

LEÓN Y ARTICULOS 156 Y 288 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

TERCERO: SOMETER EL DOCUMENTO APROBADO A EXPOSICIÓN PÚBLICA POR ESPACIO DE UN MES, MEDIANTE ANUNCIOS EN LOS BOLETINES OFICIALES DE CASTILLA Y LEÓN Y DE LA PROVINCIA DE SALAMANCA, PRENSA LOCAL Y PÁGINA WEB DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

Lo que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 y 142 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en los artículos 155 y 432 de su Reglamento, se somete a información pública durante un mes a contar desde el último de los anuncios publicados. Durante este periodo se podrá consultar toda la documentación relacionada con el expediente y presentar alegaciones, sugerencias, informes y documentos que consideren de interés, en las dependencias de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, C/ Pozo Amarillo nº 2, 1.ª planta. Horario de 9:30 a 13:30, de lunes a viernes, días laborables, y página web www.aytosalamanca.es.

Salamanca a 12 de agosto de 2009.-El Alcalde, P.D., el Tte. Alcalde, Francisco Albarrán Losada.

* * *

Edicto

Por Resolución de la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, de fecha 4 de agosto de 2009, se acordó aprobar el siguiente dictamen que se remite al Boletín Oficial de esta Provincia para su inserción al amparo de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común por ignorarse domicilio para la práctica de las notificaciones, procediéndose a éstas mediante edictos:

"La Comisión Informativa de Fomento ha conocido la propuesta del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo que, literalmente trascrita, dice así: Aprobación definitiva del proyecto de actuación con determinaciones completas de reparcelación sector Zurguén II.

I. Antecedentes.

El Sector "Zurguén II" de la Revisión -Adaptación del PGOU de Salamanca fue aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca el día 4/09/08, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca el día 25/09/08 y en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 3/10/08.

Por Resolución de la Alcaldía de 11/02/09 fue aprobado inicialmente el Proyecto de Actuación con determinaciones básicas sobre urbanización y completas sobre reparcelación del Sector "Zurguén II", presentado por la Junta de Compensación del citado sector con las modificaciones procedentes señaladas en su expositivo tercero.

El expediente fue sometido a información pública por espacio de un mes, mediante anuncios en la prensa local el día 11/03/09 y en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 25/03/09 y notificación a los propietarios y partes afectadas (Ministerio de Fomento como titular de la Ronda Sur SA-20 y la Comunidad Autónoma de Castilla y León -Servicio Territorial de Medio Ambiente- como titular del "Cordel de Miranda de Azán").

II. Alegaciones presentadas.

Durante el período de información pública, se presentaron las siguientes alegaciones:

- a) Por D. Víctor López Parada, en representación de D. Francisco, D. José y D. Teodoro Sánchez Barrado, D.ª M.ª Isabel Tulla Lobo y D. Carlos y D. Enrique Sánchez Tulla, mediante escrito de fecha 22/04/09 en el que expone:
- a.1) Que teniendo en cuenta la situación real del mercado de suelo con una clara tendencia bajista del precio de suelo respecto a la vivienda protegida, solicitan se adecuen los coeficientes de ponderación a la realidad actual, haciendo referencia a los artículos 240.3, transcribiéndole de forma inexacta, y 247.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- a.2) Que siendo copropietarios de las fincas aportadas 6 y 7 (Registrales 12.503 y 12.505) en un 50% junto con "Hermanos Péix Santos S.L.", siendo el otro 50% de otras personas cuya titularidad está siendo reclamada por el Patronato San Rafael, solicitan la eliminación de todo tipo de indivisión. Señalan que se está elaborando una nueva distribu-

ción que será presentada ante la Administración Actuante en el momento que se encuentre debidamente consensuada.

Contestación:

- a.1) La normativa urbanística vigente en el momento de aprobación del Plan Parcial determina que los coeficientes de ponderación se asignarán a cada uso que se establezca en la ordenación detallada, y dentro del uso residencial, a cada régimen de protección pública previsto, que refleje la proporción entre el precio máximo de venta de cada régimen de protección y el precio de venta estimado de la vivienda libre que pueda construirse en el sector.

Dado que es el instrumento de planeamiento de desarrollo del sector y no el Proyecto de Actuación, el documento adecuado para establecer los coeficientes de ponderación siendo convenientemente justificados en el Plan Parcial del Sector, procede desestimar dicha propuesta efectuada.

