

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTOS****SORIA****URBANISMO****EDICTO**

Intentada la notificación sin resultados a D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Elisa Molina Romera, D<sup>a</sup>. Palmira Medel Peñalba y D. Jose M<sup>a</sup> Molina Romera, de conformidad y a efectos de lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/92, R.J.A.P., y P.A.C., por el presente anuncio que se publicará en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Soria y en el *Boletín Oficial de la Provincia*, se comunica que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, acordó lo siguiente:

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria del día veinticinco de abril de dos mil catorce, adoptó el siguiente acuerdo:

**APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 1  
DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN SUR-D 9 “LA VIÑA-EL CAÑUELO”  
MANZANAS 5, 7 Y 16.**

Con fecha 26 de septiembre de 2013 fue aprobado inicialmente el documento de modificación puntual núm. 1 del Proyecto de Actuación SURD.9 “La Viña-el Cañuelo”. Sometido a información pública durante el plazo de un mes mediante anuncio en el B.O.C. y L de fecha 21 de octubre de 2013, han sido presentadas dos alegaciones.

PRIMERO: Examinada la alegación presentada por D. Gregorio, D. Félix, D<sup>a</sup> Asunción y D. Porfirio Gonzalo Molina, y visto el informe emitido por la Técnico del Servicio de Urbanismo de fecha 24 de abril del actual, del siguiente tenor literal:

La alegación es presentada en fecha 7 de noviembre de 2013, registro de entrada E2013017639, solicitando se inicie una investigación y en su caso la subsanación de irregularidades que se denunciases en relación con la actuación de la Junta de Compensación del SUR-D 9, así como exigir a la Junta la Revisión de las valoraciones a las que se refiere el punto segundo del escrito de alegaciones.

El citado punto segundo refiere las valoraciones de las vallas de las fincas, arbolado y de un pozo de la propiedad de los alegantes.

**INFORME**

Es objeto del presente procedimiento el cumplimiento que contiene las determinaciones exigidas por el fallo de la Sentencia de Apelación núm. 139/2011 de 8 de marzo de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede Burgos cuyo contenido exige en síntesis la modificación en las adjudicaciones de las parcelas resultantes según el cuadro que se acompañó al informe de aprobación inicial y que contenía el acuerdo al que se había llegado con los alegantes y este ayuntamiento en relación a la modificación del citado proyecto de actuación. Definido el objeto de la modificación estudiemos el contenido de las alegaciones presentadas.

*Primero.- Respecto de las valoraciones de árboles, vallado y pozo.*

En el segundo de los apartados del escrito de alegaciones refieren un acuerdo tomado entre los alegantes y quien suscribe en relación con la valoración de los árboles y los vallados.



Sobre este particular se indica que el acuerdo al que se llegó no es otro que el que se incluye en el acuerdo de aprobación inicial relativo a la adjudicación de parcelas. Todo ello de perjuicio de que esta administración no ha se ha negado a incorporar una nueva valoración siempre que así sea acordado por la Junta de Compensación, si bien de la lectura de la sentencia de cuya ejecución se trata en este procedimiento no se desprende que deba ser objeto de modificación en cumplimiento de sentencia. Nos remitimos en este punto al Fundamento de Derecho IV de la sentencia.

Lo que sí quiere ponerse de manifiesto es que en ningún caso quien suscribe “negoció” re-tomar la valoración a cambio de modificar el proyecto de actuación.

El proyecto de actuación se ha modificado para cumplir el fallo de una sentencia judicial que claramente señala los aspectos en que el proyecto de actuación ha de ser modificado, sin que como apuntan los alegantes haya sido anulado en su totalidad y que se limita a la “readjudicación”, si se permite la expresión, de las parcelas PR-5 y PR16-B, 16-C y 16-D, lo que se ha producido.

