

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTOS****SORIA****SERVICIO DE URBANISMO**

Intentada la notificación sin resultados a D^a. Felisa Valero Romero, D^a. Palmira Medel Peñalba, D. Juan Carlos Molina Romera, D^a. Antonia Peña Iglesias, D. José M^a Molina Romera, D^a. M^a Elisa Molina Romera y D^a. Vicenta García Hernández, 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:

**RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR HNOS. GONZALO MOLINA
A ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA M.P. NÚM. 1 P. ACTUACIÓN SUR-D 9
"LA VIÑA-EL CAÑUELO".**

Con 25 de abril de 2014 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo de aprobación definitiva del documento de modificación puntual núm. 1 del Proyecto de Actuación SUR D.9 "La Viña-El Cañuelo".

Contra el precitado acuerdo ha sido presentado recurso de reposición por D. Gregorio, D. Félix, D^a Asunción y D. Porfirio Gonzalo Molina que solicitan tras la exposición de sus alegatos que con la estimación de este recurso se proceda a la aprobación definitiva de la modificación del Proyecto de Actuación tal y como fue aprobado por los Hnos. Gonzalo Molina y este Ayuntamiento y acordada por la Junta de Compensación y puesta en conocimiento del Juzgado de lo contencioso-administrativo de Soria y que pasa por la adjudicación con carácter independiente de la parcela 7 A-1, tal y como refleja el acuerdo de aprobación inicial de la M.P. núm. 1 del Proyecto de Actuación manteniéndose asimismo las demás modificaciones introducidas en esa aprobación inicial.

Visto el informe emitido por la Técnico del Servicio de Urbanismo de fecha 16 de julio del actual, del siguiente tenor literal:

PREVIO:

Es objeto del presente recurso de reposición el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 25 de abril de 2014 por el que con estimación parcial de las alegaciones presentadas, se resuelve la aprobación definitiva de la Modificación núm. 1 del Proyecto de Actuación Sector SURD-9 "La Viña-El Cañuelo".

Como se sabe por los antecedentes obrantes en el expediente a cuyo contenido nos remitimos, por Sentencia de 8 de marzo de 2011 se ordena a la Junta de Compensación a la modificación del Proyecto de Actuación como consecuencia de la estimación parcial de la demanda interpuesta por los ahora recurrentes.

Es necesario precisar además que la mencionada Sentencia de fecha 8 de marzo de 2011 fue objeto de Auto de Aclaración de la misma Sala de fecha 18 de abril de 2011 que señala como solicitaban las partes demandadas y codemandadas (no los demandantes) que no queda anulada la totalidad el Proyecto de Actuación, y fija los extremos que han de ser modificados por el Proyecto de Actuación y que se circunscribe a las parcelas 5 y 16. Este hecho no debe resultar nuevo para



los ahora recurrentes en reposición, pues en la propuesta de modificación del Proyecto de Actuación se afirma claramente que al margen de lo señalado por la sentencia y a petición de los Hnos. Gonzalo Molina se accede a la petición de adjudicación de una parcela independiente.

La aceptación de esta petición provoca la redacción de un documento que más allá de lo exigido por la Sentencia, como veremos, incluye la pretensión seguida por los Hnos. Gonzalo Molina respecto de la adjudicación de una parcela con carácter independiente.

Por ello, ha de entenderse que el recurso que nos ocupa, debe referirse a este concreto aspecto, y no sólo por que así lo afirmen los recurrentes en reposición, sino por la propia naturaleza del acto administrativo, puesto que si esta se hubiera limitado a la ejecución del fallo, ningún recurso de reposición hubiera tenido cabida, sino que la oposición al mismo se hubiera limitado a la presentación de las alegaciones en el Juzgado, tal y como se ha hecho.

El contenido “híbrido” de este acto administrativo que va más allá de lo ordenado por la sentencia, debió circunscribirse al contenido del fallo de la sentencia y respetar el elemento objetivo, subjetivo y la justificación en su adopción, al citado contenido, evitando el precipitado final ante el que nos encontramos y que, sin embargo se considera que en su redacción definitiva, ha enmendado la desviación producida.

Por otra parte, y aún cuando tal cuestión no afecta al contenido del acuerdo sí quiere aclararse que no consta firma alguna por parte de los recurrentes de aceptación de la propuesta municipal, propuesta que sin embargo fue remitida a la Junta de Compensación para su incorporación al documento de modificación, lo que se produce tal y como se demuestra del tenor del documento que es aprobado inicialmente por acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2013; acuerdo de aprobación inicial respecto del cual presentan alegaciones, que son estimadas parcialmente, lo que pone de manifiesto que no existió aceptación de tal propuesta que no contenía como se sabe nada relativo a valoración de vallados, árboles y pozo.

También debe señalarse la naturaleza del acuerdo de aprobación inicial que no tiene más consecuencia, como se sabe, que la apertura de un período de información pública a efectos de presentación de alegaciones en su caso, sin que pueda afirmarse que causa estado.

