

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 0567/26

### AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

#### ANUNCIO

**ACUERDO DE 26 DE FEBRERO DE 2026 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DELIMITADO EN EL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS Nº 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ÁVILA.**

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

**GESTIÓN URBANÍSTICA. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DELIMITADO EN EL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS Nº 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA. TRÁMITE DE APROBACIÓN.**

**PROMOTOR:** JUNTA DE COMPENSACIÓN PRECONSTITUIDA.

**REPRESENTANTES:** MIGUEL ÁNGEL ABAD LÓPEZ (Presidente) y RAMÓN ANDRINO SAN CRISTÓBAL (Secretario).

**REDACTOR:** Gustavo Adolfo Vázquez Sánchez. Arquitecto DOMICILIO SOCIAL: ASESORÍA SÁNCHEZ. 05001 Ávila

**EMPLAZAMIENTO:** ARUP 1/16 (PARC. 15) Y ARUP 2/9 (PARCELAS 13,15 Y 16).

**FINCAS CATASTRALES:**

- 1) 9032303UL5093S0001LS - ARUP 2/9: "CAMINEROS 1".
- 2) 9134901UL5093S0001RS - ARUP 2/9: "CAMINEROS 1".
- 3) 8432201UL5083S0001ZI - ARUP 2/9: "CAMINEROS 1".
- 4) 9032304UL5093S0001TS - ARUP 1/16: "VEREDA DEL ESQUILEO".

**FINCAS REGISTRALES:**

- 1) Nº - 44.458. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
- 2) Nº - 48.122. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
- 3) Nº - 48.124. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
- 4) Nº - 44.462. Registro de la Propiedad número 2 de Ávila

**TITULARES DE PARCELAS AFECTADAS:**

TITULAR 1. José Antonio Gómez Jiménez.

TITULAR 2. Tamara Cantero Martín.

TITULAR 3. Alfonso Fernández Segovia.

TITULAR 4. Natalia del Cañizo Tejerizo.

TITULAR 5. Alberto Carrera Jiménez.

TITULAR 6. Mercedes Gómez Jiménez.

TITULAR 7. Marta Delgado de la Iglesia.

TITULAR 8. Alicia Meneses Cartón.

TITULAR 9. Miguel Ángel Abad López.

TITULAR 10. José Luis Ramos García.

TITULAR 11. Nuria Jiménez Canales.

TITULAR 12. CASAS DFINDE S.L.

TITULAR 13. Valeriano Jiménez González.

TITULAR 14. Beatriz Velayos López.

TITULAR 15. Miguel Ángel Muñoz Yanguas.

TITULAR 16. María Pilar Mata Mata.

TITULAR 17. María de la Peña Villar de Lucas.

TITULAR 18. David José Oviedo Esteban.

TITULAR 19. Florín Valentín Nita.

TITULAR 20. Renata Adina Sabou.

TITULAR 21. BUENACHE SERVICIOS. NMOBILIARIOS S.L.

TITULAR 22. Nombre TERRACOTA ALTA GESTION S.L.

TITULAR 23. Ayuntamiento de Ávila.

**ADMINISTRACIONES INTERESADAS:** - Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros nº 1. 05071 Ávila.- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila. - Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. – Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila. Registro de la Propiedad de Ávila. C/ Duque de Alba, 6. 05001 Ávila.

Vista la escritura de preconstitución de la Junta de Compensación otorgada el 27 de junio de 2024 ante el Notario de Ávila Don Daniel Villagrà Morán, bajo el número 1.761

de su protocolo. Dicha escritura fue complementada con la adhesión del representante municipal mediante otra de fecha 22 de julio de 2024 otorgada ante el mismo notario con el número 2.110 de su protocolo.

Vista la escritura de 17 octubre de 2025, otorgada ante el mismo notario con el número 3.135 de su protocolo, por la que los propietarios mayoritarios ratifican y protocolizan los Estatutos por los que se regirá la Junta de Compensación, los cuales fueron aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila y publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, número 113 de 13 de junio de dos mil veinticinco, y en el BOCyL nº 108 de fecha 30 de junio de 2025.

