



Ayuntamiento de Ponferrada

Secretaría

DOÑA CONCEPCION MENENDEZ FERNANDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA,

CERTIFICO:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2014, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

GESTION URBANÍSTICA

Aprobación definitiva del PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-11-A DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SSUNC-11 "AVDA. DE GALICIA", instado por la mercantil Desarrollo de Proyectos Bierzo SL, con CIF B-24662611,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El PGOU de Ponferrada, actualmente en vigor, fue aprobado definitivamente por Orden FOM 950/2007 (B.O.P. de fecha 14 de agosto de 2007).

SEGUNDO.- La mercantil Desarrollo de Proyectos Bierzo SL, ha presentado el Proyecto de Actuación de la U.A.-11-A.

TERCERO.- El Pleno Municipal, en sesión del día 10 de julio de 2014, además de aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada en el Sector de Suelo Urbano No Consolidado SSUNC-11 "Avenida de Galicia", acordó llevar a cabo la ejecución integrada de la UA-11-A del Sector SSUNC-11 del P.G.O.U., y aprobó inicialmente el Proyecto de Actuación de dicha UA-11-A, presentado, en sus determinaciones generales y las completas sobre urbanización y parcelación .

CUARTO.- El Pleno Municipal, en sesión del día 10 de noviembre de 2014, aprobó definitivamente la Modificación del P.G.O.U. en el Sector del Suelo Urbano No Consolidado SSUNC-11 "Avda. de Galicia", delimitando dos Unidades de Actuación (UA-11-A y UA-11-B) en dicho Sector SSUNC-11, publicándose en el BOCyL de 10 de diciembre de 2014.

QUINTO.- El expediente se sometió a información pública mediante anuncio inserto en el Diario de León del 24 de julio de 2014 y en el Boletín Oficial de Castilla y León del día 28 de julio de 2014, por el plazo de dos meses, y se notificó a los interesados, durante cuyo periodo únicamente se formuló una alegación por la propia



Ayuntamiento de Ponferrada

Secretaría

mercantil Desarrollo de Proyectos Bierzo SL, relativa a la cesión del diez por ciento del aprovechamiento del Sector.

SEXTO.- Se han evacuado los informes técnicos y jurídicos con el resultado que obra en el expediente.

SÉPTIMO.- Se ha personado en el expediente la mercantil Bricoking S.A.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Iº.- La competencia para entender en los expedientes de gestión urbanística la tiene atribuida la Junta de Gobierno por Delegación de la Alcaldía según Decreto de 12 de marzo de 2013.

IIº.- Los Proyectos de Actuación pueden ser elaborados por los particulares, regulando el procedimiento de elaboración y aprobación el Artº. 76 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, y su contenido el Artº. 75, ambos en la redacción dada por la Ley 4/2008, lo que viene desarrollado en los artículos 240 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero.

IIIº.- La gestión urbanística puede efectuarse mediante Unidades de Actuación, que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada, delimitación que puede realizarse en el planeamiento, que es lo que aquí ocurre con la U.A. 11-A del SSUNC-11 "Avenida Galicia", en la modificación aprobada definitivamente el 10 de noviembre de 2014.

IVº.- Entre los sistemas de desarrollo de las Unidades de Actuación se encuentra el de Concierto (Artº. 74 en relación con el Artº. 78 y 79 de Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, y Artsº. 255 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), estando habilitado el urbanizador para proponerlo en el Proyecto de Actuación (Artº. 74.2), que es lo acontecido en el presente caso, debiendo aclararse que en el apartado segundo de la parte dispositiva del acuerdo plenario de 10 de julio de 2014, existe un error material pues se puso como sistema Cooperación, cuando debió decirse Concierto, tal y como se indica en el Fundamento de Derecho III de dicho acuerdo.

Vº.- Que como todos los terrenos de la Unidad de Actuación pertenecen a un único propietario es posible el sistema del concierto, según los Artº. 255 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siendo de aplicación al Proyecto de Actuación las especialidades que se indican en el Artº. 257 de la misma norma

VIº.- El Proyecto de Actuación inicialmente presentado, se considera suficiente a los fines perseguidos para su aprobación definitiva, al contener las determinaciones generales y las completas sobre urbanización y reparcelación, no pudiendo acogerse



Ayuntamiento de Ponferrada

Secretaría

las alegaciones efectuadas por la propia mercantil promotora del expediente durante la información pública, pues la materialización del aprovechamiento objeto de cesión debe efectuarse en el propio ámbito espacial de la Unidad de Actuación UA-11-A, además de que tal cesión no puede quedar indefinida en el tiempo, que es lo que ocurre con lo propuesto en la alegación.

VIIº.- La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación produce los efectos citados en el artículo 252 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y, en concreto, la transmisión al Municipio, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deben ser objeto de cesión, así como le otorga la condición de urbanizador, si bien, tal y como señala el apartado 2 del artículo 258 de dicho Reglamento, con carácter provisional, y para adquirir tal condición con carácter definitivo, debe constituirse, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación, una garantía de urbanización, con el alcance y en alguna de las formas previstas en el artículo 202 de dicho Reglamento de Urbanismo, con importe del 5% de los gastos de urbanización previstos –porcentaje previsto en el Artº. 75.3.e) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en la redacción dada por la Ley 7/2014-, es decir una garantía de 33.842,97 euros, sin perjuicio del reajuste o la reposición de tal garantía en la forma prevista en el apartado 7 de dicho artículo 202. Transcurrido dicho plazo de un mes sin que se haya constituido la garantía, no se adquiere la condición de urbanizador, y, además, se declarará la caducidad de este instrumento de gestión, de acuerdo con el apartado 5 del mismo artículo 202 antes aludido.

