



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

## EDICTO

### Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector UZ PR-1 "Gaxín".

Con fecha 17 de abril de 2012 se ha dictado por la Alcaldía la Resolución n ° 2257/2012, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Visto el expediente AYT/3719/2009 relativo al PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES, y los informes obrantes en el mismo,

Teniendo en consideración los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**1º.-** Con fecha 17 de junio de 2009, ANJOCA S.L., ALFERCAM S.A., CONSTRUCCIONES ARBEDALES S.L., CONSTRUCCIONES CARDÍN Y LUENGO S.L., PROMOCIONES MORO S.A., INMOBILIARIA RÍA DE AVILES S.L., GONZÁLEZ CARRIO S.A., GONCARRIO S.L., CORVO INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L., BRUESA INMOBILIARIA S.A., ELERCO S.A., CAP D'ARTRUX S.L., D. EMILIO FERNANDEZ FERNANDEZ, D. JUAN MANUEL FERNANDEZ FERNANDEZ, CONSTRUCCIONES CAMPELO S.A., AVIMACO S.L., CONSTRUCCIONES CARRIO SA., y D. SAMUEL CELESTINO MARTÍNEZ CARRIO, actuando por sí o a través de sus representantes, en su caso, exponen que son propietarios de más del 50 % del suelo incluido en el ámbito del Sector Urbanizable Prioritario Residencial del Gaxín y aportan sendos ejemplares del Proyecto de Actuación de dicho ámbito, y documentación complementaria sobre la titularidad de los inmuebles incluidos en la Unidad de Actuación. El escrito de presentación de la precitada documentación ha sido suscrito por D. Ignacio Fernández González.

**2º.-** Efectuados varios informes, varios requerimientos, y diversas aportaciones de documentación, con fecha 28 de mayo de 2010, D. Ignacio Fernández González, presenta escrito y adjunta un Texto Refundido del Proyecto de Actuación que incorpora todas las modificaciones introducidas hasta la fecha en dicho documento.

**3º.-** Emitidos los informes oportunos, por Decreto de Alcaldía número 5.000/2010, de 30 de julio, se acordó la aprobación inicial del Proyecto de Actuación del Sector Urbanizable Prioritario Residencial UZ PR-1 "Gaxín", presentado por ANJOCA S.L., ALFERCAM S.A., CONSTRUCCIONES CARDÍN Y LUENGO S.L., CONSTRUCCIONES ARBEDALES S.L., PROMOCIONES MORO S.A., INMOBILIARIA RÍA DE AVILES S.L., GONZÁLEZ CARRIO S.A., GONCARRIO S.L., CORVO INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L., BRUESA INMOBILIARIA S.A., ELERCO S.A., CAP D'ARTRUX S.L., D. EMILIO FERNANDEZ FERNANDEZ, D. JUAN MANUEL FERNANDEZ FERNANDEZ, CONSTRUCCIONES CAMPELO S.A., AVIMACO S.L. y CONSTRUCCIONES CARRIO SA. y D. SAMUEL CELESTINO MARTÍNEZ CARRIO y su sometimiento a información pública.

**4º.-** La apertura del periodo de un mes de información pública fue anunciada mediante la inserción de Edictos en los siguientes medios, así como notificación individual a los que figuraban como interesados en el expediente:

- En el Boletín Oficial de la Provincia de Asturias número 198 de fecha 26 de agosto de 2010, según consta en las páginas 2.358 a 2.390.
- En el diario "La Voz de Avilés" de fecha 11 de agosto de 2010, según consta en la página 551.
- En el Tablón Municipal de Edictos, según consta en la página 6.183 a 6.229.

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

- En la página web del Ayuntamiento de Avilés, según consta en la página 550 y en la pagina 6.261.

**5º.-** Intentada la notificación individual de la aprobación inicial a varios interesados, ésta no se pudo practicar, procediéndose a continuación a realizar los trámites señalados en el artículo 59.5 de la ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común mediante la inserción de Edictos en los siguientes medios:

- En el Boletín Oficial de la Provincia de Asturias número 16 de fecha 21 de enero de 2011, según consta en la página 6.245.

- En el Tablón Municipal de Edictos del Ayuntamiento de Castrillón, según consta en las páginas 6.259 a 6.260.

- En el Tablón Municipal de Edictos del Ayuntamiento de Oviedo, según consta en las páginas 6.257 a 6.258.

- En el Tablón Municipal de Edictos del Ayuntamiento de Avilés, según consta en la página 6.256.

**6º.-** Asimismo, en relación con la tramitación del citado Proyecto de Actuación, han sido practicadas las siguientes notificaciones:

- A la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, a los efectos de titularidades desconocidas o incompletas, según consta en las páginas 749 a 798, cuya respuesta consta en la página 1.456.

- A la Delegación de Economía y Hacienda en Asturias, a los efectos prevenidos en el artículo 190.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, según consta en la páginas 799 a 848, sin que conste respuesta del citado organismo.

**7º.-** A partir de la fecha del acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Actuación, los interesados han presentado los siguientes escritos de alegaciones y sugerencias, con la fecha de presentación que se señala, según consta en la Certificación expedida por Secretaría General de fecha 7 de marzo de 2011:

- 31-08-2010: Celestina Álvarez Sierra, página 5.394.

- 31-08-2010: José Antonio Rodríguez González, páginas 5.395 a 5.413.

- 03-09-2010: María Consuelo Muñoz de la Fuente, páginas 5.414 a 5.425.

- 06-09-2010: Antonio Mosquera Mejjide, página 5.426.

- 15-09-2010: José Manuel Díaz Hevia, página 5.427 a 5.440.

- 16-09-2010: José María Tejero del Río (R.E.14.030/10) en representación de AVILES INMOBILIARIA S.L.U, páginas 5.441 a 5.443.

- 16-09-2010: José María Tejero del Río (R.E. 14.031/10), en representación de AVILES INMOBILIARIA S.L.U, páginas 5.444 a 5.466.

- 16-09-2010: José María Tejero del Río (R.E. 14.037/10), en representación de ASESORAMIENTO Y DESARROLLO DE EMPRESAS S.L. de la entidad Team INMOBILIARIO S.L. UNIPERSONAL, páginas 5.467 a 5.484.



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2 »  
2 6K330V00024E360XOACU2 »  
6K330V00024E360X0ACU

- 18-09-2010: José Ramón Álvarez González, página 5.485.
- 22-09-2010: Francisco Vidal Casal, página 5.486.
- 22-09-2010: José Rodil Díaz, página, páginas 5.487.a 5.497.
- 27-09-2010: Construcciones Carrio SA. Páginas 6.148 a 6.157.
- 28-09-2010: Francisco Sánchez Muñiz (en representación de varios), página 6.158.
- 01-10-2010: Francisco Sánchez Muñiz (en representación de varios) páginas 6.164 a 6.168.
- 05-10-2010: Jesús M. Suárez Arias, páginas 6.159 a 6.165.
- 08-10-2010: José Luis Bango Menéndez, páginas 6.169 a 6.182.
- 26-10-2010: Herederos de María Dolores Galán Gómez, página 6.230.
- 26-10-2010: Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras, páginas 6.231 a 6.235.