- a.2) Dado que la petición efectuada es sustancialmente coincidente con la propuesta efectuada por la Junta de Compensación, a través del equipo redactor del documento presentado para aprobación definitiva, y que, comunicada al alegante, manifiesta su conformidad, procede su estimación.
- b) Por D. Claudio Peix Santos, en representación de la entidad mercantil "Hermanos Peix Santos, S.L.", mediante escrito de fecha 23/04/09 se expone:
- b.1) Que dicha entidad mercantil es titular de un 22,592592% de las fincas aportadas 6 y 7 (Registrales 12.503 y 12.505), y solicitan la eliminación del proindiviso existente. Señalan que se está elaborando una nueva distribución que será presentada ante la Administración Actuante en el momento que se encuentre debidamente consensuada.
- b.2) Que hay un error en la página 35 del tomo I del documento, relativa al aprovechamiento medio del sector que debe ser 0,5552 m²/m².
- b.3) Que sería conveniente que el Proyecto de Actuación contemplara la incorporación de la Entidad Pública, dependiente de la Junta de Castilla y León, PROVIL, S.A, como agente urbanizador, con la compensación de costes por aprovechamiento.
- b.4) Que referencia el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística para garantizar la inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones reparcelatorias comprendidas en el proyecto.

Contestación:

- b.1) Dado que la primera de las peticiones efectuadas coincide esencialmente con la segunda de las propuestas formuladas por D. D. Víctor López Parada, se tiene por reproducido lo manifestado en el apartado a.2) de la contestación a la alegación anterior, y teniéndose por estimada dicha petición.
- b.2) Dado que la Resolución de Alcaldía de fecha 11/02/09, notificada a la alegante, señala que se aprueba el Proyecto de Actuación con determinaciones básicas sobre urbanización y completas sobre reparcelación con las modificaciones procedentes señaladas en su expositivo tercero entre las cuales se encuentra la aquí subrayada por el alegante, procede, toda vez que ya se produjo su corrección, desestimar la petición efectuada.
- b.3) Dado que la normativa urbanística aplicable al caso no impide la incorporación a la Junta de Compensación de la citada urbanizadora, con arreglo a lo establecido estatutariamente, en momento posterior a la aprobación definitiva de este documento y que el Proyecto presentado no lo ha contemplado, entendemos que debe ser aquella y no el órgano urbanístico de control quién determine en su caso dicha incorporación. En consecuencia procede desestimar la propuesta efectuada.
- b.4) En cuanto a la referencia al Real Decreto 1093/1997, señalar que el documento sometido a aprobación se adapta a las determinaciones normativas vigentes y en consecuencia

se tiene dicha referencia por considerada, intrínsecamente recogida en el documento para aprobación definitiva.

III.- Cambios respecto a lo aprobado inicialmente.

El documento Proyecto de Actuación del Sector Zurguén II de Salamanca, presentado por la Junta de Compensación del citado sector, con determinaciones completas sobre reparcelación a efectos de su aprobación definitiva recoge las modificaciones procedentes señaladas en la resolución de aprobación inicial e incorpora la siguiente:

- Se establece la división al 50% de las parcelas que resultan de las aportadas 6 y 7, de manera que se adjudican por un lado, la mitad de las parcelas a los propietarios alegantes en proindiviso, y por otro lado, en otro proindiviso, a los titulares registrales cuya titularidad está siendo reclamada por el Patronato San Rafael.

Por todo ello, vistos los informes emitidos por los servicios técnico y jurídico de la EPE PMVU, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76.3.b) y d) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, procede que por Resolución de la Alcaldía se adopten los siguientes acuerdos:

Primero: Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por D. Víctor López Parada, en la representación de los Sres. Sánchez Barrado, Tulla Lobo y Sánchez Tulla, de acuerdo con el expositivo II.

Segundo: Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por D. Claudio Peix Santos, en representación de la entidad mercantil Hermanos Peix Santos s.l., de acuerdo con el expositivo II.

Tercero: Aprobar definitivamente el proyecto de actuación con determinaciones básicas sobre urbanización y completas sobre reparcelación, presentado por la Junta de compensación del sector Zurguén 11, con los cambios señalados en el expositivo III.

Cuarto: Notificar dichos acuerdos a los propietarios y a quienes han presentado alegaciones, ordenando su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Quinto: Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva, depositar el proyecto en el registro de la propiedad para su publicidad y práctica de los asientos que correspondan. "

Lo que se hace público para conocimiento de los propietarios registrales de las fincas 12503 y 12505 del Sector "Zurguén II" de Salamanca siguientes D. Francisco Giménez Sánchez, D. Ignacio Sánchez García, D. José Vidal Sánchez García, Dña. María Luisa Sánchez García, D. Juan Matías Sánchez González, Dña. Adoración Sánchez González, Dña. Carmen Sánchez González y Dña. Filomena Mateos García, indicándoles que contra esta Resolución que es definitiva y pone fin a la vía administrativa, podrán interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición ante esta Alcaldía en el plazo de un mes, tal como dispone el art. 116 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificado por el art. 31 de la Ley 4/1999 de 13 de enero.

