



Ayuntamiento de Ponferrada

**DOÑA CONCEPCIÓN MENÉNDEZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA,**

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada, en la sesión celebrada el día 12 de abril de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3º.- EXPEDIENTES DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

3.1.- Visto el precedente expediente de gestión urbanística, instado por **CONSTRUCCIONES PUFERCA S.A., EDIFICACIONES QUIROGA Y SABÍN S.L., EUGENIA ALVAREZ CALVO, BENICIA ALVAREZ CALVO, MARIA PILAR ALVAREZ CALVO, MARIA LUZ ALVAREZ DIEZ, MARIA TERESA ALVAREZ DIEZ, ANGUSTIAS DIEZ DIEZ, SAUL ALVAREZ GONZALEZ, ARCADIO ALVAREZ GONZALEZ, EMERITA ALVAREZ GONZALEZ, ABEL ALVAREZ GONZALEZ, NORBERTO ALVAREZ GONZALEZ, AURELIA GONZALEZ ALVAREZ, RAMON MATACHANA LOPEZ, MARIA TERESA MATACHANA LOPEZ, MANUEL MATACHANA LOPEZ, RAMON LOPEZ GABILONDO, ELVIRA LOPEZ GABILONDO, EDIFICACIONES QUIROGA Y SABIN S.L., PROMOTORA AQUIANA S.A., IGNACIO LLAVONA FERNÁNDEZ, PROMOCIONES INMOBILIARIAS DEL PISUERGA SA, ANGEL ALVAREZ CALVO, GLORIA MORALES GARCIA, MARIA LUZ ALVAREZ CALVO, JUAN ANGEL GONZALEZ ALVAREZ, MARIA JOSEFA GONZALEZ ALVAREZ, MARIA CARMEN GONZALEZ ALVAREZ,** sobre constitución de una Junta de Compensación, Delimitación de Unidad de Actuación Aislada de Normalización y Proyecto de Normalización de fincas en Suelo Urbano Consolidado, denominado "Avenida del Sil", en Ponferrada, y son

ANTECEDENTES

Primero.- El P.G.O.U. de Ponferrada actualmente en vigor, fue aprobado por Orden FOM/950/2007 de 22 de mayo de 2007 (BOP de 14/08/2007).

Segundo.- Construcciones Puferca S.A. y demás personas antes indicadas en el encabezamiento han instado la constitución de una Junta de Compensación (Entidad Urbanística Colaboradora, con propuesta de Estatutos), Delimitación de Unidad de Actuación Aislada de Normalización y Proyecto de Normalización de fincas en Suelo Urbano Consolidado, denominado "Avenida del Sil".

Tercero.- De acuerdo al art. 193 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se ha notificado a los propietarios la solicitud de constitución de la Junta de Compensación y propuesta de Estatutos de tal Junta de



Ayuntamiento de Ponferrada

Compensación, sin que se hayan formulado alegaciones por ninguno de los interesados durante el trámite de audiencia concedido.

Cuarto.- Se ha evacuado informe técnico con el resultado que obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Iº.- La competencia para entender de los expediente de gestión urbanística la tiene atribuida la Junta de Gobierno por Delegación de la Alcaldía, según Decreto de 26 de junio de 2015 (BOP 15 de julio de 2015).

IIº.- El expediente que nos ocupa tiene por objeto: (a) la constitución de una Junta de Compensación (se presenta propuesta de Estatutos de tal Junta); (b) la Delimitación de una Unidad de Actuación Aislada de Normalización; y (c) el Proyecto de Normalización denominado "Avenida del Sil".

Todo ello, trae causa de actuaciones del año 1998 (anteriores al actual P.G.O.U. de 2007), con convenios urbanísticos formalizados en dicho año entre el Ayuntamiento de Ponferrada y una serie de propietarios para la apertura y urbanización de la Avenida del Sil; y tiene por objeto adaptar las fincas afectadas a las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor.

IIIº.- En suelo urbano consolidado, condición que, según el P.G.O.U. actualmente en vigor, tiene el ámbito territorial donde se plantea la actuación urbanística, la gestión urbanística puede efectuarse mediante Actuaciones Aisladas, a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Actuación (art. 188.1 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), Actuaciones Aisladas que pueden ser de Normalización (art. 210.a Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), teniendo por objeto las mismas adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico (art. 216.1 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización (art. 216.2 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), Actuación Aislada de Normalización que puede desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso los propietarios asumen en conjunto la condición de urbanizador, acudiendo a cualquiera de los sistemas de actuación integrada (art. 217.2 y 3 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), siendo el aquí propuesto el Sistema de Compensación (art. 217.3, en relación con el art. 234.3.b) y 259 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), pudiendo delimitarse la Unidad de Normalización en el propio Proyecto de Normalización (art. 218.b) Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).



Ayuntamiento de Ponferrada

IVº.- La tramitación de los Proyectos de Normalización –y la delimitación de la Unidad de Actuación- por remisión de los artículos 220 –y aquí también del art. 263- del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debe amoldarse al art. 251, y en concreto a sus apartados 3 y 4, lo que, además, al efectuarse aquí conjuntamente el Proyecto de Normalización con los Estatutos de la Junta de Compensación, tal procedimiento debe completarse, según dicho art. 263, con lo dispuesto en el artº. 193, que es donde se regula la constitución de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, aquí la Junta de Compensación.