**8º.-** Las referidas alegaciones fueron puestas de manifiesto a los promotores del Proyecto, los cuales presentaron por escrito de 19 de abril de 2011 las manifestaciones oportunas, que constan incorporadas a las páginas 6319 a 6324, y aportan un Texto Refundido del Proyecto de Actuación recogiendo el resultado de las alegaciones habidas durante el periodo de información pública.

**9º.-** Consta informe técnico emitido con fecha 14 de julio de 2011 por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística concluyendo que, en lo que respecta a los aspectos técnicos del Proyecto de Actuación, se informa favorablemente la propuesta de resolución de alegaciones presentada y el Proyecto presentado, sin perjuicio del informe jurídico correspondiente.

**10º.-** Asimismo, con ocasión de los procedimientos de investigación del Patrimonio Municipal, se comprobó la existencia de una porción de finca municipal, denominada "Bosque de la Fuente de Los Santos", que no aparecía incluida en el Proyecto de Actuación a nombre del Ayuntamiento de Avilés, lo cual se puso en conocimiento de los promotores del Proyecto mediante requerimiento de fecha 5 de agosto de 2011.

**11º.-** Con fecha 9 de septiembre de 2011, D. Ignacio Fernández González en representación de ANJOCA S.L. y otros, presenta escrito de alegaciones, solicitando que se deje sin efecto el requerimiento municipal.

**12º.-** A la vista de los informes emitidos, se dictó el Decreto 7707/2011, de 2 de diciembre, requiriendo a los promotores del Proyecto de Actuación del Sector UZ PR-1 "Gaxin" para que presentasen el Proyecto de Actuación incluyendo, entre las fincas de titularidad municipal, la porción de la finca registral 3.645.

**13º.-** Con fecha 30 de diciembre de 2011 D. Ignacio Fernández González, en nombre y representación de ANJOCA S.L. y otros, presenta dos escritos con el siguiente contenido:

- Por un lado interpone recurso de reposición contra el Decreto 7707/2011, de 2 de diciembre.
- Sin perjuicio de lo anterior y sin perjuicio de las acciones que les asisten para la impugnación del acto, aportan el Proyecto corregido, que ha sido incorporado a las páginas 6.431 a 6.464 del expediente.



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

14º.- Con fecha 22 de febrero de 2012, D. Ignacio Fernández González, en nombre y representación de ANJOCA S.L. y otros, presenta escrito manifestando que desiste del recurso de reposición interpuesto con fecha 30 de diciembre de 2011.

15º.- Consta informe técnico de fecha 14 de marzo de 2012 elaborado por el Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, con pronunciamiento favorable al último Modificado del Proyecto de Actuación presentado el 30 de diciembre de 2012.

16º.- Consta informe jurídico de fecha 13 de abril de 2012.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I.- Proyecto de Actuación.

De conformidad con el artículo 423 del Decreto 278/2007, de 4 diciembre, que aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (BOPA 15-2-2008) -en adelante ROTU- el Proyecto de Actuación es el instrumento de gestión urbanística que regula básicamente los compromisos relativos a la urbanización de los propietarios que asumen el papel de urbanizador, las relaciones de éstos con la Administración urbanística actuante y las condiciones estatutarias de incorporación a la Junta, sus órganos de gobierno y administración y el régimen de su funcionamiento.

Su estructura y contenido ha de ser el señalado en los artículos 427 a 432 del ROTU, a los cuales se ajusta el presente Proyecto de Actuación del Sector UZ PR-1 "Gaxín", según consta en los informes técnicos municipales emitidos al efecto.

### II.- Análisis de las alegaciones.

Las alegaciones y sugerencias presentadas que constan en el expediente, han sido puestas de manifiesto a los promotores del Proyecto de Actuación, cuya respuesta consta en el expediente, y analizadas por Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística en el informe de fecha 14 de julio de 2011 que dice:

#### "...2. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS

*El contenido de las alegaciones podría estructurarse como sigue:*

- *La mayoría de las alegaciones formuladas, tratan sobre aspectos encaminados a la depuración física y jurídica de las fincas: sobre su cabida, sobre su titularidad, sobre sus datos registrales, sobre el domicilio de sus propietarios, sobre las construcciones existentes en las mismas, sobre las cargas que soportan...*
- *Otro grupo de alegaciones propone alteraciones en los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta, o consideran excesivos los gastos de urbanización.*
- *Un propietario manifiesta ya, desde este momento, su voluntad de incorporarse a la Junta de Compensación.*
- *Por último, especial mención requiere la alegación formulada por el Ministerio de Fomento, enunciada en forma de informe. En primer lugar, recaba los antecedentes de la actuación y refiere los anteriores informes ya emitidos por el Ministerio de Fomento a la Modificación de Plan General y al Plan Parcial, ambos del sector UZ PR-1. Posteriormente, expresa la necesidad de desafectación de la parcela de su propiedad y advierte de los posibles derechos de reversión.*

### 3. ANÁLISIS DEL INFORME DE ALEGACIONES DE LOS PROMOVENTES



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

Desde el punto de vista técnico, cabe realizar las siguientes consideraciones:

- Respecto a la realidad física, con carácter general, sostienen que, frente a la superficie contenida en título, prevalezca la superficie catastral.

Una vez acreditada una mayoría de propietarios cuya superficie es superior al 50% del ámbito del sector y sus sistemas generales adscritos, no vemos inconveniente en la adopción de tal criterio ya que, según se expone en el artículo 1.3 de las Determinaciones Generales del Proyecto de Actuación.

“...se parte de las superficies catastrales, sin perjuicio de que, a los efectos del proyecto de compensación y de la distribución de los beneficios y las cargas de la actuación deba estarse a la cabida real según medición que se practique en su día.”

Y, en nuestra opinión, en el artículo 10 de los Estatutos, se resuelve adecuadamente la manera de proceder en el supuesto de discrepancia entre los miembros en cuanto a las superficies reales.

- La estimación o desestimación de las alegaciones tendentes a la depuración jurídica de las fincas, está en relación directa a que la documentación presentada se considere documento suficiente o no, para acreditar alteraciones respecto a las contenidas en el Proyecto de Actuación. Estos aspectos entendemos que exceden de lo puramente técnico y que deben ser analizados, en toda su extensión, por los Servicios Jurídicos Municipales.
- La posibilidad de solicitar la incorporación a la Junta, durante el periodo de información pública, contenida en la Alegación nº 10, está prevista en el artículo 433.1.a) del ROTU.
- Respecto a las alegaciones realizadas a los Estatutos y a las Bases de Actuación, entendemos que lo requerido por los alegantes, tal y como señala el abogado de los promoventes, no encuentra cobertura legal.