En caso de no interponer el Recurso de Reposición potestativo, podrán formular Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso de Salamanca, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de esta notificación. (art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa).

Salamanca a 12 de agosto de 2009.-El Alcalde, P.D., el Tte. Alcalde, Francisco Albarrán Losada.

* * *

En relación con la intervención de agentes de la Policía Local de fecha 5 de Marzo de 2009, donde se pone en conocimiento del Área de Ordenación Local, la existencia de un garaje que está siendo habitado como vivienda, se informa:

Girada visita de inspección por agentes de la Policía Local con fecha 5 de Marzo de 2009, al garaje del edificio sito en la C/. Marcelo Fernández Nieto N° 7, se emite informe indicando que el mismo está siendo utilizado como vivienda, adjuntando reportaje fotográfico acreditativo de este hecho.

A su vez se indica que el titular del citado garaje es D. GERMÁN PÉREZ BENITO.

Con fecha 11 de Marzo de 2009, emite informe el Arquitecto Técnico Municipal, indicando que girada visita de inspección no ha sido po-

sible la entrada al citado local, aun así, y en base al reportaje fotográfico de la Policía Local, se indica:

- El actual uso es vividero y no como garaje.
- Caso de ser un cambio de uso legalizable, desde el punto de vista de cómputo de edificabilidad, no se alcanzan las condiciones mínimas de habitabilidad ya que las alturas libres existentes son insuficientes, no existe ventilación adecuada y las comunicaciones existentes entre las diferentes estancias incumplen las Ordenanzas de VPO, que se aplican en cuanto a habitabilidad.
- En base a lo anteriormente expuesto, procede:

Requerir a D. GERMÁN PÉREZ BENITO, titular del local sito en la cl Marcelo Fernández Nieto N° 7, para que en el plazo de diez (10) días desde la recepción de la presente Comunicación, restaure el citado local a su estado original y lo destine a los usos previstos y autorizables.

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y efectos oportunos, significando que en defecto de ejecución de la actuación requerida se procederá a la incoación del preceptivo Expediente Sancionador y de Restauración de la Legalidad Urbanística, tal y como establece Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En Salamanca, a 12 de agosto de 2009.-El Alcalde acctal., Emilio Arroita García.

* * *

Doñinos de Salamanca

Anuncio

Según Acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de fecha 10 de Julio de 2.009, se aprueba definitivamente la relación de bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación por razón de urbanismo así como la designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites, y declarada la necesidad de ocupación de los mismos, se da por iniciado el expediente expropiatorio, entendiéndose todas las actuaciones posteriores referidas a la fecha de 10 de julio de 2.009 y se hace pública la relación de propietarios y bienes afectados, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 21.2 de la Ley de Expropiación Forzosa.

« Considerando el informe de Secretaría, en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para llevar a cabo la declaración de necesidad de ocupación de un bien o derecho y el certificado del Registro de dominio y cargas y la relación de propietarios y bienes afectados.

Considerando el periodo de información pública, las notificaciones individuales y las alegaciones presentadas.

Realizada la tramitación legalmente establecida, visto el informe de Secretaría, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.4 del Decreto 1957, de 26 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa el Pleno adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Desestimar las alegaciones presentadas en relación con el expediente de expropiación por los motivos expresados en los informes, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Aprobar con carácter definitivo la relación concreta, individualizada y valorada de los bienes y derechos a ocupar necesariamente para la ejecución de las obras o servicios incluidos en los Planes o proyectos municipales, así como la designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites, con el siguiente detalle:

A).- PARCELA ADJUDICADA: R-11B del Plan Parcial Ur-R5 Doñinos de Salamanca.

PROPIETARIO: D. Manuel Martín Sánchez.

SITUACION SEGÚN PLAN PARCIAL: MANZANA 11

DATOS TECNICOS: Superficie de Parcela: 500,00m2

Edificabilidad: 500,00m2

Número de Viviendas: 2

LINDEROS: Norte: Límite del sector Finca Urbana propiedad del mismo.

Sur: Calle Horizontal "I".

Este: Parcela R-11/C propiedad D. Adalberto Garzón Delgado.