



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION. ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION UZ.R-5**

Documento
PLAVI099

Expediente
AYT/3652/2006

Código de Verificación:

2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
5D134B1H5U4K07200KJJ

EDICTO

Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación UZ R-5 "La Llamosa". Expediente 3652/2006.

Por Decreto de Alcaldía número 6294/2011, de 7 de octubre, se adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente AYT/3652/2006 relativo al PROYECTO DE ACTUACION. ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION UZ.R-5 "LA LLAMOSA",

Teniendo en consideración los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 30 de junio de 2006, D. José González Carrio, actuando en representación de la sociedad mercantil GONZALEZ CARRIO S.A. (GOCASA), presenta Proyecto de Actuación del Sector residencial UZ.R-5 "LA LLAMOSA" para su tramitación.

2º.- Emitidos varios informes, efectuados varios requerimientos e incorporadas varias aportaciones de documentación presentadas por los promoventes, con fecha 31 de enero de 2011 tiene entrada en este Ayuntamiento el nuevo texto del Proyecto de Actuación y Anexo con 2 planos, presentado por José González Carrio en representación de la mercantil González Carrio S.A. (GOCASA).

3º.- Emitidos los informes oportunos, por Decreto de Alcaldía número 1463/2011, de 14 de febrero, se acordó la aprobación inicial del Proyecto de Actuación del Sector Urbanizable UZ R-5 "La Llamosa" del Plan General, presentado por la mercantil GONZALEZ CARRIO S.A. (GOCASA), y su sometimiento a información pública.

4º.- La apertura del plazo 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 Proyecto:

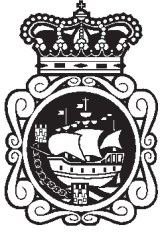
- En el Boletín Oficial de la Provincia de Asturias número 72 de fecha 28 de marzo de 2011, según consta en las páginas 325 a 352.

- En un diario de circulación en la provincia de fecha 2 de abril de 2011, según consta en la página 996.

- En el Tablón Municipal de Edictos, según consta en las página 997 a 1031.

- En la página web del Ayuntamiento de Avilés, según consta en las páginas 1061 a 1095.

5º.- Asimismo, en relación con la tramitación del citado Proyecto de Actuación, han sido practicadas las siguientes notificaciones:



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION. ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION UZ.R-5**

Documento
PLAVI099

Expediente
AYT/3652/2006

Código de Verificación:

2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
5D134B1H5U4K07200KJJ

- A la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, a los efectos de titularidades desconocidas o incompletas, según consta en las páginas 834 a 855, cuya respuesta consta en la página 994.
- 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 las páginas 812 a 833, sin que conste respuesta del citado organismo.

6º.- Requerida la mercantil GONZALEZ CARRIO S.A. mediante oficio de fecha 11 de mayo de 2011 sobre el intento de notificación efectuado a dos interesados, con fecha 23 de mayo de 2011 dicha sociedad presenta escrito manifestando lo siguiente:

- o Que la finca nº 40 de Dª María Lourdes Argüelles Álvarez ha sido transmitida a Promociones Alarre S.L.
- o Aporta nuevos datos para facilitar la notificación a Promociones Díez Casas S.L.

Consta en las páginas 1099 a 1120 y 968 a 989, respectivamente, la notificación efectuada a ambos interesados.

7º.- Consta Certificación expedida con fecha 1 de agosto de 2011 por la Directora de los Servicios Jurídicos señalando que durante el periodo de información pública, los interesados han presentado los siguientes escritos de alegaciones y sugerencias:

- Dª Ángeles Suárez Martínez, según consta en la página 993.
- D. Ignacio Núñez Rodríguez-Arango, en nombre y representación de CONSTRUCTORA LOS ALAMOS S.A., y como mandatario verbal de CONSTRUCCIONES GARCÍA DE CELIS S.L., según consta en las páginas 1032 a 1059.

8º.- Puestas de manifiesto las alegaciones al promovente de la Junta de Compensación, con fecha 4 de agosto de 2011 Dª Montserrat González Bayón, en representación de la mercantil "González Carrio S.A" (GOCASA) presenta escrito realizando las oportunas manifestaciones al respecto.

9º.- Consta informe favorable de fecha 13 de septiembre de 2011 emitido por el Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.

10º.- Con fecha 20 de septiembre de 2011 D. Juan José Fernández Gutiérrez, como representante de la sociedad promoverte GONZALEZ CARRIO S.A. presenta los siguientes documentos, por duplicado, relacionados con la titularidad corregida de la finca nº 40 del Proyecto de Actuación:

- Proyecto de Actuación Corregido de fecha 16-09-2011 en soporte informático.
- Hoja número 12 del Proyecto de Actuación, en la cual se ha corregido la titularidad de la finca número 40.
- Plano Parcelario, en el cual se ha corregido la titularidad de la finca número 40.

11º.- Consta informe jurídico de fecha 29 de septiembre de 2011.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION. ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION UZ.R-5**

Documento
PLAVI099

Expediente
AYT/3652/2006

Código de Verificación:

2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
5D134B1H5U4K07200KJJ

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 R-5, según consta en los informes técnicos municipales emitidos al efecto.

II.- ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES.

Se propone la estimación o desestimación de las alegaciones presentadas, en el sentido del informe emitido con fecha 19 de septiembre de 2011 por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, que dice:

“..2. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS.

