



ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 835/13

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

ACUERDO de 21 de febrero de 2013 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la declaración de constitución de la Junta de Compensación del sector de suelo urbanizable "PP 23B Naturávila 2" del Plan General de Ordenación Urbana.

Mediante el presente se hace público que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, en sesión celebrada el día veintiuno de febrero del dos mil trece, entre otros, el siguiente acuerdo:

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.

DECLARACION DE CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUR PP 23-B: NATURAVILA 2.

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN NATURÁVILA 2. RPTE. DON JESÚS DEL OJO CARRERA. Pza. Navillos, 4. 05001 Avila.

EMPLAZAMIENTO: PLAN PARCIAL SECTOR SUR PP 23-B: NATURÁVILA 2

PROPIETARIOS Y PARCELAS AFECTADAS:

1.- ALTER INMUEBLES SL. (C/ Espalter nº.7. 28014-Madrid) y VELMER 2007 S.L.U. (C/ Toques, 13 3ªA. 28050 Madrid). Finca catastral 05900A045000170000HM. Polígono 45, Parcela 17. Paraje Baldios. Superficie 39.906 m². - Finca catastral 05900A061000030000HT. Polígono61, Parcela 3. Paraje Rivilla. Superficie 7.491 m². - Finca catastral 05900A045000190000HK. Polígono 45, Parcela 19. Paraje Baldios. Superficie 8.073 m². - Finca catastral 05900A061000040000HF. Polígono 61, Parcela 4. Paraje Rivilla. Superficie 3.921 m². - Finca catastral 05900A061000050000HM. Polígono 61, Parcela 5. Paraje Rivilla. Superficie 18.000 m².- Finca catastral 05900A061000060000HO. Polígono 61, Parcela 6. Paraje Rivilla. Superficie 9.600 m².- Finca catastral 05900A0610000290000HL. Polígono 61, Parcela 2. Paraje Rivilla. Superficie 16.380 m². Las fincas reseñadas tienen su origen en la inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ávila al tomo 2051, libro 628, folio 101, finca número 45.344.

2.- JOSÉ TOMÁS RODRIGUEZ MARTIN. M^a DE LOS ÁNGELES SAEZ MATEOS. Pz. Claudio Sánchez Albornoz, 4, Esc. B, 3^o-2. 05001 Avila. Finca de 751,67 m² que tiene su origen en la inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ávila como finca número 45.862.

3.- FONTECRUZ INVERSIONES, S.L. C/ Antonio Maura, 14-1^o. 28014 Madrid. La finca reseñada de 55.600,51 m² tiene su origen en la inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ávila al tomo 2020, libro 608, folio 100, finca número 45.738.

4.- EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILA. Propietario de los terrenos sobrantes y caminos vecinales en una superficie de 9.234 m².

ADMINISTRACIONES INTERESADAS Y OTROS: - Administración del Estado (Subdelegación de Gobierno de Ávila).- Administración de la Comunidad Autónoma (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila).- Diputación Provincial de Ávila.- Registro de la Propiedad de Ávila.- Servicio Territorial de Fomento.- IBERDROLA. Paseo de la Estación nº 7. 37004 Salamanca.



Vista la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación denominada SUR PP 23-B: "Naturavila 2", otorgada con fecha 28 de julio de 2010, ante el Notario Don Juan Luís Ramos Baeza, con el nº 1.282 de su protocolo. Dicha escritura se complementa el 10 de julio de 2012 con otra de aclaración, rectificación, adhesión y ratificación otorgada ante el mismo notario con el nº. 1.047 de su protocolo por Alter Inmuebles, S.L., Velmer 2007, S.L.U., Fontecruz Inversiones, S.A., D. José Tomás Rodríguez Martín, D. Jesús del Ojo Carrera y D. Luis Alberto Plaza Martín en representación del Ayuntamiento de Avila.

Examinado el expediente, y considerando los siguientes ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- APROBACION DEL PROYECTO DE ESTATUTOS POR LOS QUE SE REGIRA LA JUNTA DE COMPENSACION.- La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2011, acordó:

"Primero.- Aprobar el Proyecto de Estatutos por las que habrá de regirse la Junta de Compensación del sector de suelo no urbanizable PP 23-B "Naturávila 2" del Plan General, presentado por la mayoría de los propietarios de los terrenos afectados constituidos anticipada y provisionalmente en Junta de Compensación según escritura pública otorgada ante el Notario de Ávila D. Juan Luis Ramos Baeza con fecha 28 de julio de 2010, bajo el nº 1.282 de su protocolo, y de acuerdo con los Estatutos objeto de tramitación.

Transcurrido un mes desde la publicación del presente acuerdo, o bien con anterioridad, los propietarios deberán formalizar en escritura pública la constitución de la Junta de Compensación, la cual adquirirá personalidad jurídica una vez inscrita en el Registro de Urbanismo de Castilla y León y cuya inscripción deberá notificarse al Ayuntamiento y al Registro de la Propiedad.

Segundo.- Notificar el acuerdo de aprobación definitiva del expediente a los titulares registrales y catastrales de los terrenos afectados, y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el caso de que aparezcan nuevos interesados en el expediente se retrotraerán las actuaciones al trámite de audiencia para los mismos".

