



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: SOMETER A INFORMACION PUBLICA EL PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL APR S-11 "HOSPITALILLO DE ENSIDESA" Y APROBAR INICIALMENTE LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA SUSTITUCION DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESION OBLIGATORIA MUNICIPAL

Documento

PLA11107P

Expediente

AYT/2197/2017

Código de Verificación:



242I2M2U4M5S21480AZF

DECRETO

Visto el expediente relativo a "Proyecto de Reparcelación Voluntaria del APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA", del que resultan los siguientes

I. ANTECEDENTES

- 1.- Con fecha de 24 de mayo de 2017 se registra de entrada borrador de escritura de Proyecto de Reparcelación voluntaria del APR S- 11 "Hospitalillo de ENSIDESA".
- 2.- Con fecha de 30 de mayo de 2017 se emite informe técnico favorable al borrador de Proyecto de Reparcelación Voluntaria presentado, condicionado a que, previamente a su aprobación definitiva, se suscriba el convenio de monetarización del aprovechamiento de cesión municipal y se garantice el coste total de ejecución material de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización.
- 3.- Con fecha de 21 de junio de 2017 se formaliza el proyecto en escritura pública, ante la Notaria Doña Carmela Noguera Martín.
- 4.- Junto con la propuesta de reparcelación voluntaria se adjunta convenio de monetarización de la parcela municipal, correspondiente al 10% de cesión obligatoria y gratuita.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

A) PROPUESTA DE REPARCELACION:

1.-De conformidad con el artículo 484 del ROTU, cuando la totalidad de los propietarios de los terrenos incluidos en un polígono o Unidad de Actuación presten su conformidad a una propuesta concreta de reparcelación, la tramitación y aprobación del instrumento que contenga la reparcelación se ajustará al procedimiento simplificado que se regula en este artículo, debiendo estarse en todo lo demás a lo dispuesto con carácter general sobre el instituto reparcelatorio.

En el caso concreto y de conformidad con la escritura formalizada, los propietarios afectados por el Proyecto de Reparcelación en trámite son Arcelormittal España, S.A. y el Ayuntamiento de Avilés. Existiendo conformidad en los términos de la reparcelación, es posible acudir a la figura de la reparcelación voluntaria regulada en los artículos 484 y siguientes del ROTU.

2.- El artículo 484 del ROTU regula el procedimiento para la aprobación del Proyecto de Reparcelación Voluntaria, con el siguiente tenor literal:



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: SOMETER A INFORMACION PUBLICA EL PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL APR S-11 "HOSPITALILLO DE ENSIDESA" Y APROBAR INICIALMENTE LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA SUSTITUCION DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESION OBLIGATORIA MUNICIPAL

Documento

PLA11107P

Expediente

AYT/2197/2017

Código de Verificación:



242I2M2U4M5S21480AZF

"2.—La propuesta que acredite los extremos sobre los que verse la reparcelación se formalizará en escritura pública y se presentará ante la Administración urbanística actuante, quien la someterá a información pública de un mes e informe por los servicios administrativos correspondientes. En particular, deberá quedar acreditado que la totalidad de los terrenos del ámbito de actuación corresponde a quienes presentan la propuesta, mediante las correspondientes certificaciones registrales, o catastrales, de dominio y cargas de las fincas.

3.—Concluida la información pública, si durante la misma no se han presentado alegaciones ni se han formulado informes municipales contrarios a la aprobación de la propuesta, se podrá entender aprobada definitivamente sin necesidad de resolución expresa, mediante certificación del Secretario municipal, o, en su caso, personal funcionario que ejerza funciones de acreditación. En otro caso, corresponderá a la Administración actuante acordar la aprobación definitiva señalando los cambios que procedan respecto de lo inicialmente presentado. Este acuerdo, o en su caso, la certificación, se notificará a los propietarios y a quienes hubieran presentado alegaciones.

4.—Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reparcelación voluntaria bastará con la presentación del documento formalizado en escritura pública, a la que se acompañará certificación o, en su caso, acuerdo de la aprobación definitiva.

5.—La Administración urbanística actuante dará también traslado del mismo documento al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias para la práctica de los asientos que procedan."

3.- El informe técnico emitido con fecha de 30 de mayo de 2017, hace constar lo siguiente:

"Una vez corregidas las deficiencias advertidas en nuestro anterior informe, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 484.2 y 532.1 del ROTU se informa favorablemente someter a información pública las propuestas de Reparcelación Voluntaria y de Convenio Urbanístico, si bien, en ambos, ha de sustituirse el valor del aprovechamiento urbanístico por la cantidad obtenida de 63.632,96€..