SEGUNDO.

Sentado lo anterior y efectuadas estas matizaciones llegamos al estudio del recurso propiamente dicho y en este sentido reafirmamos lo ya señalado en los informes obrantes en el expediente es que la Sentencia en modo alguno anula por completo el Proyecto de Actuación recurrido. Como ya se señaló en el informe emitido a las alegaciones presentadas durante el período de información pública abierto con ocasión de la aprobación inicial de la modificación puntual del Proyecto de Actuación, este documento 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 (entonces los alegantes, ahora recurrentes) haya sido anulado en su totalidad y que se limita a la “readjudicación”, si se permite la expresión, de las parcelas PR-5 y PR 16-B, 16-C y 16-D, lo que se ha producido.

Así lo señala 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”.

Si bien no corresponde a esta Administración la interpretación de un fallo judicial (por lo que en su momento se solicitó la oportuna aclaración) sino la actuación dirigida a cumplir lo ordenado en el fallo de la sentencia, lo cierto es que de una lectura íntegra e integral de la misma no cabe deducir sino esta afirmación sin que pueda apelarse (si esta fuera la intención no manifestada expresamente) al tenor literal in fine de este fundamento de derecho, y pretender que la referencia a la necesidad de resolver “otras cuestiones planteadas” ampare la pretensión de los recurrentes que no es otra que la de la adjudicación de una parcela independiente y ello porque sobre esta cuestión se pronuncia la propia sentencia:

La Sentencia del TSJ de Castilla y León, sede Burgos de 8 de marzo de 2011 señala:

“SEXTO: El mismo problema se suscita también en cuanto a la alegación de una inadecuada adjudicación de parcelas por cuanto se le otorga una parcela proindiviso, cuando se le pudo otorgar parcela independiente a los aquí recurrentes. En la prueba practicada en juicio (donde se declaran todos los técnicos que han informado el expediente) se ha precisado que se atendió a otorgar el correspondiente aprovechamiento proporcionalmente a los distintos usos residenciales previstos (unifamiliar, colectivo protegido y colectivo) por lo que en algunos supuestos se pudo conceder la parcela en donde e encontraba la parcela aportada y en otros no se pudo conceder, por otra parte en el informe que sirve para resolver las alegaciones formuladas ya se especifica que existe un error en el informe aportado con estas alegaciones en cuanto a los aprovechamientos que corresponden a los aquí alegantes y no se ha practicado una prueba pericial en juicio que desvirtúe esta precisión. Por tanto carecemos de elementos de juicio como para poder saber con exactitud si les corresponde o se les podría haber otorgado a los recurrentes una parcela, bien de uso residencial colectivo, para ellos, y no en pro indiviso así como tampoco tenemos elementos de juicio suficientes como para saber si pretendían se les otorgase una parcela a ellos considerados en su conjunto (los tres hermanos o los cuatro) o se pretende que se les conceda a cada uno de ellos una parcela que recoja todos los aprovechamientos suficientes. No yerra el Juzgado cuando indica que no se tiene prueba que desvirtúe lo hecho por la Junta de Compensación posteriormente aprobado por el Ayuntamiento”.

Por su parte y sobre este concreto asunto el Auto de Aclaración señala:

Punto 11:

“En cuanto a la posibilidad de adjudicar parcela de uso residencial colectivo independiente, las conclusiones del autor del Proyecto de Actuación son refrendadas por la Arquitecto municipal D^a Beatriz Carro, que señala que en un bloque independiente para los recurrentes incumpliría el frente mínimo y los fondos edificables fijados por el Plan Parcial perjudicando al resto de propietarios.”

Estos párrafos transcritos ponen de manifiesto que sí hay un pronunciamiento sobre la imposibilidad de adjudicar una parcela independiente a los recurrentes, por falta de prueba en contrario. Y por ende, la sentencia nada manifiesta sobre esta adjudicación pro indiviso que haya de ser objeto de revisión.

Debe entenderse, que las cuestiones a revisar, al margen del expreso pronunciamiento de la sentencia respecto de las parcelas PR-5 y PR 16-B, 16-C y 16-D, son las relativas a las indemnizaciones debidas por vallados, árboles y cercados... pues sobre estas mismas, la sentencia manifiesta el carácter del expediente administrativo ha impedido una correcta valoración de los argumentos esgrimidos por los demandantes.

