



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR DEFINITIVAMENTE EL "PROYECTO DE REPARCELACIÓN, PROPIETARIO ÚNICO, APE C-1B"**

Documento
PLA17I0080

Expediente
AYT/1993/2022

Código de Verificación:



5B6Z1I516H3F6F2E16YH

DECRETO

Visto expediente nº 1993/2022 relativo al "Proyecto de Reparcelación, propietario único, de la APE C-1B", del que resultan los siguientes antecedentes y fundamentos:

I. ANTECEDENTES

1.- Con fecha de 7 de marzo de 2022 se registra de entrada proyecto de reparcelación, de propietario único, de la APE C 1B, presentado por la empresa CONSTRUCCIONES CAMPELO SA, con CIF A33026618.

2.- Con fecha 20 de abril de 2023, el Servicio de Planeamiento informa favorablemente la aprobación del Proyecto de Reparcelación, del Proyecto de Urbanización y del Convenio Urbanístico de Monetización, con la advertencia de que previamente a la aprobación definitiva de la reparcelación habrá de formalizarse el Convenio para la adquisición, por la promotora de la misma, del 10% del aprovechamiento correspondiente a la Administración y que asimismo deberá constituir garantía total por los costes de urbanización previstos.

3.- Con fecha 18 de julio de 2023, se incorpora al expediente el texto definitivo relativo al Convenio Urbanístico de Monetización solicitado por el promotor para la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden a la Administración (doc. AUPAC PLA17I004C), por un importe de 142.473,87 euros.

4.- Consta en el expediente el preceptivo informe jurídico previo a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización y del Convenio Urbanístico de Monetización, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional de fecha 18 de julio de 2023, que dispone que la función pública de secretaría integra la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo, comprendiendo este último, entre otros supuestos, la emisión de informe previo en la aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

5.- Por Decreto de Alcaldía nº 5671/2023, de fecha 24 de julio, se dispone lo siguiente:

"PRIMERO.- Aprobar el sometimiento a información pública del Proyecto de Reparcelación, propietario único, de la APE C-1B, así como el Convenio de monetización vinculado al mismo, que obra en los siguientes documentos:

- Proyecto de Reparcelación (doc. REG16E1BY3).
- Convenio de Monetización (doc. PLA17I004C).



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR DEFINITIVAMENTE EL "PROYECTO DE REPARCELACIÓN, PROPIETARIO ÚNICO, APE C-1B"**

Documento
PLA17I0080

Expediente
AYT/1993/2022

Código de Verificación:



5B6Z1I516H3F6F2E16YH

SEGUNDO.- Someter al trámite de información pública previa, por un plazo de **un mes**, el Proyecto de Reparcelación, propietario único, de la APE C-1B, así como el Convenio de monetarización vinculado al mismo, los cuales obran en el expediente como documentos, REG16E1BY3 y PLA17I004C, mediante la publicación de anuncios en el BOPA, en al menos uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Avilés.

TERCERO.- Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición y para todo tipo de usos en el ámbito del Proyecto de Reparcelación, en los términos del artículo 191.2 del TROTU.

CUARTO.- Condicionar la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación a que previamente a dicho trámite se haya suscrito, formalizado y abonado el Convenio de monetarización correspondiente al aprovechamiento municipal vinculado al mismo".

6.- El anuncio de información pública de la Propuesta de Reparcelación de propietario único, del Área de Planeamiento Específico, APE C-1B, así como la propuesta de Convenio Urbanístico de adquisición y de monetarización del 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria al Ayuntamiento se publicó:

- En el BOPA nº 161, de 22 de agosto de 2023.
- En el diario La Nueva España, de 22 de agosto de 2023
- En el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, desde el 22 de agosto hasta el 22 de septiembre de 2023
- En la sede electrónica municipal, desde el 22 de agosto de 2023.

Durante el referido periodo, no se ha formulado alegación alguna.

7.- Con fecha 5 de octubre de 2023, el Servicio de Planeamiento informa favorablemente a que, previa formalización, suscripción y abono del Convenio de Monetarización, se apruebe definitivamente el proyecto de reparcelación y se requiera a la propiedad para que antes de un mes, a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva, garantice el total de los costes de urbanización, los cuales ascienden según el proyecto presentado a la cantidad de 76.359,98 euros, IVA incluido.