VIIIº.- La aprobación del Proyecto de Actuación lleva implícita las operaciones de segregación de fincas que se derivan de la actuación, tal y como señala el Artículo 309.1 b 1º) del Reglamento de Urbanismo, lo que acontece en el presente supuesto y, en concreto, respecto de la finca registral 6.580 (antes 10.336).

Vistos los antecedentes descritos, y demás de general aplicación, los miembros de la Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerdan:

Primero.- Llevar a cabo la ejecución integrada de la Unidad de Actuación U.A.-11-A del Sector SSUNC 11 del P.G.O.U. de Ponferrada por el sistema de Concierto, solicitada por la mercantil Desarrollo de Proyectos Bierzo SL, con CIF B-24662611, teniendo la condición de urbanizador dicha mercantil, con carácter provisional. Para adquirir tal condición con carácter definitivo debe constituir, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación, una garantía de urbanización, con el alcance y en alguna de las formas previstas en el artículo 202 de dicho Reglamento de Urbanismo, con importe del 5% de los gastos de urbanización previstos, es decir una garantía de



Ayuntamiento de Ponferrada

Secretaría

33.842,97 euros, sin perjuicio del reajuste o la reposición de tal garantía en la forma prevista en el apartado 7 de dicho artículo 202. Transcurrido dicho plazo de un mes sin que se haya constituido la garantía, no se adquiere la condición de urbanizador, y , además, se declarará la caducidad de este instrumento de gestión, de acuerdo con el apartado 5 del mismo artículo 202 antes aludido.

Segundo.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación U.A.-11-A del Sector SSUNC 11 del P.G.O.U. de Ponferrada presentado, en sus determinaciones generales y completas sobre urbanización y reparcelación, tal y como fue aprobado inicialmente, desestimando las alegaciones formuladas por la mercantil Desarrollo de Proyectos Bierzo SL.

Tercero.- Atribuir a este acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación los efectos de subrogación, con plena eficacia real, de la finca de origen por la parcela resultante adjudicada, con afección real de tal parcela al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación y, en especial, al pago de los gastos de urbanización, que conforme a la cuenta de liquidación provisional, es la siguiente:

Parcela Resultante Nº 1, con una superficie de 4.562,56 m², adjudicada a la mercantil Desarrollo de Proyectos Bierzo SL, con CIF B-24662611, estando, en cuanto al uso, únicamente al correspondiente a la finca resultante Núm. 1. Queda gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de urbanización del 100 %, al pago de 819.000,00 euros como saldo de la cuenta de liquidación provisional de los gastos de urbanización.

Dado que el aprovechamiento urbanístico que corresponde a los terrenos afectados por la U.A.-11-A, en el conjunto del Sector SSUNC-11, es superior al asignado a la Parcela Resultante Núm. 1 antes aludida, el aprovechamiento urbanístico no materializado en la UA-11-A (5.387,55 m². construidos en el uso característico) se transfiere y materializa en la UA-11-B, conforme a lo dispuesto en el Artº. 239 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, lo que podrá inscribirse en el resto de la finca matriz (2.931,70 m².) que queda en el ámbito de la UA-11-B a favor de Maderas Bodelón S.L.

Cuarto.- Atribuir a este acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación los efectos de cesión gratuita y transmisión a este Ayuntamiento, en pleno dominio y libre



Ayuntamiento de Ponferrada

Secretaría

de cargas y gravámenes, para su afección a los usos previstos en el planeamiento de las siguientes parcelas:

- Parcela Resultante Nº. 2: Terreno con una superficie de 697,21 m² con uso residencial.
- Parcela Resultante Nº-3: Terreno con una superficie de 1.908,16 m², destinada a viario público (Sistema General).
- Parcela Resultante Nº-4: Terreno con una superficie de 10.511,10 m², destinada a viario y aparcamiento publicos.

Quinto.- Atribuir a este acuerdo los oportunos efectos para segregar e inscribir en el Registro de la Propiedad las parcelas objeto del Proyecto de Actuación, y , en concreto para segregar de la finca registral 6.580 (antes 10.336) (Tomo 762, Libro 92, Folios 241) con una superficie de 20.610,70 m², una porción de 17.679 m², que queda incluida en el ámbito de la U.A.-11-A del Sector SSUNC-11, quedando un resto de 2.931,70 en el ámbito de la U.A.-11-B del Sector SSUNC-11.

Sexto.- Facultar a la Alcaldía, tan amplio como en derecho fuere necesario para ejecutar este acuerdo, otorgando cuantos documentos sean necesarios.

Lo que hago constar a los efectos oportunos, con las reservas establecidas en el artículo 206 del R.D. 382/86 de 10 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, visado y sellado por el Sr. Concejal Delegado de Economía, en Ponferrada a dos de enero de dos mil quince.

Vº Bº

EL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA

