



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

EDICTO

Se han dictado por la Alcaldía la Resolución n.º AYT/DEC/6383/2017, de fecha 25 de octubre de 2017, y la Resolución n.º AYT/DEC/6538/2017, de fecha 2 de noviembre de 2017, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Visto el expediente N.º 2197/2017 relativo a "Proyecto de Reparcelación Voluntaria del APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA", del que resultan los siguientes

I. ANTECEDENTES

1.- Con fecha 25 de octubre de 2017 se dicta Decreto de Alcaldía 6383/2017 donde se disponía aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del APR-S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA"

2.- En el que el Dispositivo Segundo dicho Decreto:
donde dice:

"SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA, (documento AUPAC **PLA111070**)."

debe decir:

"SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA, (documento AUPAC **OFM11108K**)."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Único.- El artículo 109.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: "Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos"

DISPONGO:

1.- Corregir el error material habido en el Decreto n.º 6383/2017 de 25 de octubre de 2017 y donde dice:



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

"SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA, (documento AUPAC **PLA111070**)."

debe decir:

"SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA, (documento AUPAC **OFM11108K**)."

2.- La citada Resolución tendría el siguiente tenor literal:

"Visto el expediente Nº 2197/2017 relativo a "Proyecto de Reparcelación Voluntaria del APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA", del que resultan los siguientes

I. ANTECEDENTES

1.- Con fecha de 24 de mayo de 2017 se registra de entrada borrador de escritura de Proyecto de Reparcelación voluntaria del APR S- 11 "Hospitalillo de ENSIDESA".

2.- Con fecha de 30 de mayo de 2017 se emite informe técnico favorable al borrador de Proyecto de Reparcelación Voluntaria presentado, condicionado a que, previamente a su aprobación definitiva, se suscriba el convenio de monetarización del aprovechamiento de cesión municipal y se garantice el coste total de ejecución material de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización.

3.- Con fecha 10 de mayo de 2017 se emite informe técnico en el cual se justifica el cumplimiento del Art. 316.2. del ROTU, señalando que el aprovechamiento no es susceptible de ejecución individualizada, por lo que el propietario y la Administración urbanística podrán llegar a un acuerdo para que aquél adquiera, mediante convenio, el aprovechamiento urbanístico sustituyendo la cesión por su equivalente en metálico, y valorándolo en un importe de 63.632,96€

4.- Emitidos los correspondientes informes, por Decreto nº 4061/2017, de 10 de julio se dispone lo siguiente:



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

Primero.- Someter a información pública por plazo de un mes, la Propuesta de Reparcelación Voluntaria (OFM11I08K), mediante edictos a publicar en el BOPA, en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma, en la página "web" del Ayuntamiento y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial.

Segundo.- Condicionar la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación al cumplimiento de los siguientes tramites:

- Que, los propietarios y el Ayuntamiento suscriban Convenio, para la adquisición, por los propietarios, del aprovechamiento correspondiente a la Administración, el 10% del incremento resultante de la Modificación del Plan, por un importe de 63.632,96€.
- Que antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la Reparcelación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 174 del TROTU y con el 378.3.a) 2º del ROTUA, los propietarios completen la garantía, hasta alcanzar el total de los costes de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico emitido.

Tercero.- Aprobar inicialmente la propuesta de Convenio Urbanístico (PLA11I070) para la sustitución del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria municipal, por su equivalente en metálico, siendo este de un total de 63.232,96 €

Cuarto.- Someter la propuesta de Convenio a un periodo de información pública de un mes, mediante anuncios en los medios indicados en el apartado primero.

4.- Durante el periodo de información pública se registró el 31 de agosto de 2017 una alegación presentada, frente a la aprobación inicial del proyecto de reparcelación,



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

sometido a información pública, por la Asociación Cultural y Medioambiental La Foz del Pielgu. No consta sin embargo ninguna alegación formulada frente al Convenio Urbanístico sometido a información pública

5.- Por Decreto nº 5680/2017 de 27 de septiembre se resolvió lo siguiente:

PRIMERO.- *Aprobar definitivamente la propuesta de Convenio Urbanístico para la adquisición por "ArcelorMittal España, S.A., de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al Ayuntamiento, por importe de 63.632,96 €.*

SEGUNDO.- *El Ayuntamiento de Avilés acepta el ofrecimiento que se le efectúa, por lo que en el desarrollo de la unidad de actuación, en lugar de recibir terrenos, recibirá la cantidad señalada de acuerdo con las siguientes condiciones:*

1º. *Con anterioridad a la aprobación definitiva de la reparcelación, la promotora del desarrollo de la unidad de actuación deberá ingresar el importe de la monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria, mediante cheque bancario a nombre del Ayuntamiento de Avilés.*

2º. *Una vez se tenga constancia del abono de la cantidad de que se trate se expedirá la carta de pago correspondiente, y se adoptará acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.*

TERCERO.—*Facultar al Concejal de Urbanismo y Planificación para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.*

CUARTO.—*Notificar este acuerdo a los promotores y dar traslado del mismo al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias.*



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

QUINTO.—Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, junto con el texto del Convenio aprobado.