II.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LOS ESTATUTOS.- El acuerdo de aprobación de los Estatutos fue notificado a través de su representante a los propietarios afectados que constan en el Registro de la Propiedad y en el Catastro. Igualmente fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 248 de 27 de diciembre de 2011 y en el Boletín Oficial de Castilla y León nº. 13 de 19 de enero de 2012.

Publicada entonces la aprobación de los Estatutos, todos los terrenos de la unidad de actuación quedan vinculados a la misma, y sus propietarios obligados a constituir la Junta de Compensación, todo ello en los términos provistos en el art. 81.1 LUCyL.

III.- CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACION.- La constitución de la Junta de Compensación del sector se ha producido con la formalización de la escritura pública otorgada por los propietarios mayoritarios y/o titulares de derechos, en los términos recogidos en la escritura con fecha 28 de julio de 2010, ante el Notario Don Juan Luís Ramos Baeza, con el nº 1.282 de su protocolo. Dicha escritura se complementa el 10 de julio de 2012 con otra de aclaración, rectificación, adhesión y ratificación otorgada ante el mismo notario con el nº. 1.047 de su protocolo por los propietario de los terrenos afectados, de donde resultan las siguientes aportaciones y aprovechamientos:



PROPIETARIO INCORPORADO	M2 SUPERFICIE	M2 APROVECHAMIENTO
1) ALTER INMUEBLES, S.L. (85%) Y VELMER, S.L. (15%)	180.945,76	44.884,27
2) ALTER INMUEBLES, S.L. Sistema General	37.000,00	9.177,99
3) FONTECRUZ INVERSIONES, S.A.	55.600,51	13.791,92
4) D. JOSE T. RODRIGUEZ MARTIN y D ^a .M ^a . ANGELES SAEZ MATEOS	1.104,18	273,90
5) AYUNTAMIENTO DE AVILA	5.571,71	1.368,69
TOTAL	280.168,16	69.496,77

Como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación los propietarios tienen la consideración de sujetos intervinientes en la gestión urbanística mediante su asociación en una entidad urbanística colaboradora (art. 191.b. RUCyL), asumiendo la obligación de elaborar como instrumento de gestión urbanística el correspondiente Proyecto de Actuación, teniendo en cuenta en este caso que en expediente aparte se tramita el Plan Parcial que ordena detalladamente los terrenos afectados (BOCyL 19/01/2012).

VISTOS los arts. 80 a 82, y concordantes, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 193 de su Reglamento, así como la normativa aplicable y demás disposiciones de carácter general.

POR TODO LO EXPUESTO, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL HA ACORDADO:

Primero.- Declarar constituida la Junta de Compensación que ejecutará el desarrollo del sector de suelo urbanizable SUR PP 23-B: "Naturavila 2", según se recoge en la escritura otorgada el 28 de julio de 2010, ante el Notario D. Juan Luís Ramos Baeza, con el nº 1.282 de su protocolo complementada por otra de 10 de julio de 2012 de aclaración, rectificación, adhesión y ratificación otorgada ante el mismo notario con el nº. 1.047 de su protocolo por los propietarios de los terrenos afectados, conforme los términos en los Estatutos por los que se regirá la Junta de Compensación aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2011 (BOP 26/12/2011 y BOCyL 19/01/2012). Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad de los otorgantes sobre la veracidad de las declaraciones contenidas en la misma, y de la tramitación subsiguiente del correspondiente Proyecto de Actuación. En su virtud, la Junta de Compensación, representada por el órgano directivo de la misma con representación del Ayuntamiento, asumirá el papel de urbanizador.

Segundo.- La Junta de Compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Contra sus acuerdos podrá interponerse recurso ordinario ante el Ayuntamiento.

Tercero.- La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas de sus miembros, sin más limitaciones que las señaladas en los Estatutos. La constitución de la Junta supone la vinculación de los terrenos de sus miembros al pago de los gastos de urbanización que les correspondan. Cuando algún miembro incumpla sus obligaciones, el Ayuntamiento podrá exigir el pago de las cantidades adeudadas por vía de apremio y en último extremo expropiar sus derechos en beneficio de la Junta.

Cuarto.- No podrá acordarse la disolución de la Junta de Compensación hasta que ésta no haya cumplido todos sus compromisos de gestión urbanística.



Quinto.- Remitir copia de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación para su inscripción en el registro de entidades públicas colaboradoras obrante en la Comisión Territorial de Urbanismo (art. 193.1.g) RUCyL, y art. 2.2.f. Decreto 146/2000-BOCyL 4/07/00) y ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sexto.- Una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación, la Junta de Compensación presentará ante el Ayuntamiento el Proyecto de Actuación, el cual se podrá tramitarse igualmente de forma conjunta con el correspondiente Plan Parcial.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos, significando que contra el anterior acuerdo podrá interponerse alternativamente, en el plazo de un mes desde su notificación, recurso potestativo de reposición ante el órgano que dicta el mismo o bien directamente recurso Contencioso-administrativo, en el plazo de 2 meses, a partir de aquella notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo con sede en Avila, en los términos previstos en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio (B.O.E. de 14 de julio), reguladora de esta jurisdicción, así como cualquier otro que estime conveniente, incluido el extraordinario de revisión en los supuestos que proceda (art. 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Ávila, 2013

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*