En cuanto a los costes de las obras de urbanización, coincidimos en que, habiéndose aprobado el Plan Parcial y, en tanto no se apruebe el Proyecto de Urbanización, la estimación más oportuna es la contenida en la valoración económica del Plan Parcial aprobado definitivamente.

- Por último, respecto a la alegación formulada por la Demarcación de Carreteras, a lo ya dicho por el letrado de los promotores del Proyecto de Actuación, simplemente añadir que el Proyecto de Actuación contiene la misma delimitación de sector que la definida en los Proyectos de Modificación de Plan General y de Plan Parcial, que han obtenido informe favorable del Ministerio de Fomento. Además, mediante Oficio, con Registro de Salida, de fecha 24 de octubre de 2007, durante la tramitación del Plan Parcial, fue requerida a la referida Demarcación la definición geométrica de la línea de expropiación para la ejecución de la Variante de la N-632, sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta...”

Asimismo, el informe técnico de fecha 14 de marzo de 2012 dice lo siguiente:

“Visto el Proyecto de Actuación que acompaña a la solicitud presentada el 30 de diciembre de 2011, se ha podido constatar que dicho Proyecto difiere del obrante a los folios 6357 a 6389, ya informado favorablemente con fecha 14 de julio de 2011, en lo siguiente:

- Se cumple con el requerimiento contenido en el Oficio del Concejal responsable del Área de Urbanismo y Vivienda de fecha 5 de agosto de 2011, en virtud del cual se pedía que en la relación de fincas, se incluyera, entre las propiedades municipales, una porción de la finca

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

regstral 3645. Dicha superficie se encontraba incluida en la delimitación gráfica del Proyecto, pero se omitía en la relación de fincas de titularidad municipal.

La finca se incorpora en el Proyecto con una superficie de 1.057 m<sup>2</sup>. Consecuentemente con los criterios del Proyecto, se incrementa en la misma cuantía la superficie total del ámbito que, en principio, opera con superficies catastrales.

Por tal motivo, el porcentaje de superficie de los propietarios que suscriben el Proyecto resultaría de 67,74%, en lugar del 67,80%; atendiendo, en ambos casos, como superficie total, a la suma de las superficies catastrales.

- También se ha podido comprobar el cambio de titularidad de una mitad indivisa de la finca nº 346 del Proyecto (Parcela 88 del Polígono 12 del Catastro de rústica) de D. Miguel Cortés a la Entidad RÉNTICAR AVILÉS, S.A. Asimismo, se han incorporado al Proyecto los datos registrales de dicha finca, tanto a ésta como a la otra mitad indivisa, que consta en el Proyecto con número de orden 54.

Por lo anteriormente expuesto, también se informa favorablemente el último Modificado del Proyecto de Actuación, presentado el 30 de diciembre de 2011."

A continuación se señalan todas las alegaciones presentadas por los interesados, indicando un resumen del contenido de las mismas, el informe formulado por los promotores del Proyecto en respuesta a las citadas alegaciones, y la propuesta de resolución, que incluye el estudio realizado por los servicios jurídicos, si así lo requiriera las cuestiones planteadas por los alegantes:

**ALEGACIÓN 1ª. Dª CELESTINA ÁLVAREZ SIERRA.**  
Fecha de presentación: 31 de agosto de 2010, RE 13.323.  
Obra al folio del expediente 5394.

## RESUMEN DEL ESCRITO:

Aporta datos registrales de la finca de su propiedad, número 26 del Proyecto.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con el citado escrito, los promotores del Proyecto de Actuación proponen su estimación y añaden la necesidad de "...acreditar la titularidad en caso de incorporación a la Junta o en el proyecto expropiatorio."

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Al respecto, los servicios jurídicos informan lo siguiente:

De conformidad con el artículo 428.b) del ROTU, los Proyectos de Actuación han de incluir, con carácter general "información registral" de las fincas incluidas en el ámbito de actuación.

Y según dispone el artículo 477.1 ROTU, los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. Así en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación. Dicha obligación pesa sobre los propietarios, tanto en el Sistema de Compensación como en el de Cooperación, según dispone el artículo 478 ROTU.

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2 »  
2 6K330V00024E360XOACU2 »  
6K330V00024E360XOACU

Por lo tanto, la acreditación de la "información catastral" contenida en los Proyectos de Actuación se realizará en el momento de la tramitación que señalen los instrumentos de gestión urbanística que resulten procedentes.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con lo expuesto, **se propone la estimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 2ª. D. JOSE ANTONIO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ Y D. JAVIER OTERO GARCÍA.**  
Fecha de presentación: 31 de agosto de 2010, RE 13.343.  
Obra a los folios del expediente 5395 a 5413.

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Expone que las superficies de las fincas de su propiedad no se corresponden con las reales ni con las que constan en el título, y aportan fotocopia de Escritura Pública y datos catastrales.

Solicita la corrección de errores sobre superficies, según documentación adjunta.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan lo siguiente:

*"Las superficies consideradas en el Proyecto de Actuación para todas las fincas son las catastrales, sin perjuicio de que, para ulteriores trámites, deba procederse a la medición de las superficies reales. Las superficies catastrales tenidas son las obtenidas del Catastro en la fecha de la elaboración del proyecto de actuación, mientras que los certificados catastrales que aportan los alegantes son de fecha enero de 2008."*

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta lo anterior y los fundamentos expuestos así como también lo dispuesto en el artículo 477.2 del ROTU que establece que en caso de discrepancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación, **se propone la desestimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 3ª. Dª. Mª CONSUELO MUÑIZ DE LA FUENTE.**  
Fecha de presentación: 03 de septiembre de 2010, RE 13558.  
Obra a los folios del expediente 5414 a 5425.

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Expone que existen fincas cuyos datos que no se corresponden con el Registro ni con el Catastro, una de las fincas está mal situada en el Polígono y Parcela, y en otra están mal identificados los propietarios, en otra se comunica la existencia de una casa unifamiliar.

Solicita la corrección de errores, según documentación adjunta, y solicita un cambio de dirección en los envíos de documentación.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan lo siguiente:

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

“Se acepta la rectificación de los datos catastrales, dada la documentación presentada; no obstante, los alegantes deberán acreditar el fallecimiento de los titulares registrales y su condición de herederos en caso de incorporación a la Junta o en el proyecto expropiatorio.  
La atribución de la propiedad de la parcela 34 del polígono 5, que en el proyecto de actuación aprobado inicialmente se asigna a D. Alejandro y D<sup>a</sup> Concepción Campa, sobre la base de los datos catastrales, no resulta desvirtuada por los documentos presentados por los alegantes, a los efectos de esta fase inicial de la tramitación. En todo caso, a los efectos de la incorporación a la Junta o del procedimiento de expropiación se requerirá a los interesados la aportación de sus respectivos títulos.”

