



ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 836/13

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 23-A Naturavila 1" 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 veintidós de enero 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-A: NATURAVILA 1.

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN NATURÁVILA 1. RPTE. DON JESUS DEL OJO CARRERA. Pza. Navillos, 4. 05001 Avila.

EMPLAZAMIENTO: PLAN PARCIAL SECTOR SUR PP 23-A: NATURÁVILA 1

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 05900A045000050000HA. Polígono 45, Parcela 5. Paraje El Cristo. Superficie 11.175 m². - Finca catastral 05900A045000060000HB. Polígono 45, Parcela 6. Paraje El Cristo. Superficie 4.832 m². - Finca catastral 05900A0450000560000HD. Polígono 45, Parcela 56. Paraje El Cristo. Superficie 892 m². - Finca catastral 05900A045000090000HQ. Polígono 45, Parcela 9. Paraje Rivilla. Superficie 64.068 m². - Finca catastral 05900A045000110000HG. Polígono 45, Parcela 11. Paraje Rivilla. Superficie 7.764 m².- Finca catastral 05900A045000170000HM. Polígono 45, Parcela 17. Paraje Baldios. Superficie 39.906 m².- Finca catastral 05900A045000190000HK. Polígono 45, Parcela 19. Paraje Baldios. Superficie 8.073 m². - Finca catastral 05900A061000030000HT. Polígono 61, Parcela 3. Paraje Rivilla. Superficie 7.491 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 05900A061000020000HL. 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. Mª DE LOS ÁNGELES SAEZ MATEOS. Pz. Claudio Sánchez Albornoz, 4, Esc. B, 3ª-2. 05001 Avila. Finca catastral 05900A045000040000HW. Polígono 45, Parcela 4. Paraje Aldeagordillo. Superficie 41.316 m². Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ávila al tomo 2089, libro 651, folio 87, finca número 45.687.

3.- JUAN JOSE Y LUCIO PINDADO DE JUAN. C/ Reyes Católicos, 3, 3º D. 05001 Avila. Finca catastral 05900A0480000610000HU. Polígono 48, Parcela 61. Paraje Aldeagordillo. Superficie 38.002 m². - Finca catastral 05900A0480000620000HH. Polígono 48, Parcela 62. Paraje Aldea-



gordillo. Superficie 3.788 m². - Finca catastral 05900A045000030000HH. Polígono 45, Parcela 3. Paraje Aldeagordillo. Superficie 14.884 m².

4.- TEODORA CARMEN PINDADO DE JUAN. C/ San Juan de la Cruz, 25. 05001 Avila. Finca catastral 05900A045000180000HO. Polígono 45, Parcela 18. Paraje Baldios . Superficie 7.130 m².

5.- HEREDEROS DE CÉSAR JIMÉNEZ ARENAS. Finca catastral 05900A045000010000HZ. Polígono 45, Parcela 1. Paraje Aldeagordillo. Superficie 4.034 m².- Finca catastral 05900A045000550000HR. Polígono 45, Parcela 55. Paraje El Cristo. Superficie 4.280 m².

TITULARES: César Barba Silvela y otros. Calle Goya, n^º.34-2^º-L. 28001 MADRID.- Ana Teresa del Alcalzar Silvela y otros. C/ José Abascal, n^º.61-1^º-Izqx. 28003 MADRID.- Javier Travesedo Jiménez-Arenas y otros. Calle Ayala, n^º. 48.6^a Dcha. 28001 MADRID.

6.- SANTOS DE LA PARRA SAN SEGUNDO. C/ Prado Sancho, 27. 05005 Avila. Finca catastral 05900A048000530000HI. Polígono 48, Parcela 53. Paraje Vegas Ayo Sequillo. Superficie 5.523 m².

7.- TEODORA JIMÉNEZ SANTO TOMÁS. Travesía Toledana n^º 5. 05002 Avila. Finca catastral 05900A045000020000HU. Polígono 45, Parcela 2. Paraje Aldeagordillo. Superficie 7.185 m².

8.- EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILA. Propietario de los terrenos sobrantes y caminos vecinales en una superficie de 6.120,82 m².

9.- FONTECRUZ INVERSIONES, S.L. C/ Antonio Maura, 14-1^º. 28014 Madrid.

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 n^º 7. 37004 Salamanca.

Vista la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación denominada "Naturavila 1 – SUR PP 23-A", otorgada con fecha 28 de julio de 2010, ante el Notario Don Juan Luis Ramos Baeza, con el n^º 1.283 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 n^º. 1046 de su protocolo por D. Luis Alberto Plaza Martín en representación del Ayuntamiento de Avila, Alter Inmuebles, S.L., Velmer 2007, S.L.U., D. José Tomás Rodríguez Martín y Doña María de los Ángeles Sáez Mateos.