No obstante lo anterior, el FD OCTAVO in fine señala lo que sigue:

“Por tanto, por estas dos circunstancias relativas a estas tres parcelas 16 B, 16 C y 16 D y Parcela 5 B C-L, procede anular la resolución recurrida no dando lugar a la aprobación del proyecto debiendo la Junta de Compensación redactar un nuevo proyecto en el que se respete la normativa urbanística y en el que también se resuelvan, si existen, las demás cuestiones planteadas y sobre las que esta sentencia no ha podido dar lugar a una resolución precisa por falta de un adecuado expediente administrativo”.

Lo cierto es que la sentencia no deja claro qué cuestiones han de ser revisadas y parece que en principio, las relativas a la valoración de vallado, pozo y frutales si lo han sido, bastando para justificar esta afirmación la lectura del F.D CUARTO. A fin de no generar más controversia con este asunto, se propone se revise el expediente administrativo con el objeto de comprobar que las valoraciones contenidas en el proyecto de actuación son las correctas como esta administración defendió en vía judicial o sin por el contrario no se ajustan a la legalidad.

Por lo expuesto esta petición puede ser estimada parcialmente en el sentido expuesto de revisar el contenido del proyecto de actuación en este punto, sin que tal revisión prejuzgue el resultado final.

*Segundo.- Respecto de la investigación de la actuación de la Junta de Compensación.*

En el tercero y cuarto de los apartados del escrito de alegaciones ponen de manifiesto su disconformidad con el coste de repercusión de un colector y su disconformidad con las cuentas anuales de ejercicio 2012.

Estas manifestaciones no afectan al contenido del documento sometido a información pública por lo que no pueden ser atendidas ni valoradas, todo ello sin perjuicio de su planteamiento mediante los cauces previstos en los estatutos, es decir, con la presentación de los correspondientes recursos.

Por lo expuesto se propone la estimación parcial en el sentido expuesto en el cuerpo de este informe, y que ha sido presentada por D. Porfirio D<sup>a</sup> Asunción, D. Gregorio y D. Félix Gonzalo Molina.

SEGUNDO: Examinada la alegación presentada por D. Ignacio Cabrerizo de Marco en representación de Huerta del Mirón S.A. y del 51,867249 % de la parcela 7-A CP, y visto el in-



forme emitido por la Técnico del Servicio de Urbanismo de fecha 24 de abril del actual, del siguiente tenor literal:

La alegación es presentada en fecha 18 de noviembre de 2013, registro de entrada E2013018321, solicitando que la modificación puntual recoja la parcelación del modo en que se describe en el escrito de alegaciones y que se elimine el retranqueo grafiado entre las parcelas 7 A.1 CP y 7 B CP.

#### INFORME

Es objeto del presente procedimiento el cumplimiento que contiene las determinaciones exigidas por el fallo de la Sentencia de Apelación núm. 139/2011 de 8 de marzo de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede Burgos cuyo contenido exige en síntesis la modificación en las adjudicaciones de las parcelas resultantes según el cuadro que se acompañó al informe de aprobación inicial y que contenía el acuerdo al que se había llegado con los alegantes y este ayuntamiento en relación a la modificación del citado proyecto de actuación. En esta modificación se ha añadido un plus en relación a lo exigido por la sentencia y es el aspecto relativo a la adjudicación de una parcela con carácter independiente para los recurrentes Hnos. Gonzalo Molina. Este dato es fundamental para el estudio de la presente alegación pues es sobre el que pivota.

Veamos:

Como consta en el expediente administrativo la sentencia de cuyo fallo se trata exige la modificación del proyecto en lo referido a las parcelas 16 A, 16 B, 16 C, 16 D y 5 B CL adjudicadas a D<sup>a</sup> Asunción Gonzalo Molina, D. Gregorio Gonzalo Molina, D. Porfirio Gonzalo Molina y D. Félix Gonzalo Molina respectivamente por el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente objeto de recurso (excepción hecha de D<sup>a</sup> Asunción Gonzalo Molina que no recurrió pero a la que se extenderá el efecto de la presente propuesta) deben ser objeto de nueva adjudicación por razones de normativa urbanística.