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Al respecto, los servicios jurídicos se remiten a lo informado para la Alegación nº 1.

Teniendo en cuenta lo anterior y los fundamentos expuestos, **se propone la estimación parcial de la alegación** en cuanto a la actualización de la titularidad, domicilio y datos registrales de la finca.

**ALEGACIÓN 4ª. D. ANTONIO MOSQUERA MEIJIDE.**  
**Fecha de presentación: 06 de septiembre de 2010, RE 13.608.**  
**Obra al folio del expediente 5426.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Expone que los datos catastrales reflejados en el inmueble de su propiedad no se corresponden con los datos que actualmente figuran en la Gerencia Regional del Catastro.

Solicita que se actualicen los datos catastrales de su propiedad, para lo cual se pone a disposición de los redactores del Proyecto.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan que “*El alegante no expone cuáles son los datos que él entiende correctos.*”

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta que el interesado no acredita que datos son correctos y teniendo en cuenta que la acreditación de la “*información catastral*” contenida en el Proyecto de Actuación se realizará en el momento de la tramitación que señalen los instrumentos de gestión urbanística que resulten de aplicación, **se propone la desestimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 5ª. D. JOSE MANUEL DÍAZ HEVIA.**  
**Fecha de presentación: 15 de septiembre de 2010, RE 13.984.**  
**Obra a los folios del expediente 5427 a 5440.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Aporta documentación relativa a la finca 193 del Polígono 3.



# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan que "La documentación aportada acredita la identidad de los propietarios y los datos registrales de la finca".

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta que el interesado acreditó suficientemente la titularidad de la finca, **se propone la estimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 6ª. D. JOSE MARÍA TEJERO DEL RÍO, en nombre de AVILÉS INMOBILIARIA S.L.U.**  
**Fecha de presentación: 16 de septiembre de 2010, RE 14.030.**  
**Obra a los folios del expediente 5441 a 5443.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Aporta documentación y datos relativos a la finca 295 de su propiedad, que incluye una casa-palacio.

Solicita que sean tenidos en cuenta los datos aportados.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan que "Se acepta la inclusión de los acreedores hipotecarios, a los efectos de su notificación en el expediente. Las restantes alegaciones se desestiman, pues en esta fase del procedimiento, sólo es relevante la superficie del suelo, sin perjuicio de que en trámites posteriores pudiera ser necesario tener en cuenta las edificaciones existentes".

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta lo anterior, y que de los datos registrales aportados se acreditan los acreedores hipotecarios y además teniendo en cuenta que el Proyecto de Actuación ya incluye esa finca registral como Nº 295, por los mismos argumentos que los promotores **se propone la estimación parcial de la alegación.**

**ALEGACIÓN 7ª. D. JOSE MARÍA TEJERO DEL RÍO, en nombre de AVILÉS INMOBILIARIA S.L.U.**  
**Fecha de presentación: 16 de septiembre de 2010, RE 14.031.**  
**Obra a los folios del expediente 5444 a 5466.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Aporta documentación relativa a las fincas 368, 369, 370 y 371 de su propiedad.

Solicita que sean tenidos en cuenta los datos aportados.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan lo siguiente:

*"De la propia documentación aportada por el alegante resulta la denegación por el Registrador de la Propiedad de la inscripción a su favor de la séptima parte indivisa que reclama, por figurar dicha cuota inscrita a favor de personas distintas de quienes aparecen como vendedores en el título que*

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

aporta. Por otra parte, en el BOPA de 24 de junio de 2009 consta publicada sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Avilés, en autos de juicio ordinario 469/2009, que desestima la demanda formulada por la alegante contra el titular registral, para que se declare a aquella propietaria de los bienes a que se refiere la alegación. Por tanto, el expediente debe continuar entendiéndose con el titular registral."

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Al respecto, los servicios jurídicos informan lo siguiente:

El artículo 172.4 del TROTU y el artículo 427 del ROTU regulan el contenido de los Proyectos de Actuación, y los artículos siguientes del ROTU desarrollan su contenido.

En concreto, el artículo 428 del ROTU regula las "determinaciones generales" del Proyecto de Actuación, entre las cuales han de incluirse toda la información registral y catastral disponible del ámbito de actuación, así como la relación de propietarios incluidos en dicho ámbito, señalando expresamente en su apartado c) que "**Si la finca está inscrita en el Registro de la Propiedad debe entenderse como titular al registral.**"

En consecuencia, teniendo en consideración que la finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Avilés, las presentes actuaciones han de entenderse con su titular registral actual.

Teniendo en cuenta lo anterior y los fundamentos expuestos, **se propone la desestimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 8ª. D. JOSE MARÍA TEJERO DEL RÍO, en nombre de ASESORAMIENTO Y DESARROLLO DE EMPRESAS S.L. y TEAM INMOBILIARIO S.L. UNIPERSONAL.**

**Fecha de presentación: 16 de septiembre de 2010, RE 14.033.**

**Obra a los folios del expediente 5444 a 5466.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Aporta documentación relativa a las fincas 320 y 321, consistente en copia de escritura pública sin que consten datos de su inscripción en el Registro.

Solicita que sean tenidos en cuenta los datos aportados.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan que "La documentación aportada no justifica la adquisición de las fincas por la alegante, por lo que el expediente debe continuar entendiéndose con los titulares registrales."

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Al respecto, los servicios jurídicos se remiten a lo informado para la alegación 7ª.

Teniendo en cuenta lo anterior y los fundamentos expuestos, **se propone la desestimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 9ª. D. JOSE RAMÓN ÁLVAREZ GONZÁLEZ.**

**Fecha de presentación en Oficina de Correos: 17 de septiembre de 2010, RE 21-09-10 nº 9.492.**

**Obra al folio del expediente 5485.**

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2 »  
2 6K330V00024E360XOACU2 »  
6K330V00024E360XOACU

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Expone que la finca número 358 tiene un error en cuanto al orden de apellidos de la copropietaria, así como en cuanto a la superficie.

Solicita que sean tenidos en cuenta los datos aportados.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan lo siguiente:

*“Se corrige el error manifestado en los apellidos de la esposa del alegante. Se desestima la alegación referida a la cabida de la finca, pues las superficies consideradas en el proyecto de actuación para todas las fincas son las catastrales, sin perjuicio de que, para ulteriores trámites, deba procederse a la medición de las superficies reales.”*

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta lo anterior, **se propone la estimación parcial de la alegación** en cuanto a la rectificación del orden de los apellidos, y la desestimación del resto por los motivos ya expuestos por la promotora y por lo dispuesto en el artículo 477.2 del ROTU que establece que en caso de discrepancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.

