

 Ayuntamiento de Gijón/Xixón	Nº de verificación: 15250142603772767641  Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev
Datos del expediente: 113582W/2023 Proyecto y Junta de Compensación Datos del documento: Emisor: 01002774 Fecha Emisor: 01/10/2024	Asunto: PROYECTO DE COMPENSACION DE PROPIETARIO ÚNICO AUA-PRV03 (PROVIDENCIA 03)
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	

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 1 de octubre de 2024:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO: La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2024, adoptó el Acuerdo de aprobar inicialmente el PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE PROPIETARIO ÚNICO DE LA AUA-PRV03 (PROVIDENCIA 03), promovido por CASTIELLO BARREO S.L..

SEGUNDO: Seguida la tramitación preceptiva y practicada la oportuna información pública mediante anuncio publicado el 8 de mayo de 2024, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA) y en el diario "El Comercio", según consta en el certificado expedido al efecto, durante el citado periodo no fue presentado escrito alguno de alegaciones.

TERCERO: El 28 de junio de 2024, con n.º de anotación de Registro de Entrada 2024075475, la promotora del expediente presentó Texto Refundido del Proyecto de Compensación con el fin de cumplir las condicionales recogidas en el Acuerdo de aprobación inicial, manifestando asimismo, mediante declaración responsable de los técnicos redactores del mismo, que se eliminan las servidumbres inicialmente previstas en las parcelas 20, Dpvdo y Dpco originales una vez que la formulación del Proyecto de Urbanización (29469X/2023) permitirá el trazado de los diferentes servicios sin tener que constituirlos. Además se indica que se ha actualizado el importe presupuestado de las obras de urbanización a la cantidad IVA incluido de 1.027.184,77 € conforme al citado proyecto de urbanización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: De conformidad con el art. 127 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del 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 Compensación se ha ajustado a las determinaciones recogidas en el art. 189 y concordantes 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 en los arts. 236 y 237 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 Compensación presentado para la aprobación definitiva, indicando que *se solventan las cuestiones indicadas en el informe previo del STU. Este se ajusta a la ordenación urbanística prevista en el PGO y en el Plan Especial del Área de Unidad de Actuación Providencia 03 (AUA-PRV03).*

Se aclara en escrito de declaración responsable que se eliminan las servidumbres inicialmente previstas en las parcelas 20, Dpvdo y Dpco, una vez que la formulación del proyecto de urbanización permitirá el trazado de los diferentes servicios sin tener que constituirlos.

En lo relativo a la cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento se materializa en las parcelas 21 y 22 que se adjudican al Ayuntamiento de Gijón.

CUARTO: En cuanto al resto de las cuestiones recogidas en la Aprobación Inicial de orden jurídico formal, una vez examinado el documento objeto de presentación para la aprobación definitiva, las mismas 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 actuante 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 Compensación, 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 que, de conformidad con 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, la inscripción contendrá las siguientes circunstancias:



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15250142603772767641**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
113582W/2023	PROYECTO DE COMPENSACION DE PROPIETARIO ÚNICO AUA-PRV03 (PROVIDENCIA 03)
Proyecto y Junta de Compensación	
Datos del documento:	
Emisor: 01002774	
Fecha Emisor: 01/10/2024	

"... 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 COMPENSACIÓN DE PROPIETARIO ÚNICO DE LA AUA-PRV03 (PROVIDENCIA 03), con las condicionales siguientes:

a) 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 de Compensación (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 **1.027.184,77 € (IVA incluido)**.

En caso de que los costes de urbanización se vean incrementados en el Proyecto de Urbanización que sea objeto de aprobación definitiva, deberá presentarse aval complementario por la diferencia (art. 217.5 a del ROTU) .

b) El aval que se constituya podrá ser devuelto una vez recepcionadas definitivamente 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 periodo de garantía de un año a que se refiere el art. 195, del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril. De este modo las parcelas resultantes serán inscritas en el Registro de la Propiedad, libres de cargas y gravámenes, de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, que aprueba las normas para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística, (Reglamento Hipotecario Urbanístico).

SEGUNDO Aceptar los **terrenos de cesión obligatoria y gratuita** que, a tenor de lo previsto en el art. 177 del TROTU y 235.1 del ROTU, con la aprobación definitiva del documento de compensación pasan a ser de titularidad municipal, libres de cargas y gravámenes, y que se corresponden con las siguientes parcelas:

- Parcela 21 destinada a Uso residencial-vivienda unifamiliar de 1.156,00 m²
- Parcela 22 destinada a Uso residencial-vivienda unifamiliar de 1.156,00 m²
- Parcela ZV destinada a Zona Verde de 3.405,30 m²
- Parcela Dpco destinada a Uso Dotacional Público de 510,40 m²
- Parcela V destinada a Viario Público de 3.936,71, m²
- Parcela Av1 destinada a Viario Público (ampliación del existente, Camino de Monteviento) de 261,35 m²
- Parcela Av2 destinada a Viario Público (ampliación del existente, Camino de los Modroños) de 106,45 m²
- Parcela Av3 destinada a Viario Público (ampliación del existente, Camino del Túnel) de 66,74 m²

En cualquier caso, el deber de conservación para el Ayuntamiento comenzará una vez recepcionadas definitivamente las obras de urbanización (art. 196.2 TROTU).

TERCERO: 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 refiere el art. 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.

CUARTO: 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 Compensación a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el art. 23 del TROTU.

QUINTO: 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 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 y al Servicio de Tesorería, a los efectos oportunos.



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15250142603772767641**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
113582W/2023	PROYECTO DE COMPENSACION DE PROPIETARIO ÚNICO AUA-PRV03 (PROVIDENCIA 03)
Proyecto y Junta de Compensación	
Datos del documento:	
Emisor: 01002774	
Fecha Emisor: 01/10/2024	

Y para que así conste se emite el presente certificado.