No obstante, esta administración fue más allá y atendió la petición de los Hnos. Gonzalo Molina relativa a la adjudicación con carácter independiente de una parcela, lo que determinó la subdivisión de la parcela PR-7 A en otras dos PR 7 A.1 y PR 7 A.2. Esta nueva adjudicación con carácter independiente deriva del reconocimiento de la edificabilidad a mayores, que si bien ha sido de escasa entidad, ha permitido cumplir con el concepto de parcela mínima.

Pues bien, esta parcela original, la 7-A, había sido objeto de adjudicación proindiviso, y en este momento del procedimiento parte del resto de los condueños (51,867249 %) representados por D. Ignacio Cabrerizo de Marco, (por cierto sin acreditar tal representación) presenta alegación solicitando una nueva subdivisión de la parcela original, de modo y manera que esa original parcela 7 A, que con ocasión de la modificación puntual que nos ocupa se divide en una primera instancia en la Parcela 7 A.1 (adjudicada a Hnos. Gonzalo Molina) y 7 A.2 (resto de proindivisarios), termine dividida en tres partes: 7 A.1 (algo más del 15%, 7 A.2 (que agruparía al aproximado 52 %) y 7 A 3 (agrupa al resto).

Adjuntan además un acuerdo suscrito entre parte de los adjudicatarios de la parcela original en la que fijan las condiciones para la gestión de la parcela adjudicada en proindiviso, entre los que destaca el compromiso de no adoptar acuerdo de dividir la cosa común en el plazo de dos años desde la firma del citado acuerdo (7 de mayo de 2013). Sorprende que parte de los firmantes sean los Hnos. Gonzalo Molina que solicitaron a este ayuntamiento la adjudicación con carácter independiente de parte de esa parcela mancomunada. También ha de destacarse que este acuerdo no sea firmado por el 100% de los proindivisarios.



Lo cierto es que así las cosas debemos preguntarnos si es posible que por medio de una modificación de proyecto de actuación se deshaga un proindiviso y las consecuencias que frente a la solicitud de inscripción de la nueva finca en el Registro de la Propiedad puedan ocasionarse. Aún a riesgo de analizar este asunto bajo el prima del derecho civil que excede en principio del ámbito de lo público, lo cierto es que un mínimo de prudencia exija el estudio de estos aspectos, pues de nada serviría entender que un proyecto de actuación puede adjudicar de nuevo parcelas, deshaciendo, previos los trámites legalmente previstos, un proindiviso que ha nacido de un trámite administrativo, si después no puede acceder al Registro de la Propiedad.

Pues bien, sobre esta cuestión se pronunció la Dirección General de los Registros y del Notariado (resolución 8673/2013 de 8 de julio) en un caso muy similar de modo que cabe afirmar que no es posible acceder a lo solicitado por los alegantes por no constar debidamente acreditado acuerdo de todos los propietarios, de todos los conductores de la parcela original.

Es decir, no ha mediado, al menos no se ha acreditado debidamente, consentimiento o intervención de todos los titulares registrales de la parcela de origen para su división, no ya de las tres partes ahora pretendidas, sino ni siquiera de las dos partes en las que consistía la propuesta de esta administración y que atendida por los Hnos. Gonzalo Molina se refleja en el documento de modificación Puntual núm. 1 del Proyecto de Actuación.

Por otra parte, la presente modificación se justifica en el fallo de una sentencia judicial, que en lo que al acceso al registro se refiere, se limita a exigir una nueva adjudicación de cuatro parcelas en concreto, por lo que cualquier otra modificación de adjudicaciones puede ser rechazada por exceder del contenido del fallo de la sentencia de la que trae causa. Recordemos lo señalado por la tan citada sentencia sobre la pretensión de los Hnos. Gonzalo Molina en el FD SEXTO al cuyo contenido nos remitimos para no alargar sin motivo el presente informe.