### ALEGACIÓN 10ª. D. FRANCISCO VIDAL CASAL.

Fecha de presentación: 22 de septiembre de 2010, RE 14.293.

Obra al folio del expediente 5486.

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Expone que, siendo propietario de parcela 344 del Polígono 3, solicita formar parte de la Junta de Compensación, con sus derechos y obligaciones.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan que *“Procede tomar en consideración las manifestaciones que efectúa el alegante, a los efectos de citarle para el otorgamiento de escritura de constitución de la Junta”*.

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta lo anterior, **se propone la estimación de la alegación.**

### ALEGACIÓN 11ª. D. PEDRO RODIL PULIDO, en nombre de JOSÉ RODIL DÍAZ.

Fecha de presentación: 22 de septiembre de 2010. RE 14.291.

Obra al folio del expediente 5487 a 5497.

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Adjunta copia de Escritura y nota registral de la finca 3150, advirtiendo sobre error de superficie.

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

Solicita sea tomada en cuenta su alegación.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan que "Las superficies consideradas en el proyecto de actuación para todas la fincas son las catastrales, sin perjuicio de que, para ulteriores trámites, deba procederse a la medición de las superficies reales."

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta lo anterior, **se propone la desestimación de la alegación** de conformidad con lo ya expuesto por la promotora y por lo dispuesto en el artículo 477.2 del ROTU que establece que en caso de discrepancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.

**ALEGACIÓN 12ª. D. ROBERTO MARTÍNEZ CORTE y otros.**  
**Fecha de presentación: 27 de septiembre de 2010, RE 14.431.**  
**Obra a los folios del expediente 6.148 a 6.157.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

1ª. Aporta datos registrales sobre la titularidad de la finca 231 del Proyecto,  
2ª. Señala que las fincas de las que son titulares en este ámbito, están inscritas en el Registro de la Propiedad, existiendo notables diferencias entre las superficies que allí constan, y las que constan en el Catastro.  
3ª.- Que uno de los propietarios, es titular de más del 50 % de la superficie total del ámbito.  
4ª.- Que, con objeto de evitar una "desmedida capacidad de decisión" de la entidad mayoritaria, se proponen varias modificaciones a los Estatutos de la Junta de Compensación, referidos a los artículos 10.2, 22.2, 23.1, y 19.4, de la siguiente manera:

- Artículo 10.2: Solicitan que, ante la discrepancia entre la realidad física y los títulos, la determinación del "técnico topográfico" que efectúe las mediciones, debe corresponder a decisiones de la Asamblea General y acordarse por una mayoría cualificada del 70 % del cuotas de participación.
- Artículo 22.2. Proponen la regla "una persona un voto" en lo respecta a las decisiones del Consejo Rector.
- Artículo 23.1. En el supuesto de no aceptar la alegación anterior, proponen que la contratación de las obras de urbanización, sea decisión de la Asamblea General y acordarse por una mayoría cualificada del 70 % del cuotas de participación
- Artículo 19.4. Solicitan que el régimen de desarrollo de las Asambleas se realice según lo dispuesto en el artículo 446.1 del ROTU.

Solicita:

- Corregir el error de titularidad en la finca 231 (polígono 3, parcela 11318), y
- Modificar el Proyecto de actuación de conformidad con las alternativas propuestas.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan lo siguiente:



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360X0ACU

“1.- Se inadmiten las alegaciones presentadas por Construcciones Carrio S.A. y D. Samuel Martínez Carrio, por carecer de legitimación, al ser uno de los promotores del proyecto de actuación, que suscribió el proyecto manifestando expresamente su conformidad con el mismo.

2.- Se estima la alegación relativa a la propiedad de la parcela 11318 del Polígono 3 del Catastro, a la vista de la documentación aportada por el Sr. Martínez Corte.

3.- Se desestima la alegación del Sr. Martínez Corte referida a la cabida de la finca, pues las superficies consideradas en el proyecto de actuación para todas las fincas son las catastrales, sin perjuicio de que, para ulteriores trámites, deba procederse a la medición de las superficies reales.

4.- Se desestiman igualmente las alegaciones del Sr. Martínez Corte referidas a diversos preceptos de los Estatutos, por los siguientes motivos:

a) Con carácter general, no es cierta la premisa de que la mercantil Anjoca sea propietaria de más del 50% de la superficie del ámbito.

b) La modificación que se propone del artículo 10.2, resulta inviable para la operatividad de una junta de las dimensiones de la del sector URPR1, es incoherente con la organización general de la Junta, donde se atribuyen al Consejo las funciones de gestión cotidiana, y es contraria al artículo 369.1 del ROTU. En todo caso, la medición que efectúe el técnico que designe el consejo es a los meros efectos de permitir la continuación de los trabajos de la Junta, dejándose expresamente a salvo las acciones civiles que correspondan a los interesados.

c) La modificación que se propone del artículo 22.2 es contraria al principio de que el derecho de los propietarios debe ser proporcional a la superficie de las parcelas respectivas.

d) La modificación que se propone del artículo 23.1 debe rechazarse por los mismos motivos expuestos en relación con el artículo 10.2. En todo caso, el derecho de los propietarios que no sean miembros del Consejo Rector queda salvaguardado por las posibilidades de recurso que le conceden la Ley y los estatutos de la Junta.

e) La modificación que se propone del artículo 19.4 es innecesaria, por reiterativa en cuanto a la aprobación del proyecto de compensación. Y, respecto del proyecto de urbanización, la pretensión del alegante es contraria al artículo 369.1 del ROTU.”

## PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LA ALEGACION:

Al respecto, los servicios jurídicos informan lo siguiente:

Respecto a la posibilidad de minorar la supuesta “capacidad de decisión” de un titular mayoritario, debemos distinguir dos supuestos, a la hora de computar las mayorías necesarias que concurren a lo largo de la vida de un Proyecto de Actuación:

1.- PRESENTACION DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN. Para el cómputo de las mayorías legitimadas para presentar el Proyecto de Actuación habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 426 del ROTU que dice: “1. El Proyecto de Actuación deberá estar suscrito por un conjunto de propietarios que representen más del cincuenta por ciento del suelo incluido en el polígono o unidad de actuación. Para el cómputo de dicha mayoría se tendrán en cuenta las superficies de suelo exterior al polígono o unidad de actuación cuyos propietarios deban hacer efectivo su derecho en ésta (art. 172.3 TROTU), ponderadas, en su caso, en virtud del coeficiente de homogeneización previsto en el art. 174.5. Las Administraciones públicas en su eventual condición de titulares de bienes patrimoniales o demaniales incluidos en el ámbito de actuación, podrán también suscribir el Proyecto de Actuación.”