Pues bien, partiendo de ello e integrando los preceptos antes invocados, en este momento procesal procede (a) respecto de la constitución de la Junta de Compensación, un pronunciamiento sobre su aprobación definitiva, pues la norma alude a completar (no sustituir) el procedimiento, por lo que debe estarse al procedimiento previsto en el artº. 193 para la constitución de tal figura donde se contempla la notificación de la iniciativa de la constitución de la Junta de Compensación (y los Estatutos que se proponen), a los propietarios y afectados, con una audiencia de quince días, trámite que ya ha sido concedido sin que, tal y como se ha indicado antes, se formularan alegaciones; y (b) respecto de la Delimitación de la Unidad de Actuación y el Proyecto de Normalización, un pronunciamiento sobre la aprobación inicial (tal como fueron presentados o con las modificaciones que proceda) y la apertura de un trámite de información pública por plazo de un mes, publicándose en el BOCyL y notificándose a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

Vº.- En cuanto a la constitución de la Junta de Compensación, hay que indicar que el propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 50 % del aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación es posible que acudan y utilicen el sistema de Compensación como forma de gestión, tal y como señala el art. 80 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (también el art. 254 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) circunstancia que concurre en los promotores del expediente que nos ocupa; y respecto de los Estatutos de la Junta de Compensación propuestos, hay que indicar que los mismos comprenden las determinaciones impuestas por el art. 192.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, formando parte de la Junta de Compensación el Ayuntamiento de Ponferrada , tanto como Administración Urbanística actuante (art. 8 de los Estatutos), como propietario de tres parcelas (fincas Núm. 35, 36 y 37 sin aprovechamiento lucrativo), pero está excluido de las aportaciones ordinarias (art. 35.2.a) de los Estatutos) y de los gastos (art. 38 de los Estatutos), lo que también se recoge en la Cuenta de Liquidación Individual Provisional del Proyecto de Actuación (Anexo XVIII) y en la descripción de las fincas de resultado, donde, frente al resto de fincas, las parcelas que se adjudican al Ayuntamiento (Núm. 7 y 8) no tienen cuota de participación y aportación de financiación, por lo que procede aprobar los Estatutos en la



Ayuntamiento de Ponferrada

forma que se proponen, máxime cuando se ha dado previo traslado de los mismos a los interesados y no se han formulado alegaciones.

VIº.- Según el Artº. 261 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, publicado el acuerdo de aprobación de los Estatutos, todos los terrenos de la unidad quedan vinculados a la actuación y los propietarios, tanto públicos como privados, que sean titulares de bienes incluidos en la unidades o de derechos de aprovechamiento que deban hacerse efectivos en la misma, quedan obligados a constituir la Junta de Compensación dentro del mes siguiente a dicha publicación, constitución que debe ser mediante escritura pública en la que consten los extremos que se indican en el extremo f) del apartado 1 del Artº. 193 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se remitirá una copia de la constitución a esta Administración para su aprobación.

VIIº.- Respecto de la delimitación de la Unidad de Actuación, debe entenderse suficientemente motivada por lo señalado en el Documento II del Tomo I del Proyecto de Normalización presentado, de ahí que proceda su aprobación inicial.

VIIIº.- En lo concerniente al Proyecto de Normalización, que es el documento fundamental en este expediente, lo presentado se considera suficiente a los fines perseguidos con tal instrumento de gestión, al contener las determinaciones generales y completas (en concreto sobre reparcelación) exigibles conforme al art. 262 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al plantearse la actuación mediante el sistema de Compensación, por lo que también, procede su aprobación inicial.

IXº.- Tal y como señala el art. 251.3.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Actuación puede suspenderse el otorgamiento de licencias urbanísticas, y al ser facultativa tal medida, dado el origen de la actual situación, la problemática sobre propiedades existe en la zona y el fin pretendido con este expediente, no se estima necesaria la adopción de la medida en cuestión.

Conocido el expediente y los informes obrantes en el mismo, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Primero.- Llevar a cabo la ejecución integrada de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en Suelo Urbano Consolidado, denominada "Avenida del Sil", por el sistema de Compensación, solicitada por la mercantil Construcciones Puferca S.A. y Otros.

Segundo.- Aprobar definitivamente los Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en Suelo Urbano Consolidado, denominada "Avenida del Sil", según la propuesta



Ayuntamiento de Ponferrada

formulada, teniendo la condición de urbanizador dicha Junta de Compensación, y consecuentemente:

1.- Determinar que la Junta de Compensación se constituya dentro del plazo del mes siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación de los Estatutos, mediante escritura pública, debiendo remitirse una copia a esta Administración para su aprobación.

2.- Nombrar como representante de este Ayuntamiento en el órgano directivo de la Junta de Compensación antes indicada al Concejal Delegado de Urbanismo.

3.- Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y a los interesados que consten en el Catastro.

Tercero.- Aprobar inicialmente: (a) la Delimitación de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en la forma propuesta; y (b) el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en Suelo Urbano Consolidado presentado, denominado "Avenida del Sil", en sus determinaciones generales y completas, en concreto sobre reparcelación.

Cuarto.- Someter el expediente (Delimitación y Proyecto de Actuación) a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el B.O.C. y L, y notificar el acuerdo a los propietarios y titulares que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

Para que así conste y surta los oportunos efectos, expido el presente, con la salvedad del art. 206 del R.O.F., visado y sellado por el Concejal Delegado de Régimen Interior (P.D.Alcalde 26-6-2015), en Ponferrada, a 8 de mayo de dos mil diecisiete.

Vº Bº
EL CONCEJAL DELEGADO,

