



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. OTRAS DISPOSICIONES

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

ACUERDO de 24 de abril de 2015, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Salamanca, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre reparcelación y básicas sobre urbanización del Sector «Peña Alta», de Salamanca.

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 24 de abril de 2015 acordó prestar su aprobación por unanimidad, al Dictamen que sigue:

«La Comisión Informativa de Fomento y Patrimonio, en Sesión de celebrada el día 16 de abril de 2015, ha conocido de la propuesta en relación a la APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN Y BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN DEL SECTOR “PEÑA ALTA” DE SALAMANCA, formulada por el Gerente de la EPE PMVU y Secretario Acctal. de la EPE PMVU, donde se indica:

I.– ANTECEDENTES.

- a) El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de abril de 2011, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector «Peña Alta» de Salamanca dando publicidad a dicho trámite mediante anuncio en el “B.O.C. y L.” n.º 97 de fecha 20 de mayo de 2011 y mediante anuncio en la página web municipal de 20 de junio de 2011; por otro lado, la Junta de Compensación del Sector Peña Alta, quedó constituida, mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local de 14 de diciembre de 2012, publicado en el “B.O.C. y L.” n.º 43 de 1 de marzo de 2012.
- b) El instrumento de gestión presentado responde a las previsiones establecidas por el PGOU para el ámbito que nos ocupa, siendo su objeto programar técnica y económicamente las actuaciones a realizar para el desarrollo del sector Peña Alta.
- c) Por Resolución de la Junta de Gobierno Local de 25 de julio de 2014, se acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre Reparcelación y básicas sobre Urbanización del sector “Peña Alta”, publicado en el “B.O.C. y L.” n.º 163 de 26 de agosto de 2014 y en la página web municipal con fecha 5 de septiembre de 2014, y notificado a los interesados en el expediente.
- d) En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 76 LUCyL, así como en los Arts. 251 y 263 del RUCyL, se han realizado los siguientes trámites:

- Notificación a los propietarios y titulares de derechos que constan en el Registro de la Propiedad del acuerdo de Aprobación Inicial.
 - Apertura de un período de exposición pública por espacio de un (1) mes con:
 - Publicación en la web del Ayuntamiento de Salamanca el 5 de septiembre de 2014.
 - Publicación en el "B.O.C. y L." n.º 163 de 26 de agosto de 2014.
 - Fueron presentadas tres alegaciones al Proyecto de Actuación del Sector, todas ellas formuladas por D. Juan Antonio Ortiz de Urbina en nombre y representación de la mercantil INMA XXI S.L..
- e) Con fecha 12 de diciembre de 2014, se emite nueva Resolución de la Junta de Gobierno Local de Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, acordando *"PRIMERO.- PRORROGAR el procedimiento relativo a la aprobación definitiva del PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN Y BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PEÑA ALTA iniciado mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca de fecha 25 de julio de 2014, por otros tres (3) meses, siendo el 25 de abril de 2015, el último día de plazo para proceder a la Resolución y notificación del procedimiento.*

SEGUNDO.- Notificar el preceptivo acuerdo a la Junta de Compensación del Sector Peña Alta, así como a los propietarios no adheridos a la misma.", lo que fue notificado a los interesados en el expediente.

- f) Simultáneamente a este Proyecto de Actuación se ha tramitado, a iniciativa de la Junta de Compensación del Sector, la expropiación de los propietarios no adheridos para poder llevar a cabo, finalmente, la aprobación definitiva de este Proyecto de Actuación; dicha expropiación se dirigía frente a D.^a Isabel Sánchez Hernández, D. Juan Agustín Gómez Sánchez, D.^a Ana Vega Hernández, D. Adrián Gómez Sánchez y D.^a Dolores Martín Martín, así como frente a la mercantil INMA XXI S.L.

Por parte de la mercantil INMA XXI S.L. se ha procedido a realizar su adhesión a la Junta de Compensación tal y como ha quedado acreditado mediante escrituras públicas (n.º 348 y 349) ante el Notario D. Carlos Higuera Serrano de fecha 2 de marzo de 2015, por lo que no se ha continuado la tramitación de la expropiación forzosa por los terrenos de su titularidad insertos dentro del Sector "Peña Alta".

Así las cosas, y previos los trámites legal y reglamentariamente establecidos, con fecha 10 de abril de 2015, se ha firmado la correspondiente acta de ocupación por incomparecencia, de los terrenos correspondientes a D.^a Isabel Sánchez Hernández, D. Juan Agustín Gómez Sánchez, D.^a Ana Vega Hernández, D. Adrián Gómez Sánchez y D.^a Dolores Martín Martín, titulares de la Parcela del Sector Peña Alta n.º 5 (Polígono 4 - Parcela 135) Ref. Catastral 37900A004001350001JM; Tomo 3957 - Libro 445 - Folio 70 - Finca Registral 30.414, sobre la que se han expropiado 373 m² pertenecientes al sector de referencia.

II.– INFORME JURÍDICO.

Por parte del representante de la mercantil INMA XXI S.L., se presentaron escritos de alegaciones con fechas 2 de septiembre de 2014 (RGE PMVU N.º 280), 3 de noviembre de 2014 (RGE PMVU N.º 335) y 13 de marzo de 2015 (RGE PMVU N.º 73).

Tanto el **primero** como el **segundo** de los escritos, planteaban diversas cuestiones en relación a la presunta inviabilidad del Proyecto de Actuación.

