

 <p><b>Ayuntamiento de Gijón/Xixón</b></p>	<p>Nº de verificación: <b>15250142247767552402</b></p>  <p>Puede verificar la autenticidad de este documento en <a href="http://www.gijon.es/cev">www.gijon.es/cev</a></p>
<p>Datos del expediente: <b>111204Q/2023</b> <b>Reparcelación</b></p> <p>Datos del documento: Emisor: <b>01002774</b> Fecha Emisor: <b>26/03/2024</b></p>	<p>Asunto: <b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA SUBUNIDAD 2 DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN AUA-CRI-06CD</b></p>
<p>Este documento ha sido firmado electrónicamente por:</p>	

De conformidad con lo previsto en el artículo 126.4 de la Ley 7/85 la concejalía designada para el desempeño de la secretaría certifica que por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Gijón/Xixón se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo en fecha 26 de marzo de 2024:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

**PRIMERO:** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2023, adoptó el Acuerdo de aprobar inicialmente el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA SUBUNIDAD 2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AUA-CRI-06-CD, promovido por la Entidad Mercantil RESIDENCIAL ATRIA 2022 S.L.

**SEGUNDO:** Seguida la tramitación preceptiva y practicada la oportuna información pública mediante anuncio publicado el 13 de diciembre de 2023, en el BOPA y en el diario "La Nueva España", según certificado expedido al efecto, durante el citado periodo no fue presentado escrito alguno de alegaciones.

**TERCERO:** Mediante oficio de la Dirección General de Urbanismo y Licencias, notificado el 25 de enero de 2024, se reiteró a los promotores la necesidad del cumplimiento de las condicionales recogidas en el acuerdo de aprobación inicial, como paso previo a la resolución definitiva.

**CUARTO:** El 29 de febrero de 2024, con n.º de anotación del Registro de Entrada 2024023272, la promotora del expediente presentó Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación con el fin de cumplir las condicionales recogidas en el Acuerdo de aprobación inicial.

Así mismo, en el citado escrito se comunica que una de las titulares de las fincas del ámbito, ha transmitido su participación en el pleno dominio de las fincas a Residencial Atria 2022 S.L. mediante escritura de compraventa otorgada en Madrid el 17 de enero de 2024, circunstancia que refleja la Certificación de titularidad y cargas expedida por el Registro de la Propiedad n.º 2 de Gijón el 21 de febrero de 2024 y que acompaña al Texto Refundido presentado.

**QUINTO:** Consta en el expediente la anotación contable de fecha 16 de febrero de 2024 que acredita el abono al Ayuntamiento de Gijón de la cantidad de **329.492,29 euros** en concepto de compensación económica equivalente al aprovechamiento urbanístico municipal.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO:** De conformidad con el art. 127 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia de la Junta de Gobierno Local, la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

**SEGUNDO:** La tramitación del presente Proyecto de Reparcelación se ha ajustado a las consideraciones recogidas en los artículos 190 y 191 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, del Principado de Asturias por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU) y artículo 257 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU).

**TERCERO:** El Servicio Técnico de Urbanismo **informa favorablemente** el documento del Proyecto de Reparcelación presentado para la aprobación definitiva, ya que se solventan las cuestiones indicadas en el informe técnico de fecha 9 de noviembre de 2023 y recogidas en el acuerdo de Aprobación Inicial.

**CUARTO:** En cuanto al resto de las cuestiones de orden jurídico formal recogidas en la el citado acuerdo de Aprobación Inicial, una vez examinado el documento objeto de presentación para la aprobación definitiva, se considera que han sido cumplimentadas.

**QUINTO:** El art. 193 del TROTU, establece lo siguiente respecto a los efectos del acuerdo aprobatorio de la reparcelación:

a) *La transmisión a la Administración correspondiente, en pleno dominio , y libres de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria, para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.*

b) *Sustitución con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas siempre que quede establecida su correspondencia.*

c) *Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente, que podrá ser sustituida por otra garantía que la Administración acuante considere suficiente.*

Asimismo, el art. 258 del ROTU, en relación a los efectos jurídicos del acuerdo aprobatorio de la reparcelación recoge:

1. *El acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación producirá los efectos establecidos en el artículo 193 del TROTU con la aplicación de las prescripciones complementarias establecidas en los apartados siguientes.*

2. *Los mismos efectos se entenderán producidos con la aprobación de la reparcelación en el sistema de actuación prioritario o con la aprobación del Proyecto de Compensación en el sistema de compensación.*

**SEXTO:** Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, el trámite siguiente será la inscripción registral de las parcelas de resultado, a tal efecto, antes de proceder a solicitar del Registro de la Propiedad la práctica de esas operaciones, ha de tenerse en cuenta lo establecido en el art. 9 b) de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario Urbano, que determina que la inscripción contendrá las siguientes circunstancias:



Ayuntamiento  
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15250142247767552402**



Puede verificar la autenticidad de este documento en [www.gijon.es/cev](http://www.gijon.es/cev)

Datos del expediente:	Asunto:
<b>111204Q/2023</b> <b>Reparcelación</b>	<b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE LA SUBUNIDAD 2 DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN AUA-CRI-06CD</b>
Datos del documento:	
Emisor: <b>01002774</b> Fecha Emisor: <b>26/03/2024</b>	