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360X0ACU

Pues bien, el "conjunto de propietarios" a que se refiere dicho artículo 466.1 ROTU, quedó acreditado sobradamente en el Proyecto presentado, por lo cual el presente Proyecto de Actuación cumple con lo dispuesto en el artículo 426 ROTU. Entre los propietarios que suscribieron el Proyecto se encuentra CONSTRUCCIONES CARRIO S.A y Samuel Celestino Martínez Carrio.

2.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 369.1 del ROTU "...los acuerdos de los órganos de gobierno de las entidades urbanísticas colaboradoras deben adoptarse por mayoría **simple** del total de las cuotas de participación, proporcionales a los derechos de cada miembro..." Sólo para "determinados supuestos" es posible que en los Estatutos o en otras normas aplicables se establezca un quórum especial.

En consecuencia, lo dispuesto en el artículo 19.4 de los Estatutos es conforme a la legalidad, sin perjuicio de que, en lo que respecta a los alegantes CONSTRUCCIONES CARRIO SA. y D. Samuel Celestino Martínez Carrio, ellos mismos suscribieron la redacción del artículo en su forma actual. En todo caso, los acuerdos que adopte la Junta de Compensación son recurribles ante la Administración actuante conforme dispone el artículo 29 de los Estatutos.

3.- PROYECTO DE COMPENSACION.- El artículo 446.1 ROTU dice: "1. Los Proyectos de Compensación se someterán, previa audiencia de todos los afectados por plazo de un mes, a aprobación de la Junta de Compensación, debiendo adoptarse el acuerdo por el asentimiento de las personas propietarias que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos del ámbito de actuación, incluidas las superficies exteriores al citado ámbito pero cuyas personas propietarias deban hacer efectivos sus derechos en éste, ponderadas en su caso, en virtud del coeficiente de homogeneización previsto en el art. 174.5."

Por lo tanto, la inclusión de este artículo en el artículo 19.4 de los Estatutos, tal y como solicitan los alegantes, no procede, al tratarse este expediente de un Proyecto de Actuación y no de un Proyecto de Compensación. No obstante, para tranquilidad de los alegantes, este supuesto ya viene previsto, de forma general, en los propios Estatutos cuando dicen expresamente que los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas "salvo en aquellos asuntos en que la Ley" exija una mayoría reforzada. (Artículo 19.4)

Teniendo en cuenta lo anterior y los fundamentos expuestos, **se propone la estimación parcial de la alegación** en cuanto al cambio de titularidad acreditado y la desestimación del resto de consideraciones.

**ALEGACIÓN 13ª. D Francisco Sánchez Muñiz (en representación de varios).**  
Fecha de presentación en oficina de Correos 23 de septiembre de 2010, RE 28-09-10 Nº 9.686.  
Obra al folio del expediente 6158.

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Aportan datos de titularidad de la parcela 174 del Polígono 3.

Solicita sea tomada en cuenta su alegación.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan lo siguiente:

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360XOACU

*"No se identifican con claridad las fincas a que se refiere la alegación, y no se acredita la representación que se alega, extremo que se considera relevante cuando se pretende modificar el domicilio para notificaciones de los representados, especialmente cuando existe contradicción entre esta alegación y lo solicitado en la registro de entrada 10.481."*

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta lo anterior y que no se acredita la titularidad y porcentajes respectivos que si constan en los datos de Catastro, **se propone la desestimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 14ª. D Jesús M. Suárez Arias.**  
**Fecha de presentación: 05 de octubre de 2010 RE 14.824.**  
**Obra a los folios del expediente 6.159 a 6.165.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Señala que la parcela número 330 relacionada bajo el número 60, tiene datos erróneos de titularidad.

Solicita sea tomada en cuenta su alegación.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan que "La documentación aportada acredita la identidad de los propietarios y los datos registrales de la finca".

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta lo anterior y la acreditación de la titularidad por el interesado **se propone la estimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 15ª. D Francisco Sánchez Muñiz (en representación de varios).**  
**Fecha de presentación: 30 de septiembre de 2010, Registro de entrada 06-10-2010 N° 10.010.**  
**Obra a los folios del expediente : 6166 a 6168.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

- 1.- Manifiestan error en la medición de la parcela 174 del Polígono 3.
- 2.- Solicitan que la facultad prevista en el artículo 13.2 de los Estatutos de "dación de pago" aceptada por el Consejo Rector, sea "un derecho del juntacompensante, que podrá exigir al Consejo".
- 3.- Solicitan modificación y minoración de los "costes de urbanización" previstos.

Solicita sea tomada en cuenta su alegación.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan lo siguiente:

- 1.- En cuanto a la cabida de la parcela 3 del polígono 174, como respecto de todas las demás, se ha considerado su superficie catastral. Lo que sucede es que dicha parcela catastral se corresponde

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360X0ACU

con dos registrales, cada una de las cuales tiene un dueño diferente, por lo que ha seguido un criterio estimativo para el reparto de superficies en esta fase del procedimiento, sin perjuicio de las mediciones reales que deban practicarse en ulteriores trámites, y de las acciones civiles que puedan asistir a los interesados.

2.- La modificación que se propone del artículo 13.2 carece de fundamento legal. Si se configurase esa dación en pago como derecho subjetivo de los propietarios, y todos se acogiesen a él, simplemente no podría realizarse la urbanización.

3.- Sin perjuicio de que se pudiera estar de acuerdo con el fondo de los motivos que expone el alegante, el coste que se consigna en el proyecto de actuación es el resultado de una prescripción impuesta expresamente por la Administración actuante, y coincide con el actualmente fijado por el Plan Parcial vigente.

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Al respecto, los servicios jurídicos informan lo siguiente:

En lo que respecta a la propuesta de modificación del artículo 13.2 de los Estatutos, carece de fundamento legal, pues la dación en pago está prevista en el artículo 158.2 del TROTU y en el artículo 376 del ROTU como una solución consensuada por las partes. El referido artículo 376 ROTU dice: "1.— El pago de los gastos de urbanización recogidos podrá realizarse, previo acuerdo entre los propietarios interesados y el agente, público o privado, encargado de la urbanización, cediendo aquéllos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables o aprovechamientos urbanísticos en la proporción que se estime suficiente para cubrir los citados gastos de urbanización."

En lo que respecta a los costes de urbanización, el artículo 428.f) del ROTU señala que los Proyectos de Actuación han de incluir, entre otras, la siguiente determinación de carácter general:

*"Con carácter general, los Proyectos de Actuación deben incluir:*

...