No obstante, lo anterior, **tercero** de los escritos, supera los anteriormente citados, y ello es así ya que el representante de la mercantil INMA XXI S.L., plantea en el mismo que conforme a los acuerdos elevados a público solicita que se continúe la tramitación del Proyecto de Actuación del sector, lo que supone que *no se efectúa objeción al mismo*.

Supone este último argumento de la mercantil INMA XXI S.L., un desistimiento (Art. 90 LRJPAC) en relación a su escrito de alegaciones (Art. 79 LRJPAC) de fecha 3 de noviembre de 2014 (RGE PMVU N.º 335), tal y como expresamente se indica una vez que solicita que continúe la tramitación del expediente del Proyecto de Actuación; por lo tanto no procede entrar al fondo de las alegaciones planteadas en los dos primeros escritos, y debemos continuar la tramitación del expediente proponiendo la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre Reparcelación y básicas sobre Urbanización del sector “Peña Alta”.

III.– MODIFICACIONES.

No se establecen modificaciones con respecto al texto aprobado inicialmente mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local de 25 de julio de 2014.

IV.– TRAMITACIÓN.

1. **Procedimiento:** Conforme a las siguientes pautas:

- **Publicación:** una vez finalizado el plazo de audiencia, el órgano municipal competente debe resolver sobre la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, acuerdo que debe publicarse en el «Boletín Oficial de Castilla y León» (251.3.d) RUCyL).
- **Notificación:** El acuerdo debe notificarse a los propietarios e interesados en el procedimiento (193.1 d) RUCyL *in fine*) así como a quienes hayan presentado alegaciones (Art. 251.3 d) RUCyL).

2. **Efectos de la aprobación:**

Los previstos en el **Art. 252.4 RUCyL** para los supuestos de determinaciones completas sobre reparcelación, es decir:

- a) *Transmisión a la Administración pública correspondiente, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio público de suelo correspondiente, en su caso.*

- b) *Afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas a dicha ejecución, sin más trámites.*
- c) *Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas, siempre que quede claramente establecida su correspondencia. En tal caso, las titularidades limitadas y los derechos y gravámenes existentes sobre las fincas de origen quedan referidas, sin solución de continuidad y aunque no se los mencione, a las correlativas parcelas resultantes, en su mismo estado y condiciones. No obstante, cuando existan derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, el acuerdo de aprobación del instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación debe declarar su extinción y fijar la indemnización, que no tiene carácter de gasto de urbanización y corresponde a su propietario original.*
- d) *Afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y en especial al pago de los gastos de urbanización, conforme al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.*
- e) *Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que deban destruirse, el acuerdo de aprobación del Proyecto tiene el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios.*
- f) *Las adjudicaciones de parcelas y las indemnizaciones que resulten de la reparcelación gozan de las exenciones y bonificaciones fiscales establecidas en la legislación aplicable respecto de los tributos que graven los actos documentados y las transmisiones patrimoniales.*
- g) *Una vez aprobado el Proyecto, pueden realizarse y documentarse operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al contenido sustancial de la reparcelación efectuada ni a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, ni causen perjuicio a terceros.*

Del mismo modo, y dado que sólo constan determinaciones básicas sobre urbanización en el presente Proyecto de Urbanización, supone la obligación de tramitar con posterioridad el correspondiente Proyecto de Urbanización (Art. 252.3 RUCyL).

3. Competencia:

De conformidad con el Art. 21.1 j) de la LBRL, en relación con los Arts. 67.2 b) y 76.3 a) de la LUCyL, el Alcalde es el órgano competente para la aprobación de los Proyectos de Actuación, no obstante la citada **competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local** según Resolución de Alcaldía de 17 de junio de 2011 («B.O.P.» n.º 127 de 30 de junio de 2011).

Y por todo ello, vistos los Arts. 251 RUCyL y 21.1 j) LBRL se propone que por Resolución de la Junta de Gobierno Local se adopten los siguientes acuerdos:



Primero.– APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN Y BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN DEL SECTOR “PEÑA ALTA” DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA, con los efectos previstos en el Art. 252.4 RUCyL.

Disponer la obligación de la Junta de Compensación de constituir en la Tesorería Municipal la **garantía de urbanización** por importe del 4% de los gastos de urbanización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, importe éste que será ampliado en un 3% antes de la firma del acta de comprobación del replanteo. La constitución de dicha garantía es requisito necesario para que la Junta de Compensación adquiera la condición de urbanizador con carácter definitivo. Incumplida esta obligación, el Ayuntamiento podrá acordar la caducidad de los efectos del Proyecto de Actuación.

Segundo.– PUBLICAR EL ACUERDO DE APROBACIÓN EN EL “B.O.C. y L.”, ASÍ COMO, LA NOTIFICACIÓN A LOS PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS QUE CONSTEN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y QUIENES HAYAN PRESENTADO ALEGACIONES.»

Lo que en cumplimiento de lo acordado notifico a Ud. para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que contra la presente podrá interponer, con carácter potestativo, Recurso de Reposición ante esta Alcaldía en el plazo de UN MES, como indica el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero. En caso de no interponer Recurso Potestativo de Reposición podrá formular Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Salamanca, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente al de esta notificación.

Salamanca, 7 de mayo de 2015.

El Alcalde,

P.D. El Quinto Tte. de Alcalde
Fdo.: CARLOS M. GARCÍA CARBAYO