



Negociado  
**PLANEAMIENTO**  
Asunto: **EDICTO. PROYECTO COMPENSACION DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE C-12**

Documento PLAVI00D	Expediente AYT/3540/2009	Fecha Documento 13-01-2011
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Código de Verificación:  
2 3N6SOS286Q2V3X61156LF»  
2 3N6SOS286Q2V3X61156LF»  
3N6SOS286Q2V3X61156L

## EDICTO

### Estimación de Recurso de Reposición. Proyecto de Compensación APE C-12. Expediente 3540/2009.

Por Decreto del Sr. Alcalde en funciones, con el número 8081/2010 de fecha 14 de diciembre, se adoptó el siguiente acuerdo:

“Examinado el expediente 3540/2009, relativo al PROYECTO COMPENSACION DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE C-12,

Teniendo en consideración los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**1º.-** Por Decreto de Alcaldía número 3040/2010, de 4 de mayo, la Sra. Alcaldesa dictó acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación promovido por la Junta de Compensación del APE C-12 del Plan General de Avilés, en el cual se dice:

*“... **CUARTO.-** Deberá ser formalizada garantía del importe total de los costes de urbanización, cuya cuantía asciende a 94.500 euros, antes de un mes desde la notificación de la presente Resolución...”*

**2º.-** El contenido íntegro de dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias número 136 de fecha 14 de junio de 2010.

**3º.-** Con fecha 28 de mayo de 2010 D. Manuel Campelo García, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Área de Planeamiento Específico APE C-12 del Plan General de Ordenación Urbana del Concejo de Avilés, con C.I.F. G-74249079, interpuso recurso de reposición contra dicho Decreto en relación con el dispositivo cuarto de dicha Resolución relativo al requerimiento de presentación de aval por el importe de 94.500 euros. En dicho escrito formula las siguientes alegaciones:

- Que los gastos de urbanización recogidos en el Proyecto se refieren fundamentalmente a la elaboración y tramitación de los documentos necesarios para el desarrollo de la actuación,
- Que los costes de urbanización relativos a la ejecución de las obras propiamente dichas están relacionados con obras de remate de la urbanización ya existente,
- Que, cierto es que el artículo 378.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, recoge lo exigido en la Resolución, pero no es menos cierto



Negociado  
**PLANEAMIENTO**  
Asunto: **EDICTO. PROYECTO COMPENSACION DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE C-12**

Documento PLAVI00D	Expediente AYT/3540/2009	Fecha Documento 13-01-2011
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Código de Verificación:

2 3N6S0S286Q2V3X61156LF»  
2 3N6S0S286Q2V3X61156LF»  
3N6S0S286Q2V3X61156L

que el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997 prevé expresamente la posibilidad preferente de afectar las parcelas de resultado al cumplimiento del deber de urbanizar.

- Que en la descripción de las parcelas resultado del Proyecto de Compensación aprobado definitivamente se recoge perfectamente la afección de las mismas a la obligación de urbanizar, excluyendo la de adjudicación al Ayuntamiento de Avilés,
- Por último solicita que se acuerde modificar el punto cuarto de la Resolución recurrida por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Compensación del APE C-12 del PGOU de Avilés, permitiendo la garantía de los gastos de urbanización consignados en el mismo a través de las parcelas de la afección de las parcelas de resultado, en el sentido recogido como preferente en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997 y perfectamente delimitado en la descripción de las parcelas resultantes consignada al punto 6 del Proyecto aprobado.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 19 del Real Decreto número 1093/1997, de 4 de julio, que aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (BOE 23-7-1997) dice lo siguiente:

*Artículo 19. De la afección de las fincas de resultado al cumplimiento de la obligación de urbanizar.*

*Quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución, incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos en el Registro con anterioridad a la aprobación del Proyecto, con excepción del Estado en cuanto a los créditos a que se refiere el artículo 73 de la Ley General Tributaria y a los demás de este carácter, vencidos y no satisfechos, que constasen anotados en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la práctica de la afección. Dicha afección se inscribirá en el Registro de acuerdo con las siguientes reglas:*

*1. En la inscripción de cada finca de resultado sujeta a la afección se hará constar lo siguiente:*

- a) Que la finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.*
- b) El importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes, por razón de las indemnizaciones que pudieren tener lugar.*

*2. ...*

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**PLANEAMIENTO**  
Asunto: **EDICTO. PROYECTO COMPENSACION DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE C-12**

Documento PLAVI00D	Expediente AYT/3540/2009	Fecha Documento 13-01-2011
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Código de Verificación:

2 3N6S0S286Q2V3X61156LF»  
2 3N6S0S286Q2V3X61156LF»  
3N6S0S286Q2V3X61156L

3. No será necesaria la constancia registral de la afección cuando del proyecto de equidistribución resulte que la obra de urbanización ha sido realizada y pagada o que la obligación de urbanizar se ha asegurado mediante otro tipo de garantías admitidas por la legislación urbanística aplicable...”

II.- El artículo transcrito remite a “...la legislación urbanística aplicable..” que, en el caso de Asturias, está recogida en el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 abril, que aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de ASTURIAS (BOPA 27-4-2004), en adelante TROTU, y en el 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 480.1.c) del ROTU el acuerdo aprobatorio de Proyecto de Reparcelación o de Compensación producirá la afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente, **que podrá ser sustituida** por otra garantía que la Administración actuante considere suficiente.

De conformidad con lo anterior es posible la sustitución de la afección real por otra garantía siempre que exista conformidad de la Administración actuante, en cuyo caso, y de conformidad con el artículo 378.3.a).2º ROTU deberá garantizarse antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de compensación.

Es evidente que ambas garantías son excluyentes como afirma el recurrente y como igualmente lo expresa el artículo 379 ROTU cuando dice :

“La afección real o garantía sustitutoria a que hace referencia el epígrafe c) apartado 1 del artículo 480 garantizan en cualquier sistema la ejecución de la actuación correspondiente...”

En consecuencia

## DISPONGO:

**PRIMERO.-** Estimar el Recurso de Reposición interpuesto por D. Manuel Campelo García, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Área de Planeamiento Específico APE C-12 del Plan General de Ordenación Urbana del Concejo de Avilés, por los motivos expresados en el Fundamento de Derecho II de la presente Resolución, anulando el dispositivo cuarto de la Resolución de Alcaldía número 3040/2010, de 4 de mayo, que dice expresamente:

“**CUARTO.-** Deberá ser formalizada garantía del importe total de los costes de urbanización, cuya cuantía asciende a 94.500 euros, antes de un mes desde la notificación de la presente Resolución.”

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado

**PLANEAMIENTO**

**Asunto: EDICTO. PROYECTO COMPENSACION DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE C-12**

Documento  
PLAVI00D

Expediente  
AYT/3540/2009

Fecha Documento  
13-01-2011

Código de Verificación:

2 3N6SOS286Q2V3X61156LF»

2 3N6SOS286Q2V3X61156LF»

3N6SOS286Q2V3X61156L

**SEGUNDO.-** Expedir Certificación de firmeza en vía administrativa del Decreto de Alcaldía número 3040/2010, de 4 de mayo, de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación del APE C-12, a los efectos de inscripción registral del citado Proyecto.”

Contra la presente resolución se puede 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.

En Avilés, a 13 de enero de 2011  
EL CONCEJAL RESPONSABLE DEL AREA DE URBANISMO  
(Por delegación de la Sra. Alcaldesa 10-07-2007)

Fdo.: José Alfredo Iñarrea Albuerne.