*f) Costes de urbanización previstos en el proyecto de urbanización o, en su ausencia, una estimación de los mismos."*

Asimismo, teniendo en consideración que en la Memoria del Plan Parcial del Sector UZ PR-1 aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 15 de enero de 2009 figura un presupuesto estimativo de 44.990.447,22 euros, estos serán los "costes de urbanización previstos" que habrán de constar en el presente de Proyecto de Actuación, a falta del Proyecto de Urbanización de este Sector, en virtud del principio de jerarquía establecido en los artículos 64, 186.5, 350 y concordantes del ROTU.

Teniendo en cuenta lo anterior y los fundamentos expuestos, **se propone la desestimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 16ª. D José Luis Bango Menéndez .**

**Fecha de presentación: 04 de octubre de 2010, RE de 08 de octubre de 2010 N° 10.081.**

**Obra a los folios del expediente 6.169 a 6.182.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

1ª. Error en la superficie de la finca. Aportan levantamiento taquimétrico de la finca, para acreditar su medición real.

2º.- Manifiestan que la finca tiene una servidumbre de paso.



# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360X0ACU

3º.- Manifiestan que la finca tiene una vivienda construida. Solicitan que en las Bases de Actuación se recoja que, con cargo a los gastos de urbanización, se restablezcan todos los servicios a las viviendas preexistentes que no sean demolidas, de forma que los propietarios no tengan cargo alguno.  
4º.- Entienden que los costes de urbanización son muy elevados.

Solicita sea tomada en cuenta su alegación.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan lo siguiente:

- 1.- *Se desestima la alegación referida a la cabida de la finca, pues las superficies consideradas en el proyecto de actuación son las catastrales, sin perjuicio de que, para ulteriores trámites, deba procederse a la medición de las superficies reales.*
- 2.- *La alegada existencia de una servidumbre de paso a favor del predio de los alegantes, aparte de no acreditada, es irrelevante a los efectos del proyecto de actuación.*
- 3.- *No existe fundamento legal para acoger la petición de que se excluya a determinados propietarios de contribuir a los costes de urbanización.*
- 4.- *Sin perjuicio de que se pudiera estar de acuerdo con el fondo de los motivos que expone el alegante, el coste que se consigna en el proyecto de actuación es el resultado de una prescripción impuesta expresamente por la administración actuante, y coincide con el actualmente fijado por el Plan Parcial vigente.*
- 5.- *La modificación que se propone del artículo 13.2 carece de fundamento legal. Si se configurase esa dación en pago como derecho subjetivo de los propietarios, y todos se acogiesen a él, simplemente no podrá realizarse la urbanización.*

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

En relación con la presente alegación, en lo que respecta a los costes de urbanización, los servicios jurídicos se remiten a lo informado para la alegación nº 15.

Teniendo en cuenta lo anterior y los fundamentos expuestos **se propone la desestimación de la alegación.**

**ALEGACIÓN 17ª. Herederos de María Dolores Galán Gómez.**

**Fecha de presentación: 26 de octubre de 2010. RE 10.481.**

**Obra al folio del expediente 6230.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Comunica cambio de dirección a efectos de notificaciones.

Solicita sea tomada en cuenta su alegación.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación, los promotores del Proyecto de Actuación informan favorablemente su estimación.

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta lo anterior **se propone la estimación de la alegación.**

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2»  
2 6K330V00024E360XOACU2»  
6K330V00024E360X0ACU

**ALEGACIÓN 18ª. Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras.**

**Fecha de presentación: 29 de octubre de 2010. RE 10.623.**

**Obra a los folios del expediente 6231 a 6235.**

## RESUMEN DE LA ALEGACION:

Se da traslado del informe elaborado por el Servicio de Conservación y Explotación de la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias, en el cual se concluye que en el Proyecto de Actuación notificado, consta una parcela cuya titularidad corresponde al Ministerio de Fomento, y que "... para poder utilizar esa parcela en el desarrollo del Sector debería procederse previamente a la desafectación de la parte de la misma que no pertenece al dominio público, para que pasase a formar parte del Patrimonio del Estado..." y menciona lo dispuesto en el artículo 54.2 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Asimismo señala que "...dentro de la zona de dominio público de la N-632, según lo establecido en el Reglamento General de Carreteras, no se podría llevar a cabo ningún tipo de actuación..." También se recuerda que en el futuro Proyecto de Urbanización deberán seguirse las directrices establecidas en el informe emitido para el Plan Parcial y, hasta que no se haga efectiva la cesión al Gobierno del Principado de Asturias del tramo de la N-632 (Variante de Avilés), el Proyecto del enlace previsto deberá ser sometido a la autorización del Ministerio de Fomento.

## INFORME PRESENTADO POR LOS PROMOTORES:

En relación con la anterior alegación los promotores del Proyecto de Actuación señalan lo siguiente:

*"Las consideraciones que efectúa el Ministerio de Fomento son sin duda ciertas, si bien no hacen necesario introducir modificación alguna en el proyecto de actuación. No obstante, se tendrán en cuenta en trámites posteriores, sin perjuicio de que el procedimiento de desafectación deba ser tramitado por la propia Administración alegante."*

## PROPUESTA DE RESOLUCION DE LA ALEGACION:

Teniendo en cuenta lo anterior **se propone tomar en cuenta las consideraciones del Ministerio de Fomento**, sin perjuicio de que no supone ninguna modificación del Proyecto de Actuación.

### III.- Tramitación.

En el expediente se ha seguido la tramitación que señala el artº 433 del ROTU. Por lo tanto, procede:

- Resolver sobre la aprobación del Proyecto de Actuación tal como fue presentado o con las modificaciones que procedan, o denegar motivadamente su aprobación. Este acuerdo deberá ser igualmente notificado a todos los propietarios afectados y a quienes hubieran comparecido en el expediente y en el mismo podrá designar un representante en el órgano rector de la Junta.
- De conformidad con el artº 438 ROTU, los propietarios incluidos en el polígono o Unidad de Actuación dispondrán del plazo preclusivo de un mes desde la notificación del acuerdo municipal aprobatorio del Proyecto de Actuación para incorporarse a la Junta de Compensación. Si no lo hicieran, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.
- Del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación se dará traslado al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias para la práctica de los asientos que procedan y el depósito de los Estatutos de la Junta de Compensación.