Vista la escritura de 9 de diciembre de 2025, otorgada también ante el notario Don Daniel Villagrà Morán con el nº 3720 de su protocolo, en virtud de la cual los propietarios mayoritarios se constituyen en Junta de Compensación de acuerdo con los estatutos aprobados, mientras que el resto de propietarios ha expresado su voluntad de adhesión a dicha Junta de Compensación, lo que hicieron anticipadamente mediante escritura de 27 de noviembre de 2025, otorgada ante el mismo notario con el nº 3591 que suscribieron Don Juan Mate (en representación de Casas Finde, S.L.), Doña Natalia del Cañizo, Don Alberto Carrera, los cónyuges Don Valeriano Ángel Jiménez y Doña Beatriz Velayos, los cónyuges Doña Mará de la Peña Villar Lucas y Don David José Oviedo Esteban

Y considerando que todo lo anterior se produce en desarrollo de las previsiones de gestión urbanística del sector delimitado por el correspondiente ESTUDIO DE DETALLE QUE INCLUYE LAS PARCELAS Nº 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA, el cual fue aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 25 de abril de 2025 y publicado en el BOP de Ávila nº 94 del 20 de mayo de 2025 y en el BOCyL del 9 de junio de 2025.

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 22 de mayo de 2025, acordó:

«Aprobar el Proyecto de Estatutos por las que habrá de regirse la Junta de Compensación del sector de delimitado en el ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS NºS 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO DEL PGOU DE ÁVILA, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 25 de abril de 2025 y publicado en el BOP de Ávila nº 94 del 20 de mayo de 2025, el cual fue suscrito por la totalidad de los propietarios de los terrenos afectados constituidos provisionalmente en Junta de Compensación según escritura pública otorgada el 27 de junio de 2024, ante el Notario de Ávila Don Daniel Villagrà Morán, bajo el número 1.761 de su protocolo.

Los Estatutos aprobados entonces, los cuales figuran como anexo del presente acuerdo, coinciden con los presentados para su tramitación, sin que contra los mismos se hayan formulado alegaciones de contrario por ninguno de los propietarios afectados.

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».

## **II.- NOTIFICACION Y PUBLICACION DE LA APROBACION DE LOS ESTATUTOS.**

El acuerdo municipal de aprobación de los Estatutos fue debidamente notificado a todos los interesados y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila de fechas 13 de junio de 2025, así como en el Boletín Oficial de Castilla y León del 30 de junio de 2025, sin que se formulara alegación alguna al respecto.

**III.- CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION.** La constitución de la Junta de Compensación del sector por todos los propietarios se ha producido con la formalización de la escritura pública otorgada por los titulares de derechos, en los términos recogidos en la escritura de 9 de diciembre de 2025, otorgada ante el notario Don Daniel Villagrà Morán con el nº 3.720 de su protocolo en la que los propietarios mayoritarios se constituyen en Junta de Compensación.

Igualmente, debe tenerse en cuenta que mediante escritura de 27 de noviembre de 2025, otorgada ante el mismo notario con el nº 3.591, el resto de propietarios minoritarios expresan su voluntad de adhesión a la Junta de Compensación, si bien en este caso no consta su incorporación a la constituida formal y válidamente con el nº 3.720, por lo que deberá formalizarse dicho trámite por su parte.

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 ACORDÓ:**

**Primero.-** Declarar constituida la Junta de Compensación que ejecutará el desarrollo del sector delimitado por las PARCELAS Nº 13, 15 Y 16 DEL ARUP CAMINEROS 1 Y PARCELA Nº.15 DEL ARUP 1/16 VEREDA DEL ESQUILEO del Plan General de Ordenación Urbana, según se recoge en la escritura de 9 de diciembre de 2025, otorgada ante el notario de Ávila Don Daniel Villagrà Morán con el nº 3.720 de su protocolo, 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 cuanto a los propietarios no adheridos formalmente a la Junta de Compensación válidamente constituida que han expresado su voluntad de incorporarse mediante escritura de 27 de noviembre de 2025 otorgada ante el notario de Ávila Don Daniel Villagrà Morán con el nº 3.591, deberán hacerlo con referencia explícita a la mencionada entidad.

Todo ello, en los términos en que resultaron aprobados los estatutos por los que se regirá la Junta de Compensación publicados en el BOP de Ávila del 20 de mayo de 2025, y en el BOCyL del 9 de junio de 2025.

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.-** Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y 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, apdos. f y g. RUCyL, y art. 2.2.f. del Decreto 146/2000-BOCyL 4/07/2000).

Lo que se hace público para general conocimiento advirtiendo que contra el meritado acuerdo definitivo en vía administrativa, cabe interponer los siguientes recursos:

- a) Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación (art. 123 Ley 39/2015 LPAC), así como recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, computados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición, o en su defecto, en el plazo de seis meses computados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo.
- b) Recurso contencioso administrativo directo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo.

El recurso contencioso-administrativo se interpondrá ante el Tribunal de lo Contencioso-Administrativo de Ávila, conforme lo dispuesto en los artículos 8.1, 14.1, 25.1 Y 46 de la Ley 29/ 1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que estime oportuno en derecho.

Ávila, 4 de marzo de 2026.

El Alcalde, *Jesús Manuel Sánchez Cabrera*.