8.- Cumplidas las obligaciones señaladas en el referido decreto, con fecha de 23 de noviembre de 2023, se suscribió el Convenio Urbanístico de monetarización del aprovechamiento municipal, entre CONSTRUCCIONES CAMPELO SA y el Ayuntamiento de Avilés, por un importe de 142.473,87 euros.

9.- Consta en el expediente que la sociedad promotora del proyecto de reparcelación ha abonado al Ayuntamiento la cantidad de 142.473,87 euros, correspondiente a la monetarización del aprovechamiento municipal.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR DEFINITIVAMENTE EL "PROYECTO DE REPARCELACIÓN, PROPIETARIO ÚNICO, APE C-1B"**

Documento
PLA17I0080

Expediente
AYT/1993/2022

Código de Verificación:



5B6Z1I516H3F6F2E16YH

10.- Con fecha 5 de octubre de 2023 se emite Informe por los Servicios Jurídicos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, que dispone que la función pública de secretaría integra la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo, comprendiendo este último, entre otros supuestos, la emisión de informe previo en la aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Procedimiento de aprobación:

El procedimiento de aprobación, al tratarse de un procedimiento abreviado, viene regulado en el artículo 261 del ROTU, disponiendo al efecto, los siguientes trámites:

1. Cuando la totalidad de los propietarios de los terrenos incluidos en un polígono, unidad de actuación o ámbito espacial de referencia presten su conformidad a una propuesta concreta de reparcelación por ellos presentada, la tramitación y aprobación del instrumento que contenga la reparcelación se ajustará al procedimiento simplificado que se regula en este artículo, debiendo estarse en todo lo demás a lo dispuesto con carácter general sobre el instituto reparcelatorio.
2. La propuesta que acredite los extremos sobre los que verse la reparcelación voluntaria se formalizará en escritura pública y se presentará ante la Administración urbanística actuante, quien la someterá a información pública en el plazo 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 pertenecen 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: **APROBAR DEFINITIVAMENTE EL "PROYECTO DE REPARCELACIÓN, PROPIETARIO ÚNICO, APE C-1B"**

Documento
PLA17I0080

Expediente
AYT/1993/2022

Código de Verificación:



5B6Z1I516H3F6F2E16YH

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.

6. Sin perjuicio del procedimiento establecido en este reglamento para las actuaciones de dotación, los propietarios de un terreno sujeto tanto a actuaciones aisladas como de ejecución sistemática, y, en concreto, para la materialización de las reservas de aprovechamiento o de los excedentes de aprovechamiento, podrán transferir su aprovechamiento a otros terrenos que cuenten con excedentes de aprovechamiento mediante el procedimiento de reparcelación voluntaria contemplado en este artículo.

Por su parte el artículo 25.b) del ROTU señala que serán objeto de inscripción en el Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias, los acuerdos de aprobación y un ejemplar completo de los planes y otros instrumentos de ordenación y gestión urbanística, que se adopten en el ámbito del Principado de Asturias. Dentro de los instrumentos de gestión se incluyen los Proyectos de Reparcelación

Órgano competente.

De conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las bases del Régimen Local (LRBRL), corresponde al Alcalde Presidente la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión Urbanística.

Por lo que antecede **DISPONGO:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el "Proyecto de Reparcelación, propietario único, APE C-1B, promovido por la sociedad CONSTRUCCIONES CAMPELO SA, con CIF A33026618, y que obra en el documento AUPAC REG16E1BY3.

SEGUNDO.- Requerir a la sociedad promotora del proyecto de reparcelación para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 174 del TROTU y 217.3.a) 2º del ROTU, antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva, garantice el total de los costes de urbanización, cuyo Presupuesto total, según el Proyecto de Urbanización aportado en este expediente (documento AUPAC REG16E1BY2), asciende a la cantidad de 76.359,98 euros, IVA incluido.

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

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR DEFINITIVAMENTE EL "PROYECTO DE REPARCELACIÓN, PROPIETARIO ÚNICO, APE C-1B"**

Documento
PLA17I0080

Expediente
AYT/1993/2022

Código de Verificación:



5B6Z1I516H3F6F2E16YH

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, tras la constitución por la sociedad promotora de la reparcelación de la garantía total de los costes de la urbanización, la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación Voluntaria, notificándolo asimismo a todos los interesados con expresión de los recursos que contra el mismo procedan.

Así lo dispuso la persona abajo firmante, en la fecha indicada, todo lo cual, en el exclusivo ejercicio de la fe pública que me es propia, certifico.