“Fundamento de Derecho CUARTO:



En cuanto a las valoraciones de relativas a vallado y frutales, así como al pozo, no nos consta en el expediente administrativo aportado o al menos, no lo hemos encontrado, el informe de valoración realizado por la Junta de Compensación y en cuanto a la propiedad nos consta el informe realizado por el arquitecto José Antonio García de León, que indudablemente puede en su caso valorar los cerramientos, pero no así el arbolado, por no ser técnico adecuado. Es de tener en cuenta que, respecto del vallado esta arquitecto, indicada la longitud aplica un precio de 83,50 €/m lineal y de 16,98 €/m lineal en la parcela 67 y en la parcela 70 y 72.17 €/m lineal en la parcela 63 y 62, pero no es posible determinar la exactitud de estas valoraciones, ni tampoco la calidad de este vallado, pues no se describe, no tampoco sabemos el motivo de esta valoración y no de dar otra valoración, sin perjuicio de que no se ha practicado una adecuada prueba contradictoria en juicio. No es posible atender a un informe realizado por un ingeniero de montes en cuanto a la valoración del vallado frente a la valoración realizada por un técnico competente y adecuado dentro del expediente administrativo. Esto mismo cabe decir respecto de la valoración del pozo, sin perjuicio de que nos consta la autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica (que es lo que realmente le da valor al pozo dado el abandono del mismo que se observa en la fotografía).

En cuanto a los árboles frutales en informe que se aporta con la demanda es hecho por un ingeniero de montes pero valora aplicando la norma Granada cuando claramente por las propias fotografías del ingeniero no es posible considerarlos como ornamentales sino como frutales en semi abandono.

Por otra parte, según se desprende del informe de las alegaciones presentadas (se han valorado 42 árboles en la parcela 64 por lo que si estos árboles estaban en otra parcela, sin duda se procederá a rectificar este error en su momento, pero frente a estos 63 árboles la parte considera que son 30 árboles más una parra de uva, lo que indica que realmente se le han reconocido más árboles de los que indica la propia parte que había en su parcela.”

No obstante la dicción literal del trascrito fundamento, esta administración optó por exigir de la Junta de Compensación la revisión de estos concretos extremos, tal y como consta en el informe a las alegaciones presentadas que se contiene en el acuerdo de aprobación definitiva.

De lo hasta aquí expuesto, debe necesariamente concluirse, por haber sido acreditado, que el Proyecto de Actuación no fue anulado en su totalidad lo que hubiera exigido, la redacción de un documento nuevo. Al menos eso es lo que se desprende de la lectura íntegra de la tan mencionada sentencia.

Por tanto el acuerdo de aprobación definitiva cumple escrupulosamente con el contenido del fallo de la sentencia.

Siendo esto así, sin embargo, los Hnos. Gonzalo Molina, parten de otra premisa, y es la de entender que tal Sentencia obligaba a la redacción de un nuevo Proyecto de Actuación, lo que avala el ajuste a derecho de la adjudicación de una parcela con carácter independiente, por lo que a su juicio, el argumento esgrimido por la administración relativo a la falta de unanimidad, o de consentimiento de los propietarios iniciales de la parcela 7 A para deshacer la cosa común, carece de fundamento.

Recordemos que la falta de acuerdo, es notificada a esta administración en forma de alegación por parte de otros condueños, alegación a la que acompañan 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 solici-



taron a este ayuntamiento la adjudicación con carácter independiente de parte de esa parcela mancomunada.

Sin embargo, como se demostrado esto no es así, al menos hasta donde quien suscribe alcanza a entender. Es decir, no partimos de un suelo que ha de ser reparcelado de nuevo, sino que partimos de una parcela, la 7A, adjudicada en pro indiviso en un Proyecto de Actuación que no ha sido anulado en ese punto. Por lo que la falta de acuerdo entre los titulares de la misma, de los proindivisarios, impide que la pretensión de adjudicación independiente de parcela no pueda prosperar. Y esta cuestión está debidamente fundamentada en el acuerdo de aprobación definitiva ahora impugnado a cuyos términos nos remitimos, sin que pueda aceptarse la afirmación de cambio de criterio unilateral por parte de esta administración.

Por tanto y siguiendo la propia manifestación de los alegantes sí es necesario el acuerdo unánime de los propietarios de la parcela original, la diseñada por el Proyecto de Actuación pues es en ese momento cuando “nace” tal parcela.

Como se señala, se trata de ejecutar un fallo de una sentencia y en ese punto debería haberse quedado el acuerdo municipal y no haber accedido a introducir elementos ajenos a la decisión judicial tanto desde el punto de vista objetivo como subjetivo. La Sala condena a la redacción de un nuevo Proyecto en lo relativo a esas parcelas mencionadas, manteniendo el resto de la parcelación tal y como constaba en el documento aprobado en fecha 25 de febrero de 2009.

La administración ha intentado dar solución al problema que plantea como interrogante el recurrente. Lo que también es cierto que esta misma pretensión fue planteada por el recurrente en vía judicial y por falta de prueba no ha podido ser resuelta.”

Por lo expuesto y de conformidad con lo señalado en este informe, 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:

La desestimación del recurso de reposición presentado en el sentido expuesto en el cuerpo de este informe, y que ha sido presentada por D. Porfirio, D^a Asunción, D. Gregorio y D. Félix Gonzalo Molina.

Soria, 3 de septiembre de 2014.– El Alcalde, Carlos Martínez Minguez.

2234

BOPSO-108-22092014