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-A "Naturavila 1" del Plan General, presentado por la mayoría de los propietarios de los terrenos afectados constituidos 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 n^º 1.283 de su protocolo. Los Estatutos aprobados entonces, los cuales figuran como anexo del presente acuerdo, coinciden con los presentados para su tramitación con las siguientes correcciones: se suprime el apartado d) del artículo



10 y se tendrá en cuenta que la remisión a otras disposiciones legales debe entenderse hecha a las que se encuentren en vigor en el momento de su aplicación.

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 junto con el Proyecto de Estatutos aprobado 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”.

Contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15/11/2012, se interpusieron los siguientes recursos de reposición: 1) Recurso interpuesto por Don César Barba Silvela y otros en escrito presentado el 24 de enero de 2012 (nº de registro 1081). 2) Recurso interpuesto por Don Juan José Pindado de Juan y otros en escrito presentado el 25 de enero de 2012 (nº de registro 1200). 3) Recurso interpuesto por Doña Ana Teresa del Alcázar Silvela y otros en escrito presentado el 26 de enero de 2012 (nº de registro 1235). 4) Recurso interpuesto por Don Javier Traveso Jiménez-Arenas y otros en escrito presentado el 27 de enero de 2012 (nº de registro 1278).

La resolución de los citados recursos se ha producido en expediente aparte, en virtud de lo cual han sido desestimados.

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, junto con los Estatutos, en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila nº. 249 de 28 de diciembre de 2011 y en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 13 de 19 de enero de 2012.

En virtud de las citadas publicaciones y conforme se deduce de la personación del expediente de los titulares de las parcelas que figuran como propiedad de “Herederos de César Jiménez Arenas”, también ellos deben darse por notificados debidamente, sin que la omisión inicial les haya causado indefensión, tal y como resulta de la resolución de los recursos interpuestos.

Publicada entonces la aprobación de los Estatutos y resueltos los recursos interpuestos, 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.- CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION.- La constitución de la Junta de Compensación del sector se produjo provisionalmente con la formalización de la escritura pública otorgada por los propietarios mayoritarios y/o titulares de derechos, con fecha 28 de julio de 2010, ante el Notario Don Juan Luís Ramos Baeza, con el nº 1.283 de su protocolo. Dicha escritura se complementa y se eleva a definitiva según los Estatutos aprobados el 10 de julio de 2012 con otra de aclaración, rectificación, adhesión y ratificación otorgada ante el mismo notario con el nº. 1046 de su protocolo por los propietarios de los terrenos afectados, de donde resultan las siguientes aportaciones y aprovechamientos:



PROPIETARIOS INCORPORADOS	M2 SUPERFICIE	M2 APROVECHAMIENTO
1) ALTER INMUEBLES, S.L. (85%) Y VELMER, S.L.U. (15%)	177.244,11	55.512,00
2) ALTER INMUEBLES, S.L.	43.000,00	13.467,39
3) D. JOSE TOMAS RODRIGUEZ MARTIN Y D ^a .M ^a . ANGELES SAEZ MATEOS	39.498,46	12.370,73
4) AYUNTAMIENTO DE AVILA	9.426,06	2.952,20
TOTAL	269.168,63	84.302,32

PROPIETARIOS NO INCORPORADOS	M2 SUPERFICIE	M2 APROVECHAMIENTO
1) JUAN JOSE Y LUCIO PINDADO DE JUAN	55.087,94	17.253,28
2) HEREDEROS DE D. CÉSAR JIMENEZ ARENAS	7.435,56	2.328,78
3) D ^a . TEODORA CARMEN PINDADO DE JUAN	7.430,24	2.327,12
4) D ^a . TEODORA JIMENEZ SANTO TOMAS	5.842,16	1.829,74
5) D. SANTOS DE LA PARRA SAN SEGUNDO	2.402,15	752,34
TOTAL	78.198,05	24.491,26

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 (BOCyL 19/01/2012) que ordena detalladamente los terrenos afectados

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-A: Naturavila 1, según se recoge en la escritura otorgada con fecha 28 de julio de 2010, ante el Notario Don Juan Luís Ramos Baeza, con el nº 1.283 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. 1.046 de su protocolo por los propietarios de los terrenos afectados, 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. Todo ello en los términos en que resultaron aprobados los Estatutos por los que se registró la Junta de Compensación conforme lo resuelto por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2011 (BOCyL 19.01.2012). 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.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios de terrenos afectados, para su conocimiento y efectos oportunos, recordando la obligación de su incorporación a la Junta de Compensación de aquellos que no lo hayan hecho todavía (Art. 81.1 LUCyL).

Séptimo.- 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 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 Ávila, 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, a 28 de febrero de 2013

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*