Previamente a la aprobación definitiva de la Reparcelación, en su caso, sería necesario:

- "Que, los propietarios y el Ayuntamiento suscriban Convenio, para la adquisición, por los propietarios, del aprovechamiento correspondiente a la Administración, el 10% del incremento resultante de la Modificación del Plan, por un importe de 63.632,96€.*



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: SOMETER A INFORMACION PUBLICA EL PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL APR S-11 "HOSPITALILLO DE ENSIDESA" Y APROBAR INICIALMENTE LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA SUSTITUCION DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESION OBLIGATORIA MUNICIPAL

Documento

PLA11107P

Expediente

AYT/2197/2017

Código de Verificación:



242I2M2U4M5S21480AZF

Por último, antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la Reparcelación:

- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 174 del TROTU y con el 378.3.a)2º del ROTUAS, los propietarios deberán completar la garantía, hasta alcanzar el total de los costes de urbanización. El coste de ejecución material de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización, que se tramita en el expediente municipal 1843/2017, asciende a 593.022,19€.

Hasta la fecha ArcelorMittal, ha constituido un aval por importe de 21.240€, por lo que será preciso garantizar la diferencia que asciende a:

593.022,19€ - 21.240€ = 571.782,19€"

B) PROPUESTA DE CONVENIO DE MONETARIZACIÓN.

1.- Junto con la propuesta de reparcelación voluntaria, se adjunta al expediente Convenio de Monetización correspondiente del 10% del aprovechamiento municipal.

2.- El artículo 529.3 del ROTU, y correlativo 211.3 del TROTU, dispone que en los Convenios en que se determine el contenido y la forma de cumplimiento de los deberes impuestos a los particulares en el proceso de gestión urbanística, incluida la conversión a metálico de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden a la Administración, en los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 119 del texto refundido, deberá incluirse como anexo la valoración pertinente, practicada o avalada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función con carácter general en la correspondiente Administración (art. 211.3 TROTU).

En el informe técnico emitido con fecha de 30 de mayo de 2017 se valora el aprovechamiento municipal objeto de cesión en 63.632,96 €.

3.- Respecto al contenido de los Convenios, el apartado 1º del artículo 529 señala lo siguiente:

"Los Convenios urbanísticos podrán tener el contenido expresamente previsto en la normativa urbanística o el que las partes libremente acuerden, siempre que no vulneren, directa o indirectamente, la normativa urbanística o el planeamiento, y respeten el principio de indisponibilidad de las potestades administrativas."

Por su parte el apartado 2 del referido artículo añade que el convenio contendrá los siguientes extremos:

a) Identificación de las partes convenientes, su representación y legitimación.



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: SOMETER A INFORMACION PUBLICA EL PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL APR S-11 "HOSPITALILLO DE ENSIDESA" Y APROBAR INICIALMENTE LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA SUSTITUCION DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESION OBLIGATORIA MUNICIPAL

Documento

PLA11107P

Expediente

AYT/2197/2017

Código de Verificación:



242I2M2U4M5S21480AZF

b) Señalamiento de los fines e intereses que promueven el Convenio y de los mecanismos y acciones previstos para lograrlos.

c) Justificación de su conveniencia para el interés general y su coherencia con los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística.

d) En todo caso, deberá especificarse cuál es el régimen jurídico aplicable a la actuación pactada, diferenciando los deberes y obligaciones a que habrían estado sometidas las partes en ausencia de Convenio por aplicación de dicho régimen jurídico, y los que asuman voluntariamente, en su caso, en el Convenio (art. 211.2 TROTU).

En relación a la monetarización del aprovechamiento municipal, el artículo 316.2 el ROTU, regula la posibilidad de que el propietario y la Administración urbanística puedan llegar a un acuerdo para que aquél adquiera, mediante Convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a ésta, exclusivamente en los supuestos en que dicho aprovechamiento no sea susceptible de ejecución individualizada, sustituyéndolo por su equivalente en metálico.

Al efecto de justificar que el aprovechamiento no es susceptible de ejecución individualizada el informe técnico emitido con fecha de 10 de mayo de 2017 hace constar lo siguiente:

"Cesión y destino del aprovechamiento municipal.

