



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

Número de  
decreto:  
2020DEG011363  
01/10/2020

**“DECRETO. SOBRE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DEL SECTOR APD/4. FASE II-B. RABASSA. ALICANTE.**

1. Con fecha 17 de junio de 2019, y nº de registro E2019051693, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), presentó la modificación del Proyecto de Reparcelación Forzosa del Sector APD/4, Rabassa, Fase II-B, de Alicante, que incorpora también la Cuenta de Liquidación Definitiva; con el fin de que, previos los trámites oportunos, se acuerde su aprobación.

2. El Proyecto fue objeto de un informe preliminar de la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía, de 4 de septiembre de 2019, en el que se puso de manifiesto la necesidad de llevar a efecto algunas correcciones formales en el mismo.

3. Atendiendo las indicaciones del informe municipal, el día 21 de julio de 2020, la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), ha presentado la segunda versión de la modificación del Proyecto (E2020050493), cuyo contenido documental es el siguiente:

- Una Memoria compuesta por cuatro apartados: 1- Antecedentes, justificación y alcance de la Modificación; 2.- Modificaciones Memoria Proyecto de Reparcelación; 3.- Cuenta de Liquidación Definitiva; 4.- Equipo Redactor.
- ANEXO I.- FINCAS INICIALES
- ANEXO II.- FINCAS RESULTANTES
- ANEXO III.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA
- ANEXO IV.- PLANOS
- ANEXO V.- INFORME DE VALIDACIÓN CATASTRAL DE LA RGA
- ANEXO VI.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

4. Según la Memoria del Proyecto, el área reparcelable está incluida en el ámbito del Sector de suelo urbano residencial “APD/4”, Rabasa, Fase II, según la delimitación prevista en el Plan de Reforma Interior del referido Sector, aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 2005. Se ubica al Noroeste del término municipal de Alicante y linda, por el Norte, con la Fase I del PERI; por el Sur, con la Avenida Jaime I; por el Este, con la Avenida de la Universidad; y por el Oeste, con el área reparcelable del Sector APD/4, Rabasa, Fase II-A.

5. Asimismo, según la documentación que acompaña a la instancia de presentación de la segunda versión del Proyecto, su modificación se presenta, *por un lado, para adecuar la configuración y adjudicación de las parcelas de resultado R-33 y R-34, y atribuir el exceso de aprovechamiento que inicialmente se atribuía a la parcela de resultado R-38 a la parcela*



*colindante R-33, y por otro lado, en aras de proceder a la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, en virtud de la aplicación de los artículos 9 y 10 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria.*

6. Sobre la modificación presentada han sido emitidos sendos informes por la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía, y por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de fechas 7 de agosto y 15 de septiembre de 2020, respectivamente. En el primero de ellos, se pone de manifiesto que *se han subsanado las apreciaciones que se reflejaron en el pasado informe de fecha 18 de septiembre de 2019*. El segundo concluye señalando que *la instancia presentada por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo con registro de entrada E2020050493 cumple con los requisitos formales exigidos en el artículo 91 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, y, por consiguiente, propone que continúe la tramitación del expediente*. No obstante, también se pone de manifiesto que *el informe tiene un carácter preliminar y no entra a determinar exhaustivamente el contenido del documento, que será informado posteriormente en el momento procedimental oportuno*.

7. El procedimiento de aprobación de la reparcelación forzosa consta, básicamente, de los siguientes trámites (art. 92 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje -LOTUP-).

- Acuerdo de sometimiento a información pública del Proyecto, por un plazo mínimo de un mes, mediante anuncio en el "Diari Oficial de la Generalitat Valenciana" y notificación individual a los propietarios incluidos en el área reparcelable.
- Acreditación, previa o simultánea al inicio del período de información pública, de la titularidad y situación de las fincas iniciales, mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas.
- Audiencia, por quince días, a los titulares registrales no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y a aquellos que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período previo y único de información pública.
- Aprobación del proyecto, acordada por el ayuntamiento dentro del plazo de seis meses desde la fecha de publicación del anuncio de información pública en el "Diari Oficial de la Generalitat Valenciana".

Por otro lado, según el artículo 161 de la LOTUP, la Cuenta de Liquidación Definitiva requiere *audiencia de los afectados antes de su aprobación administrativa*.

El sometimiento a información pública es competencia del Alcalde, de conformidad con lo previsto en el artículo 124.4 ñ) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la



redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y, por su delegación del día 17 de junio de 2019, del Concejal de Urbanismo.

Como consecuencia de lo expuesto, **resuelvo**:

**Primero.** Someter a información pública la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/4, Rabassa, Fase II-B, presentado el día 21 de julio de 2020, por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), con el nº de registro (E2020050493), mediante la publicación de un edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

**Segundo.** Previa o simultáneamente al inicio del período de información pública, ha de acreditarse la titularidad y situación de las fincas iniciales, mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas.

**Tercero.** Conceder un trámite de audiencia, por el plazo de un mes, a los afectados por la *Cuenta de Liquidación Definitiva* incluida en la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/4, Rabasa, Fase II-B, para su examen y, en su caso, formulación de alegaciones y presentación de documentos.

**Cuarto.** Notificar el presente Decreto a los propietarios y demás interesados incluidos en el área reparcelable.

**Quinto.** Advertir de que la información pública tendrá una duración de un mes a contar desde la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat, plazo en el que los interesados podrán presentar alegaciones.

**Sexto.** Con el resultado de la información pública y los informes y demás trámites que fueran necesarios, someter el Proyecto a su aprobación."