



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 27 de febrero de 2009 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1º.- EXPEDIENTES DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

1.1.- Visto el expediente instado por la mercantil **MADERAS BODELÓN S.L.**, con CIF B-24074221, y domicilio en esta Ciudad Calle Alvaro de Mendaña núm. 2, sobre Proyecto de Actuación y Estatutos de la Asociación de Propietarios de la Unidad de Actuación del Sector SSUNC-11 del P.G.O.U., y son

ANTECEDENTES

Primero.- El P.G.O.U. fue aprobado por Orden de 22 de mayo de 2007, incluyendo, entre sus determinaciones, la Ordenación detallada del Sector SSUNC-11, contemplando para la gestión del mismo una única Unidad de Actuación.

Segundo.- La Mercantil Maderas Bodelón S.L. ha presentado Proyecto de Actuación para dicha U.A. del Sector SSUNC-11, con Estatutos de la Asociación de la Junta de Compensación.

Tercero.- Se han evacuado los informes pertinentes.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Iº.- Que la competencia para entender en los expediente de gestión urbanística la tiene atribuida la Junta de Gobierno por Delegación de la Alcaldía según Decreto de 11 de julio de 2007.

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,



Ayuntamiento de Ponferrada

delimitación que puede realizarse en el planeamiento, que es lo que aquí ocurre con la U.A. única del Sector SSUNC-11.

IVº.- Entre los sistemas de desarrollo de las Unidades de Actuación se encuentra el de Compensación (Artº. 74 en relación con el Artº. 80 y siguientes de Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, y Artsº. 259 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.

Vº.- Que el propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 50 % del aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación es posible que acuda y utilice el sistema de compensación como forma de gestión, tal y como señala el Artº. 80 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, pudiendo tramitarse los Estatutos de la Junta de Compensación conjuntamente con el Proyecto de Actuación, tal y como señala el Artº. 82.2 de dicha Ley, aplicándose en el sistema de compensación al Proyecto de Actuación las especialidades que se indican en dicho Artº. 82.4 y en el Artº. 262 del Reglamento.

VIº.- Que en la tramitación conjunta de los Estatutos de la Junta de Compensación con el Proyecto de Actuación, por remisión de dicho Artº. 82.2 de la Ley 5/99, deben cumplirse las exigencias procedimentales establecidas en los Artículos 76 y 81, es decir, aprobación inicial, información pública por un mes con anuncio en el B.O.C. y L., y notificación a los propietarios, entendiéndose por tales, según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/99, (añadida por la Ley 4/2008), los que consten en el Registro de la Propiedad y en caso de fincas no inmatriculadas a los titulares que consten en el Catastro. La aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento (Artº. 76.3.b) Ley 5/99).

VIIº.- Que el contenido de los Estatutos de la Junta de Compensación presentados comprende las determinaciones impuestas por el Artº. 192 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

VIIIº.- El Proyecto de Actuación presentado se considera suficiente a los fines perseguidos para su aprobación inicial, al contener las determinaciones generales y las básicas sobre urbanización y reparcelación, si bien con una serie de prescripciones que luego se indicarán, debiendo elaborar y presentar el urbanizador en su momento un Proyecto de Urbanización y un Proyecto de Reparcelación que completen las determinaciones básicas ahora explicitadas, tal y como indica el Artº. 253.1 y 2 del Reglamento de Urbanismo.

Conocido el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,



Ayuntamiento de Ponferrada

Primero.- Llevar a cabo la ejecución integrada de la Unidad de Actuación única del Sector SSUNC 11 del P.G.O.U. de Ponferrada por el sistema de Compensación, solicitada por la mercantil Maderas Bodelón S.L.

Segundo.- Aprobar con carácter inicial los Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación única del Sector SSUNC-11 del P.G.O.U. de Ponferrada presentados, teniendo la condición de urbanizador dicha mercantil Maderas Bodelón S.L..

Tercero.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación única del Sector SSUNC-11 del P.G.O.U. de Ponferrada presentado, en sus determinaciones generales y básicas, con las siguientes prescripciones, que se subsanarán durante la información pública:

- La titularidad de la finca núm. 6, aunque no con la configuración y superficie que aparece en los planos, se considera de Don Lorenzo Lago Alba y esposa D^a. Delia López Lago, dada la documentación obrante en el proyecto de reparcelación de la unidad U.A. 12-A actualmente en trámite.
- La configuración y superficie de las fincas números 6 y 7 deben corregirse reflejando la traza del antiguo ferrocarril Ponferrada a Villablino, con un ancho de 8,00 metros y una superficie de 1.728,00 m²., creando una nueva finca e indicando su titular .

Una vez aprobado definitivamente deberá elaborar y presentar el urbanizador un Proyecto de Urbanización y un Proyecto de Reparcelación que completen las determinaciones básicas ahora aprobados..

Cuarto.- Someter el expediente 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 Sr. Concejal de Policía, Régimen Interior y Protección Civil (P.D.Alcalde 11-7-2007) en Ponferrada, a 17 de marzo de dos mil nueve.

Vº Bº
EL CONCEJAL DELEGADO