*"... Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o segregación, expropiación forzosa o deslinde que determine una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices..."*

*"...Para la incorporación de la representación gráfica al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca..."*

Asimismo, según el apartado séptimo de la Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario:

*"...a) La delimitación geográfica de las fincas, deberá realizarse mediante la expresión de las coordenadas georreferenciadas de los vértices de todos sus elementos.*

*b) Deberá contenerse en el fichero informático, en formato GML, previsto en el anexo de esta resolución, cuyos datos deberán corresponderse, con los datos descriptivos y de superficie de la parcela o parcelas resultantes que consten en la escritura..."*

**VISTOS**, expediente de razón, antecedentes y fundamentos de derecho, la Junta de Gobierno **acuerda**:

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA SUBUNIDAD 2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AUA-CRI-06-CD, promovido por la Entidad Mercantil RESIDENCIAL ATRIA 2022 S.L., con las siguientes condicionales:

- La correcta y completa ejecución de la obra urbanizadora, se garantizará antes de un mes desde la notificación del Acuerdo de aprobación definitiva del presente Proyecto (art. 217 del ROTU), y en todo caso, **con carácter previo a la expedición de cualquier licencia de obras, al inicio de las obras de urbanización y a la formalización del documento necesario para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las parcelas resultantes**, mediante **aval bancario** según el modelo que la Tesorería de este Ayuntamiento tiene establecido al efecto; el importe del aval asciende a **229.782,12.-€ (IVA incluido)**.

- El aval que se constituya podrá ser devuelto una vez tenga lugar la recepción definitiva de las obras de urbanización, previa la constitución de otro, por el importe que en el momento de dicha recepción determine el Servicio de Obras Públicas, para responder de los posibles defectos que puedan surgir durante el plazo de

**Ayuntamiento de Gijón/Xixón**

CIF: P3302400A

Cabrales, 2 – 33201 Gijón

**Teléfono:** (34) 985 181 111 / 105 / **Fax:** (34) 985 181 182 / **Web:** [www.gijon.es](http://www.gijon.es)

garantía de un año a que se refiere el art. 195 del TROTU. De este modo las parcelas resultantes serán inscritas en el Registro de la Propiedad libres de cargas y gravámenes, de conformidad con lo prevenido en el art. 19.3 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (Reglamento Hipotecario Urbanístico).

**SEGUNDO:** Aceptar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita que, a tenor de lo previsto en los arts. 177.2 y 193.A) del TROTU, en concordancia con los arts. 235.1 y 258.1 del ROTU, con la aprobación definitiva del documento de reparcelación pasan a ser de titularidad municipal libres de cargas y gravámenes y que se corresponden con las siguientes parcelas:

- **Parcela Subfinca ELP 1,** que ocupa una superficie de QUINIENTOS metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>), destinada a Espacio Libre de uso público.

Asimismo, en concordancia con lo previsto en el Estudio de Detalle que ordena el ámbito, el Proyecto de Reparcelación comporta la constitución de un Complejo Inmobiliario Urbanístico o derecho de subedificación bajo la parcela Subfinca ELP 1 que se adjudica al Ayuntamiento, destinada a Espacio Libre de uso público, vinculado a la Parcela "A" resultante de este Proyecto.

Se hace constar que teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 196.2 del TROTU, el deber de conservación por parte de la Administración comenzará una vez que hayan sido recepcionadas las obras de urbanización.

**TERCERO:** Considerar a Residencial Atria S.L. como copropietario de las parcelas de origen del presente Proyecto de Reparcelación, al haber sucedido a Doña María Gracia Corripio Prieto en su condición de copropietaria de las parcelas incluidas en el ámbito de que se trata con todos sus derechos y obligaciones, en virtud de la Escritura Pública de compraventa otorgada en Madrid el 17 de enero de 2024.

**CUARTO:** Publicar el Acuerdo en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, notificándolo asimismo a todos los interesados con expresión de los recursos que contra el mismo procedan, y expedir la certificación administrativa a la que se refieren los arts. 6 y 7 del Reglamento Hipotecario Urbanístico previo abono de la tasa correspondiente, según *Ordenanza Fiscal 3.01: Tasa por la expedición de documentos administrativos*, en cumplimiento de lo previsto en el art. 234.6 del ROTU, una vez sea firme en vía administrativa; salvo que la Entidad mercantil promotora proceda a la protocolización notarial del documento.

**QUINTO:** Remitir al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística adscrito a la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, un ejemplar completo del Proyecto de Reparcelación a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el art. 23 del TROTU.

**SEXTO:** Dar traslado del Acuerdo al Servicio de Patrimonio a los efectos de incorporar al Inventario General de Bienes Municipales, los terrenos que en virtud de este Acuerdo pasan a ser propiedad del Ayuntamiento. Remitir una copia del Acuerdo y un ejemplar completo del Documento aprobado definitivamente al Servicio Técnico de Urbanismo. Asimismo remitir copia del Acuerdo al Servicio de Licencias y Disciplina, a los efectos oportunos.

Y para que así conste se emite el presente certificado.