6.- Cumplidas las obligaciones señaladas en el referido decreto, con fecha de 23 de octubre de 2017, se suscribió el Convenio Urbanístico de monetarización del aprovechamiento municipal, entre ArcelorMittal y el Ayuntamiento de Avilés.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I. PROCEDIMIENTO.

El artículo 484 del ROTU regula el procedimiento para la aprobación del Proyecto de Reparcelación Voluntaria, con el siguiente tenor literal:

"2.—La propuesta que acredite los extremos sobre los que verse la reparcelación se formalizará en escritura pública y se presentará ante la Administración urbanística actuante, quien la someterá a información pública de un mes e informe por los servicios administrativos correspondientes. En particular, deberá quedar acreditado que la totalidad de los terrenos del ámbito de actuación corresponde a quienes presentan la propuesta, mediante las correspondientes certificaciones registrales, o catastrales, de dominio y cargas de las fincas.

3.—Concluida la información pública, si durante la misma no se han presentado alegaciones ni se han formulado informes municipales contrarios a la aprobación de la propuesta, se podrá entender aprobada definitivamente sin necesidad de resolución expresa, mediante certificación del Secretario municipal, o, en su caso, personal funcionario que ejerza funciones de acreditación. En otro caso, corresponderá a la Administración actuante acordar la aprobación definitiva señalando los cambios que procedan respecto de lo inicialmente presentado. Este acuerdo, o en su caso, la certificación, se notificará a los propietarios y a quienes hubieran presentado alegaciones.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

4.—Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reparcelación voluntaria bastará con la presentación del documento formalizado en escritura pública, a la que se acompañará certificación o, en su caso, acuerdo de la aprobación definitiva.

5.—La Administración urbanística actuante dará también traslado del mismo documento al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias para la práctica de los asientos que procedan."

2.- ALEGACIONES.

El 31 de agosto de 2017 tiene entrada en el Registro Municipal alegación formulada por la Asociación Cultural y Medioambiental *La Foz del Pielgu*.

Con fecha de Registro de salida de 1 de septiembre de 2017, se remite a ArcelorMittal España, S.A. la alegación emitida por la Asociación Cultural y Medioambiental *La Foz del Pielgu*.

Finalmente, el 5 de septiembre de 2017, ArcelorMittal presenta escrito en el Registro Municipal en el que solicita que se rechacen las alegaciones formuladas por la Asociación Cultural y Medioambiental *La Foz del Pielgu*

Consta en el expediente informe emitido por el jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 19 de septiembre de 2017, en el que concluye lo siguiente:

"El grueso de la alegación es para poner de manifiesto que sobre la finca 33888 hubo unas servidumbres a favor del Principado de Asturias y de Gas Asturias. Que dicha circunstancia ya fue puesta de manifiesto en la tramitación del Plan Especial, aspecto que fue recogido en el acuerdo de aprobación provisional del Plan Especial. Añaden que, en nota simple expedida por el Registro de la Propiedad en fecha 20 de enero de 2017, en el apartado de cargas vigentes, aún figuraban recogidas dichas servidumbres. Y, que sin embargo, en nota simple emitida el 23 de agosto de 2017, habían desaparecido.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

Además, vuelven a exponer que por esta finca discurre un viario que une la carretera AS-19 con el apeadero de FEVE.

1 **ESCRITO PRESENTADO POR ARCELOR MITTAL ESPAÑA S.A.**

Respecto a la primera de las cuestiones responde ArcelorMittal , que las servidumbres por razón de la finca matriz, no afectan en la actualidad, físicamente, a esta finca y que por tal motivo, en escrituras de fechas 25 de abril y 20 de junio, fueron objeto de cancelación.

Respecto a la carretera, ArcelorMittal, alega, por una parte, la existencia de una sentencia, del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en la que se desestima la pretensión de la alegante de anular la previa Modificación del Plan General, basándose en la existencia del vial y, por otra parte, deja constancia de que en la reparcelación, una de las parcelas resultantes, será un vial de titularidad municipal que comunicará el apeadero de FEVE no sólo con la AS-19, sino que también quedará comunicado con el viario de acceso al PEPA.

2 **ANÁLISIS CONTRASTADO DE LA ALEGACIÓN FORMULADA POR LA ASOCIACIÓN CULTURAL Y MEDIOAMBIENTAL LA FOZ DEL PIELGU Y DEL ESCRITO PRESENTADO POR ARCELORMITTAL**

Servidumbres

Que las servidumbres estuvieran inscritas en enero de 2017 y no lo estuvieran en agosto del 2017, es coherente con las fechas del otorgamiento de las escrituras de cancelación de las mismas, de 25 de abril y 20 de junio de 2017.