Según consta y se justifica en el Plan Especial, el aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento, asciende a 282,73 m², es decir, el 10% del incremento del aprovechamiento resultante de la Modificación del Plan General.

El ámbito carece de aprovechamiento lucrativo destinado al uso residencial. Es decir, se trata de la circunstancia prevista en el artículo 317.2.c) del ROTU, para considerar que dicho aprovechamiento está falto de idoneidad para su inclusión en el PMS, situación asimilable a la prevista en el artículo 119.2 del TROTU y 316.a) del ROTU, en la que dicho aprovechamiento no es susceptible de ejecución individualizada. Por lo que:

El propietario y la Administración urbanística podrán llegar a un acuerdo para que aquél adquiera, mediante convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a ésta exclusivamente en los supuestos en que dicho aprovechamiento no sea susceptible de ejecución individualizada, sustituyéndolo por su equivalente en metálico.

En consecuencia, la cesión podrá ser sustituida por su equivalente en metálico."



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: SOMETER A INFORMACION PUBLICA EL PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL APR S-11 "HOSPITALILLO DE ENSIDESA" Y APROBAR INICIALMENTE LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA SUSTITUCION DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESION OBLIGATORIA MUNICIPAL

Documento

PLA11I07P

Expediente

AYT/2197/2017

Código de Verificación:



242I2M2U4M5S21480AZF

c) ÓRGANO COMPETENTE:

Respecto al Proyecto de Reparcelación, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las bases del Régimen Local (LRBRL), corresponde al Alcalde Presidente la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión Urbanística.

En relación a la aprobación del Convenio de monetarización, el artículo 532 del ROTU, otorga la competencia al Pleno, únicamente para los "Convenios Urbanísticos regulados en el apartado 4 del artículo 211 del TROTU", es decir aquellos que van vinculados a modificaciones urbanísticas.

Igualmente y de acuerdo con el artículo 22.2 c) LRBRL, de conformidad con la redacción dada por la disposición adicional novena del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008, se atribuye al Pleno la aprobación de los convenios urbanísticos de planeamiento que tengan por objeto la alteración de planes generales o de desarrollo. En lo que respecta a los convenios de gestión o ejecución, al no venir expresamente establecido su reparto atributivo en los artículos 21 y 22 LRBRL, la competencia dependerá del contenido del mismo y será del Alcalde o del Pleno en función de los casos atribuidos expresamente a los mismos.

No tratándose en este caso de un convenio urbanístico de planeamiento sino de gestión, vinculado a un proyecto de reparcelación, el órgano competente para su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.s) de la LRBRL, es el Alcalde- Presidente, además en cuanto a su contenido tampoco se encuentra en ninguno de los supuestos que expresamente su competencia se atribuya al Pleno municipal.

Vista la Propuesta de Reparcelación Voluntaria presentada, el borrador de Convenio de Monetarización, y los informes técnico y jurídico emitidos,

DISPONGO:

Primero.- Someter a información pública por plazo de un mes, la Propuesta de Reparcelación Voluntaria (OFM11I08K), mediante edictos a publicar en el BOPA, en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma, en la página "web" del Ayuntamiento y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial.

Segundo.- Condicionar la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación al cumplimiento de los siguientes tramites:

- Que, los propietarios y el Ayuntamiento suscriban Convenio, para la adquisición, por los propietarios, del aprovechamiento correspondiente a la

Ayuntamiento de Avilés



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: SOMETER A INFORMACION PUBLICA EL PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL APR S-11 "HOSPITALILLO DE ENSIDESA" Y APROBAR INICIALMENTE LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA SUSTITUCION DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESION OBLIGATORIA MUNICIPAL

Documento

PLA11I07P

Expediente

AYT/2197/2017

Código de Verificación:



242I2M2U4M5S21480AZF

Administración, el 10% del incremento resultante de la Modificación del Plan, por un importe de 63.632,96€.

- Que antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la Reparcelación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 174 del TROTU y con el 378.3.a) 2º del ROTUA, los propietarios completen la garantía, hasta alcanzar el total de los costes de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico emitido.

Tercero.- Aprobar inicialmente la propuesta de Convenio Urbanístico (PLA11I07O) para la sustitución del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria municipal, por su equivalente en metálico, siendo este de un total de 63.232,96 €

Cuarto.- Someter la propuesta de Convenio a un periodo de información pública de un mes, mediante anuncios en los medios indicados en el apartado primero.

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.