Por todas estas razones debe concluirse que:

Primero.- La alegación presentada por D. Ignacio Cabrerizo de Marco en representación de La Huerta del Mirón S.A. y el 51,867249 % de la parcela PR 7.A resultante del Proyecto de Actuación SURD.9 por no constar el consentimiento del resto de propietarios a la propuesta de subdivisión. La finalidad pretendida de división de la cosa común deberá seguir los cauces legalmente previstos para su posterior segregación, si se considera.

(La falta de acreditación de la representación que dice ostentar, no impide el estudio de la alegación presentada al no afectar al resultado de la alegación presentada, siendo además que debería haberse concedido plazo de subsanación de este requisito).

Segundo.- En consecuencia debe rectificarse la propuesta elaborada por esta administración en relación a la adjudicación con carácter independiente de la parcela 7 A.1 a los Hnos. Gonzalo Molina tal y como refleja el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual núm. 1 del Proyecto de Actuación.

La rectificación del documento inicialmente aprobado vacía de contenido el segundo de los extremos del escrito de alegaciones relativo a eliminación de retranqueo entre la parcela 7.A .1 y 7 B, si bien se indica que el planteamiento relativo a que el Proyecto de Actuación no es el instrumento adecuado para la alteración de determinaciones de aplanamiento es correcto conforme dispone el Art. 240.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por lo expuesto se propone la desestimación de la alegación presentada por D. Ignacio Cabrerizo de Marco en representación de Huerta del Mirón S.A. y del 51% de la parcela 7-A CP.

BOPSO-71-23062014



Resultando de aplicación las determinaciones del Art. 76 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y 251 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/04, de 29 de enero y de conformidad con lo expuesto en el informe emitido. La Junta de Gobierno Local, órgano competente de conformidad con la delegación de atribuciones efectuada por el Ilmo. Sr. Alcalde en fecha veintiuno de junio de dos mil once, por unanimidad, acuerda:

1º.- La estimación parcial de la alegación presentada por por D. Gregorio, D. Félix, D<sup>a</sup> Asunción y D. Porfirio Gonzalo Molina, lo que determina que se revisará el contenido del proyecto de actuación en lo relativo a las valoraciones de pozo, vallado y frutales a la luz de la sentencia recaída en el procedimiento 124/09 a fin de verificar si tales elementos han sido debidamente valorados en el citado instrumento de gestión.

2º.- La desestimación de la alegación presentada por D. Ignacio Cabrerizo de Marco en representación de Huerta del Mirón S.A. y del 51,867249 % de la parcela 7-A CP.

3º.- La aprobación definitiva de la Modificación núm. 1 del Proyecto de Actuación SUR-D 9, debiendo introducir el siguiente cambio respecto a lo aprobado inicialmente:

La parcela 7.A debe volver a la situación inicial tal y como se describe en el proyecto de actuación cuya modificación se pretende, manteniendo el resto del documento de aprobación inicial tal y como fue aprobado en fecha 21.10.13.

Se revisará el contenido del proyecto de actuación en lo relativo a las valoraciones de pozo, vallado y frutales de las parcelas propiedad de los Hnos. Gonzalo Molina a la luz de la sentencia recaída en el procedimiento 124/09 a fin de verificar si tales elementos han sido debidamente valorados en el citado instrumento de gestión.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra él podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Soria, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.

En el supuesto de que optase por interponer recurso potestativo de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que no se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido su desestimación presunta.

Si el recurso de reposición es resuelto expresamente, el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo será de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.

El recurso de reposición habrá de entenderse presuntamente desestimado si no se resuelve y notifica en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su interposición, en cuyo caso el plazo de presentación del recurso contencioso-administrativo será de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que haya de entenderse presuntamente desestimado.

Soria, 6 de junio de 2014.- El Alcalde, Carlos Martínez Mínguez.

1683

BOPSO-71-23062014