En la Escritura de cancelación de la servidumbre a favor del Principado de Asturias, compareció Doña María Begoña Fernández Suárez, en nombre y representación y por cuenta de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, en su condición de Directora General de Patrimonio y Sector Público. Y, previa constatación de que la conducción de efluentes no discurría por la referida

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

finca y previos los trámites de cancelación, otorgó, junto con el resto de comparecientes, la escritura de cancelación de la servidumbre.

Igualmente, en la Escritura de cancelación de la servidumbre a favor de Gas Asturias, compareció Don Lorenzo Álvarez Valdés, en nombre y representación de la sociedad mercantil "Naturgas Energía Distribución, S.A.", que es titular de la rama de actividad productiva de la sociedad GAS DE ASTURIAS, S.A. Y una vez comprobado que la servidumbre no discurre por la finca 33888, otorgó, junto con el resto de comparecientes, la escritura de cancelación de la servidumbre sobre esta registral.

Es decir, las servidumbres no fueron canceladas unilateralmente por ArcelorMittal, lo fueron con las comprobaciones y con el consentimiento de los propietarios de los predios dominantes y con el control, los requerimientos y el procedimiento establecido en el Registro de la Propiedad.

Viario de acceso al Apeadero de FEVE

Sobre la titularidad del camino ya se analizó, en el expediente municipal 1790/2014 por este Servicio, por parte del Servicio de Mantenimiento y por la Oficialía Mayor, responsable del Inventario Municipal. Como resultado de aquel análisis cabe destacar, por su rotundidad, el certificado emitido por la Oficialía Mayor en el que, literalmente, se afirma:

Que el vial que comunica la carretera AS-19 Gijón Avilés con el apeadero de FEVE, no figura en el actual Inventario Municipal de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento

Es decir, el Ayuntamiento no dispone de título alguno con el que poder justificar que sea propietario del camino.

En cualquier caso, cabe añadir que los derechos municipales serían los mismos, tanto si el Ayuntamiento es propietario del vial de acceso a FEVE, como si no lo es. Al no disponer de título alguno, en el supuesto que fuera municipal, no podríamos afirmar que el vial se hubiera obtenido de forma onerosa y, en este caso, según establece el artículo 363.3 del ROTU, debería presumirse la



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

obtención de manera gratuita. Según dispone el apartado 1 de este mismo artículo 363, sólo los bienes de dominio público no obtenidos de manera gratuita le generarían derechos urbanísticos al Ayuntamiento.

Lo que sí resulta claro es que la aprobación definitiva de la reparcelación, tal y como establecen los artículos 193.a) del TROTU y 480.1.a) del ROTU, producirá los siguientes efectos:

a) Transmisión a la Administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

Pues bien, entre estos suelos de cesión obligatoria, se encuentran los de los viarios definidos por el Plan Especial, que garantizan el acceso al Apeadero de FEVE.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por lo anteriormente expuesto, entendemos que procede:

- Desestimar las alegaciones formuladas por la Asociación Cultural y Medioambiental La Foz del Pielgu*
- Aprobar definitivamente la propuesta de Convenio Urbanístico para la monetarización y adquisición, por parte de los propietarios, del 10% del incremento de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, por un importe de 63.632,96€.*
- Formalización y suscripción del referido Convenio entre Ayuntamiento y propietarios.*
- Aprobación definitiva de la propuesta de Reparcelación Voluntaria.*
- Antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 174 del TROTU y 378.3.a.2º del ROTU, los propietarios completen la garantía de los costes de urbanización incrementando la cuantía ya garantizada en 571.782,19€."*

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO APROBACIÓN DEFINITIVA REPARCELACIÓN -
PROPUESTA REPARCELACION VOLUNTARIA DE APR S-11
"HOSPITALILLO DE ENSIDESA"**

Documento
PLA1110B3

Expediente
AYT/2197/2017

Código de Verificación:



4E545W5H66705T2P1CYO

Habiéndose procedido a la aprobación definitiva del Convenio Urbanístico para la monetarización del aprovechamiento municipal, y habiendo sido depositado aval para garantizar los costes de urbanización por importe de 571.782,19€,

DISPONGO:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas *por* la Asociación Cultural y Medioambiental La Foz del Pielgu, con base a la motivación expuesta en el informe técnico anteriormente transcrito.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA, (documento AUPAC OFM11I08K).

TERCERO.- Solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reparcelación voluntaria.

CUARTO.- Dar traslado del Proyecto al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias, a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 23 del TROTU.

QUINTO.- Publicar en el Boletín Oficial del Principado la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación Voluntaria, notificándolo asimismo a todos los interesados con expresión de los recursos que contra el mismo procedan."