



Negociado
UNIDAD GESTORA DEL AREA DE SERVICIOS TECNICOS
Asunto: **RESOLVER ALEGACIONES Y APROBAR**
DEFINITIVAMENTE EL II PROGRAMA DE EDIFICACION
FORZOSA

Documento
SDT12I020

Expediente
AYT/3064/2017

Código de Verificación:



521Y15280B03654J0U19

DECRETO

Visto el expediente nº 3064/2017 relativo a "II Programa de Edificación Forzosa", en el que se delimita un área prioritaria a efectos de edificación forzosa, y teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Por Resolución nº 2961/2017 de 17 de mayo se acordó aprobar inicialmente el II PROGRAMA DE EDIFICACION FORZOSA contenido en el documento AUPAC PST11I03Y, someter el expediente a un periodo de información pública de veinte días, al objeto de presentar alegaciones, y notificar personalmente la resolución a todos los propietarios afectados.

2º.- Realizada la notificación a los propietarios y la publicación en el BOPA, se han presentado, en tiempo y forma, los siguientes escritos:

1) Escrito de Don Jesús Martínez Barrial, de fecha 30 de mayo de 2017 donde comunica que ya no es representante de los Herederos de Doña Carmen Fernández García.

2) Escrito de Doña Paloma y Ana María Menéndez Collera de fecha 7 de junio de 2017, en el que aportan copia de la declaración de herederos de Guillermo Menéndez Abascal, donde consta que son actuales titulares de los inmuebles de las fichas S05 y S06, señalando dirección a efectos de notificaciones y dándose por notificadas en los trámites anteriores.

3) Oficio del Consulado de España en Nueva York de fecha 28 de julio de 2017 el indicando que el Anuncio ha estado expuesto en su tablón 15 días hábiles retirándose el día 30 de junio (tablón 9-29 junio de 2017 15 días hábiles = 21

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
UNIDAD GESTORA DEL AREA DE SERVICIOS TECNICOS
Asunto: **RESOLVER ALEGACIONES Y APROBAR**
DEFINITIVAMENTE EL II PROGRAMA DE EDIFICACION
FORZOSA

Documento
SDT12I020

Expediente
AYT/3064/2017

Código de Verificación:



521Y15280B03654J0U19

días naturales) , sin que ninguno de los herederos de Doña Silvia María Basilia García Mesa, se haya comunicado con la oficina.

4) Alegación de Don Pedro José García Gavito de fecha 20 de junio de 2017 donde comunica que se encuentra en concurso de acreedores, identificando al administrador concursal y alegando que el inmueble de su propiedad sito en Rivero 109 es un edificio, no un solar, y que el solar que debería incluirse en el programa es el del nº 113 y no el suyo.

5) Alegación formulada con fecha 20 de junio de 2017 por Doña Belén González en representación de Goncarrio SL, en relación a las singularidades de su solar respecto de los demás incluidos en el Programa y solicitando que sea excluido del mismo.

6) Alegación formulada con fecha 26 de junio de 2017 por Doña María Dolores García Pumarino, en nombre y representación de El Parche Avilés S.L. señalando que si bien ya cuenta con licencia de obra, por dificultades de financiación no se puede ejecutar, solicitando sea excluido el solar de su propiedad del Programa.

3º.- En el informe técnico emitido con fecha de 28 de febrero de 2018, se resuelven las alegaciones formuladas, proponiendo su desestimación y la aprobación definitiva del Programa de Edificación Forzosa.

4º.- Se incorpora al Programa un nuevo documento AUPAC SDT12I00Y en el que se relacionan, una vez transcurrido el periodo de información pública, nuevos datos de propiedad, aportados durante dicho periodo.



Negociado
UNIDAD GESTORA DEL AREA DE SERVICIOS TECNICOS
Asunto: **RESOLVER ALEGACIONES Y APROBAR**
DEFINITIVAMENTE EL II PROGRAMA DE EDIFICACION
FORZOSA

Documento
SDT121020

Expediente
AYT/3064/2017

Código de Verificación:



521Y15280B03654J0U19

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- El marco jurídico del Programa se enuncia en el artículo 17.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), y en el que se regula el ".....deber de edificar (en suelo urbanizado) en los plazos establecidos en la normativa aplicable, cuando así se prevea por la ordenación urbanística y en las condiciones por ella establecidas", y se concreta en los artículos 204 y siguientes del TROTU y 509 y siguientes del ROTU.

2.- La tramitación del expediente se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 517 y siguientes del ROTU, que se remite al procedimiento regulado para la delimitación de Polígonos o Unidades de Actuación.