# Ayuntamiento de Avilés



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2 »  
2 6K330V00024E360XOACU2 »  
6K330V00024E360XOACU

## IV.- Competencia y órgano.

La competencia para la aprobación del Proyecto de Actuación corresponde al Concejo de Avilés, en virtud de lo dispuesto en los artículos 16.2, 19 y 351 ROTU, y el órgano competente es la Alcaldía, según dispone el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

## DISPONGO:

**PRIMERO.-** Resolver las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, correspondiente a la aprobación inicial del Proyecto de Actuación del Sector UZ PR-1 "Gaxín" del Plan General de Avilés, de conformidad con lo expresado en el Fundamento de Derecho II y, en consecuencia:

- a) **ESTIMAR** las siguientes:
  - Alegación 1ª, de Dª Celestina Álvarez Sierra.
  - Alegación 5ª, de D. José Manuel Díaz Hevia.
  - Alegación 10ª, de D. Francisco Vidal Casal.
  - Alegación 14ª, de D. Jesús M. Suárez Arias.
  - Alegación 17ª, de Herederos de María Dolores Galán Gómez.
  - Alegación 18ª, del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras.
- b) **ESTIMAR PARCIALMENTE** las siguientes:
  - Alegación 3ª, de Dª Mª Consuelo Muñiz de la Fuente.
  - Alegación 6ª, de José María Tejero del Río.
  - Alegación 9ª, de José Ramón Álvarez González.
  - Alegación 12ª, de Roberto Martínez Corte y otros.
- c) **DESESTIMAR** todas las demás.

**SEGUNDO.-** Como consecuencia de la resolución de las alegaciones referidas, y apreciados los errores oportunos, se producen los siguientes cambios o modificaciones respecto del documento que fue objeto de aprobación inicial:

- **Página 4 de la Memoria**, la suma de las superficies catastrales afectadas se ha incrementado en 1.057 m2., como consecuencia de la inclusión de la porción de la finca municipal que se introduce bajo el número de orden 63, pasando a ser de los 1.045.479,63 m2. inicialmente aprobados, a 1.046.536,63 m2. Por tal motivo, el porcentaje de superficie de los propietarios que suscriben el Proyecto resultaría de 67,74%, en lugar del 67,80%; atendiendo, en ambos casos, como superficie total, a la suma de las superficies catastrales.
- **Página 6 de la Memoria**, se actualizan los datos registrales de la parcela 54 de ANJOCA S.L., como propietario de un 50 % de la parcela 88 del Polígono 12 y, a su vez, se actualiza la titularidad del otro 50 % restante, que se incluía en el número de orden 75 de la **página 26** de la Memoria.

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360XOACU2 »  
2 6K330V00024E360XOACU2 »  
6K330V00024E360XOACU

- **Página 13 de la Memoria**, números de orden 4 y 4BIS. Se retira la titularidad de la parcela 231 del número de orden 4, y se incluye un nuevo número de orden 4BIS con dicha parcela, todo ello como consecuencia de la estimación parcial de la alegación nº 12.
- **Página 14 de la Memoria**, número de orden 8. Se actualizan datos del domicilio, como consecuencia de la estimación de la alegación nº 17.
- **Páginas 14 y 15 de la Memoria**, número de orden 12: actualización titularidad, domicilio y datos registrales, como consecuencia de la estimación parcial de la alegación nº 3.
- **Página 18 de la Memoria**, número de orden 26. Se actualizan los datos registrales, como consecuencia de la estimación de la alegación nº 1.
- **Página 24 de la Memoria**, número de orden 60. Se añade una finca, la cual es retirada del antiguo número de orden 63, como consecuencia de la estimación de alegación nº 14.
- **Página 24 de la Memoria**, número de orden 63. Se incluye una porción de finca del Ayuntamiento de Avilés, como consecuencia de requerimientos municipales.
- **Página 26 y 27 de la Memoria**, número de orden 76. Se actualizan datos de titularidad, domicilio y registrales, como consecuencia de la estimación de la alegación nº 5.
- **Página 28 de la Memoria**, número de orden 82. Se actualizan datos de titularidad, como consecuencia de la estimación parcial de la alegación nº 9.
- **Página 31 de la Memoria**, se incluyen como interesados BANCO DE SABADELL S.A. y TEAM MARIA S.A. CORPORATION, como consecuencia de la estimación parcial de la alegación nº 6.

**TERCERO.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación del Sector UZ PR-1 "Gaxín" del Plan General de Ordenación de Avilés, presentado por D. Ignacio Fernández González en representación de ANJOCA S.L., ALFERCAM S.A., CONSTRUCCIONES ARBEDALES S.L., CONSTRUCCIONES CARDÍN Y LUENGO S.L., PROMOCIONES MORO S.A., INMOBILIARIA RÍA DE AVILES S.L., GONZÁLEZ CARRIO S.A., GONCARRIO S.L., CORVO INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L., BRUESA INMOBILIARIA S.A., ELERCO S.A., CAP D'ARTRUX S.L., D. EMILIO FERNANDEZ FERNANDEZ, D. JUAN MANUEL FERNANDEZ FERNANDEZ, CONSTRUCCIONES CAMPELO S.A., AVIMACO S.L., CONSTRUCCIONES CARRIO SA., y D. SAMUEL CELESTINO MARTÍNEZ CARRIO, que consta en las **páginas 6.431 a 6.464**, ambas inclusive, del expediente.

**CUARTO.-** Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, y en la página web y Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial.

**QUINTO.-** Comunicar la presente Resolución al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias, con remisión de un ejemplar del proyecto aprobado, a efectos de lo dispuesto en el artículo 433.2 ROTU.

**SEXTO.-** Notificar la presente Resolución a todos los propietarios afectados, requiriéndoles para que, en el plazo preclusivo de un mes, a contar desde el día siguiente de la notificación, se incorporen a la Junta de Compensación, advirtiéndoles que, si no lo hicieran, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación que tendrá la consideración jurídica de beneficiaria de conformidad con el artículo 438 ROTU.

**SÉPTIMO.-** Designar al Concejal Responsable del Área de Urbanismo y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Avilés D. Teófilo Rodríguez Suárez, como representante municipal en la Junta de Compensación de dicho ámbito de actuación."

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACIÓN DEFINITIVA. PROYECTO DE  
ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION "GAXIN" DE  
AVILES**

Documento  
SPJWI02H

Expediente  
AYT/3719/2009

Código de Verificación:

2 6K330V00024E360X0ACU2 »  
2 6K330V00024E360X0ACU2 »  
6K330V00024E360X0ACU

El contenido íntegro del Proyecto de Actuación definitivamente aprobado, puede ser consultado en la página web del Ayuntamiento de Avilés: [www.ayto-aviles.es](http://www.ayto-aviles.es).

Contra la presente resolución, puede interponerse recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a la publicación de este edicto en el Boletín Oficial del Principado de Asturias. Si transcurriere un mes desde la interposición del recurso de reposición sin haberse resuelto éste, se podrá considerar el mismo desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de los seis meses siguientes ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Oviedo.

Contra la presente resolución se puede también interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente a esta publicación en el BOPA, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Oviedo, o cualquier otro recurso que se estime procedente o conveniente.

Firmado Electrónicamente por:  
EL CONCEJAL  
RESPONSABLE DEL AREA  
DE URBANISMO Y VIVIENDA  
(P.D. Alcaldía de 23-06-11)  
D. Teófilo Rodríguez Suárez  
20-04-2012