2.1 Alegaciones formuladas por D^a Ángeles Suárez Martínez

Manifiesta su condición de arrendataria de las parcelas 27 y 28, lo que comunica a efectos de que sea tenido en cuenta en próximas notificaciones.

2.2 Alegaciones formuladas por las mercantiles Constructora los Álamos, S.A. y Construcciones García de Celis, S.L.

Por una parte, solicitan que, para las fincas 4, 51 y 54, sea tenida en cuenta la superficie que consideran como real, resultado de medición topográfica.

Por otro lado, solicitan que se considere la posibilidad de que, en el supuesto de incorporación de empresas urbanizadoras a la Junta de Compensación, los propietarios puedan optar por pagar con dinero en lugar de pagar con aprovechamiento urbanístico.

3. ANÁLISIS DE LAS MANIFESTACIONES DE LOS PROMOVENTES

3.1 Respecto de las alegaciones formuladas por D^a Ángeles Suárez Martínez

En primer lugar manifiestan que no consta el carácter de arrendataria de la alegante. No obstante, con el fin de evitar posibles situaciones de indefensión, consideran conveniente estimar la alegación y notificar a la alegante en los sucesivos trámites.

3.2 Respecto de las alegaciones formuladas por las mercantiles Constructora los Álamos, S.A. y Construcciones García de Celis, S.L



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION. ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION UZ.R-5**

Documento
PLAVI099

Expediente
AYT/3652/2006

Código de Verificación:

2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
5D134B1H5U4K07200KJJ

Alegan que no es el trámite procedimental para resolver diferencias de superficie, que corresponderá abordarlas a la Junta, con motivo de la aprobación del Proyecto de Compensación.

Dicho argumento parece coherente con lo dispuesto en el artículo 17.4 de los Estatutos:

4. Cuando la superficie acreditada en los últimos títulos no coincida con la realidad física, se determinarán las respectivas cuotas de acuerdo con la superficie comprobada en el expediente de reparcelación.

De igual forma, de la lectura del artículo 477.2 del ROTU, parece deducirse que el ámbito adecuado para resolver sobre las discrepancias de superficie es el expediente de reparcelación:

2. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.

Respecto a la posibilidad de que, en el supuesto de incorporación de empresas urbanizadoras, los propietarios que así lo elijan, puedan pagar en dinero en lugar de con aprovechamiento, comparten criterio con los alegantes. Manifiestan que no existe prohibición alguna al respecto ni en los Estatutos ni en las Bases y que la incorporación de las empresas urbanizadoras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2 de los Estatutos, se realizará "en las condiciones que sean aprobadas por el Plenario". En cualquier caso, manifiestan no tener inconveniente en aclarar la cuestión en el Proyecto de Actuación, si se considera necesario.

Además de lo manifestado por los promotores, del análisis del contenido del artículo 19.J) de los Estatutos, parece deducirse que pagar con suelo para localizar aprovechamiento, constituye un derecho de los propietarios y no una obligación:

"...Serán derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

...

J) Satisfacer las cuotas de urbanización totalmente o parcialmente mediante cesión a la Junta de parte de su terreno o cuota en la proporción establecida en las Bases de Actuación, o en aquella otra valoración de tipo general que la Junta pueda acordar por unanimidad..."

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 se 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.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION. ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION UZ.R-5**

Documento
PLAVI099

Expediente
AYT/3652/2006

Código de Verificación:

2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
2 5D134B1H5U4K07200KJJr »
5D134B1H5U4K07200KJJ

- 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.

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).

En concordancia con lo expuesto,

DISPONGO:

PRIMERO.- Estimar la alegación presentada por D^a Ángeles Suárez Martínez en escrito de 04 de abril de 2011, y estimar parcialmente la alegación presentada con fecha 29 de abril de 2011 por D. Ignacio Núñez Rodríguez-Arango, en nombre y representación de CONSTRUCTORA LOS ALAMOS S.A., y como mandatario verbal de CONSTRUCCIONES GARCÍA DE CELIS S.L., que fueron interpuestas en relación con la aprobación inicial del Proyecto de Actuación del Suelo Urbanizable UZ R-5 La LLamosa, por los motivos expuestos en el Fundamento jurídico II.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación del Suelo Urbanizable UZ R-5 "LA LLAMOSA" del Plan General de Ordenación, presentado por la mercantil GONZALEZ CARRIO S.A. (GOCASA), cuyo contenido íntegro consta publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias número 72/2011, de 28 de marzo, con la siguiente modificación de la titularidad de la finca número 40:

Nº Plano	Propietario	Parcela Catastral	Polígono
40	PROMOCIONES ALARRE S.L. Calle Quirinal 7-5º C - Avilés,	5153011TP6255S	12
Datos Registro			
Tomo:		Libro:	Folio:
			Finca:

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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. Podrán incorporarse también empresas urbanizadoras que participen con los propietarios en la unidad de actuación.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. PROYECTO DE ACTUACION. ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION UZ.R-5**

Documento

PLAVI099

Expediente

AYT/3652/2006

Código de Verificación:

2 5D134B1H5U4K07200KJJr »

2 5D134B1H5U4K07200KJJr »

5D134B1H5U4K07200KJJ

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

El contenido íntegro del presente Proyecto de Actuación puede ser consultado en la página web municipal: 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. 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, 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
11-10-2011