3.- El procedimiento para la delimitación de polígonos o unidades de actuación se regula expresamente en el artículo 358 del ROTU, distinguiendo los siguientes trámites:

- Aprobación inicial y sometimiento a un periodo de veinte días de información pública al objeto de presentación de alegaciones.
- Notificación personal de la aprobación inicial a todos los propietarios afectados.
- Resolución, en su caso de alegaciones, y aprobación definitiva del Programa.

4.- Con fecha de 28 de febrero de 2018, se emite informe técnico en el que se propone la desestimación de las alegaciones formuladas por Don Pedro García Gavito, Goncarrio S.L y El Parche Avilés S.L. El resto de los escritos presentados no se consideran alegaciones al limitarse a proporcionar información sobre los titulares de los inmuebles afectados.

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
UNIDAD GESTORA DEL AREA DE SERVICIOS TECNICOS
Asunto: **RESOLVER ALEGACIONES Y APROBAR
DEFINITIVAMENTE EL II PROGRAMA DE EDIFICACION
FORZOSA**

Documento
SDT12I020

Expediente
AYT/3064/2017

Código de Verificación:



521Y15280B03654J0U19

5.- Respecto a la competencia para la aprobación del documento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1, apartado j) de la Ley 7/85 reguladora de las bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación, tanto en su fase inicial como definitiva, corresponde al Alcalde Presidente.

Por lo que antecede, **DISPONGO:**

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por Don Pedro García Gavito, Doña Belén González en representación de Goncarrio S.L y Doña María Dolores García Pumarino en representación de El Parche Avilés S.L, con base a los fundamentos señalados en el Anexo que se adjunta.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el II PROGRAMA DE EDIFICACION FORZOSA contenido en el documento AUPAC PST12I01B.

Así lo dispuso la persona abajo firmante, en la fecha indicada, todo lo cual, en el exclusivo ejercicio de la fe pública que me es propia, certifico.



Negociado
UNIDAD GESTORA DEL AREA DE SERVICIOS TECNICOS
Asunto: **RESOLVER ALEGACIONES Y APROBAR**
DEFINITIVAMENTE EL II PROGRAMA DE EDIFICACION
FORZOSA

Documento
SDT121020

Expediente
AYT/3064/2017

Código de Verificación:



521Y15280B03654J0U19

ANEXO

1. Desestimación de la alegación formulada por Pedro García Gavito:

Se ha de señalar que el solar sito en Rivero 109 está correctamente incluido en el registro de solares, ya que cuenta con una pequeña edificación/tendejón en planta baja, no ajustada al planeamiento y que no cumple los requisitos de la edificación del solar exigidos por el planeamiento.

Respecto al solar sito en Rivero 113 indicar al interesado que este se encuentra incluido dentro del PEMRICH motivo por el cual no está incluido en el presente PEF, procede por tanto mantener la inclusión del solar sito en Rivero 109

Teniendo en cuenta lo anterior, procede desestimar la alegación formulada de exclusión del solar del Programa.

2. Desestimación de la alegación formulada por Goncarrio S.L.

Se ha de indicar que el solar sito en la Estación 55, ya no se trata de un APE ya que la misma ya ha sido urbanizada y recibida su urbanización, tratándose de un solar.

Respecto del convenio, del que Goncarrio S.L. es el único propietario actualmente incumplidor del deber de edificar, se ha de indicar que no modifica de ninguna manera la obligación de edificar de dos años, señalado en la Ley del Suelo y el PGO, ampliamente incumplido desde que la finca sita en la APE se transformó en solar.

Respecto de otras áreas de planeamiento específico y remitido a que hacen referencia en su escrito intentando comparar con su solar, ha de señalarse que se refiere a unidades fuera del ámbito de este PEF que no es otro sino el Casco Histórico.

Teniendo en cuenta lo anterior, procede desestimar la alegación formulada de exclusión del solar del Programa.

3. Desestimación de la alegación formulada por El Parche Avilés S.L.:

Se alega que el solar ya cuenta con licencia de construcción y que lo que no encuentran es financiación, en este sentido se ha de indicar que este no es un motivo para poder excluir el solar del Programa ya que si no encuentran financiación nunca, pues nunca se edificará, las cuestiones privadas no son argumentos, se trata de un solar sin edificar y con una licencia concedida en marzo de 2015 con ya dos prorrogas concedidas.

Teniendo en cuenta lo anterior, procede desestimar la alegación formulada de exclusión del solar del Programa.