella si piden, mediante solicitud formalizada en documento público y presentada antes del acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora la expropiación y el pago según el valor que corresponda legalmente al suelo.- En este caso el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanística determinará la incoación del expediente de determinación del justiprecio para la finca correspondiente.

De la interpretación conjunta de todos los Artículos anteriores se deduce claramente que la retribución del urbanizador es la definida en la proposición jurídico-económica seleccionada.- Proposición jurídico-económica que como se ha hecho constar en el Antecedente Tercero determina que la única modalidad de pago de las cuotas de urbanización es en metálico, pudiendo el urbanizador a su criterio, optar por el pago en especie.

Por todo lo anterior es procedente desestimar la alegación tercera de COIVSA, así como la alegación quinta formulada por MEMBRIOIL,S.L.

III.- RECURSO DE REPOSICION CONTRA LOS ACUERDOS PLENARIOS DE 27 DE MARZO DE 2007 Y 24 DE ABRIL DE 2007.

MEMBRIOIL interpone Recurso de Reposición contra los citados acuerdos plenarios por el que se comunica a los propietarios afectados por el Convenio Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Febrero de 2007, que el mismo ha quedado sin efecto de conformidad con la condición suspensiva establecida en la cláusula quinta del mismo; y de 24 de Abril de 2007 por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Mejora del Sector 14-B y se adjudica definitivamente el P.A.U. del citado Sector a

la Mercantil EDIFICACIONES TIFAN,S.L.; cuyo Recurso de Reposición es reproducción de otro anterior presentado por MEMBRIOIL,S.L. con fecha 30 de Mayo de 2007.

Pues bien, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 116, 117 y 43.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Público y del Procedimiento Administrativo Común, el citado Recurso ha de desestimar sin más trámite por extemporáneo.

IV.- SUPERFICIE DE LA FINCA REGISTRAL N°.7 Y REDELI-MITACION DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

En cuanto a la redelimitación del ámbito de actuación del Programa de Actuación Urbanizadora, hemos de remitirnos a lo dispuesto en el Apartado III anterior, haciendo constar asimismo que la redelimitación del mismo ha venido impuesta por el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo, previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 14-B.- Por ello, si algún particular, en este caso MEMBRIOIL,S.L., estima que se ha producido una lesión de sus derechos podrá acudir a la vía de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública prevista en el Artº.139 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Pública y del Procedimiento Administrativo Común.

En cuanto a la superficie de la registral 76.213, finca inicial número 7, ha de admitirse la superficie catastral de 39.370 m/2, como así solicita MEMBRIOIL,S.L., de cuya superficie total ha de incorporarse a la masa reparcelatoria la superficie de 30.234,36 m/2 provenientes de las siguientes porciones:

- Superficie en el Sector: 27.418,62 m/2.
- Superficie del viario de sistema general: 2.815,74 m/2 (en cuya superficie está incluida los 1.511 m/2 del Convenio Urbanístico suscrito entre MEMBRIOIL,S.L. y el Ayuntamiento de Valdepeñas sobre la rotonda de la circunvalación de Infantes).

A la vista de todo lo anterior, se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar definitivamente el Expediente de Reparcelación Forzosa del Sector 14-B de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Valdepeñas, con las siguientes condiciones:

- a) Se desestima la alegación primera formulada por COIVSA, con la salvedad de que se excluirá de la parcela comercial adjudicada a la misma el centro de transformación.
- b) Se estima la alegación segunda de COIVSA procediéndose a la subsanación del error puesto de manifiesto.
- c) Se desestima la alegación tercera formulada por COIVSA.
- d) Se desestima por extemporáneo el Recurso de Reposición interpuesto por MEMBRIOIL,S.L.
- e) Se estima parcialmente, según se ha hecho constar en los Fundamentos Jurídicos, la alegación primera y segunda formulada por MEMBRIOIL,S.L.
- f) Se desestiman las alegaciones tercera, cuarta, quinta y sexta formuladas por MEMBRIOIL,S.L.

2º.- Ordenar la publicación de la aprobación definitiva en el B.O.de la Provincia de Ciudad Real, en el Diario LANZA y en el Tablón de Anuncios Municipales y notificación a los interesados.

3º.- Remitir una copia de la presente Resolución a la Comisión Provincial de Urbanismo, a los efectos pertinentes.

