

Suplemento de Notificaciones

ADMINISTRACIÓN LOCAL

VALLADOLID

AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

Anuncio de notificación de 26 de junio de 2018 en procedimiento edicto de notificación proyecto de actuación del sector 26 "san juan - valdezoño" del pgou aprobación definitiva.

ID: N1800453494

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2018, dictó acuerdo del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente número 42247-12 relativo a aprobación del Proyecto Actuación del Sector 26 “San Juan – Valdezoño” del PGOU y atendido que:

1º.-Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de diciembre de 2013, se aprobó inicialmente el Proyecto de Actuación arriba referenciado, condicionando la aprobación definitiva al cumplimiento de las observaciones indicadas en el fundamento sexto de aquel acuerdo.

2º.- Con fecha 7 de febrero de 2014 se produce la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León y concluido el periodo de información pública se presentaron alegaciones por parte de la Tesorería general de la seguridad social, D. Agustín López González, Doña María Carmen Martín Fernández, Doña Desiré Martín Fernández, Doña Carolina Martín Fernández y Don Rubén Benito Gil Sanz, Doña M^a Ángeles Escribano Rodríguez y Don José Luis Valentín Herrero Estrada, Grupo Municipal Izquierda Unida, Inversiones Camote, S.L.U. y Fuentes Hoyos, S.L.U., Don José Luis Treceño Bezos y Doña Teresa Bachiller en representación de Don Manuel Alonso Fernández y otros, a las cuales se da contestación la Junta de Compensación en dos informes.

3º.- El Proyecto de Actuación que se aprueba (Anexo VI) consta de Memoria, que contiene determinaciones generales comunes a todos los proyectos de actuación, las determinaciones completas sobre reparcelación, y las determinaciones básicas de urbanización, fichas y documentación de las fincas aportadas y de las parcelas resultantes (certificaciones registrales y catastrales,) entre otras, y Documentación Gráfica (planos).

4º.- Teniendo en cuenta las correcciones introducidas en el Proyecto de Actuación (Anexo VI) - fruto del intercambio con la Junta de Compensación de diferentes informes- las alegaciones presentadas, la contestación a las mismas por parte de la Junta de Compensación y los informes del técnico municipal puede anticiparse que se han atendido las observaciones realizadas en la aprobación inicial.

4.1.-La alegación de D. Agustín López González, Doña María Carmen Martín Fernández, Doña Desiré Martín Fernández, Doña Carolina Martín Fernández y Don Rubén Benito Gil Sanz aporta como nuevo dato los referidos a Desiré que se estiman y son tenidos en cuenta en la documentación que se aprueba.

También manifiestan desacuerdo con el valor de la tasación y reclaman el derecho al realojo, cuestiones éstas que por su contenido y conceptos quedan resueltas en el contexto de la tramitación del expediente expropiatorio que se tramita simultáneamente

al Proyecto de Actuación, considerando, además, que los alegantes no se encuentran adheridos a la Junta de Compensación.

4.2 Doña María Ángeles Escribano Rodríguez y don José Luis Valentín Herrero Estrada alegan una medición real de 2.357 m² para la parcela catastral 103 frente a los 2.224,19 que recoge el proyecto, siendo coincidente, en cambio, la superficie alegada y la contenida en el proyecto para la parcela catastral 105.

Asís mismo realizan alegaciones sobre la valoración de las preexistencias que deben ser derruidas para la ejecución del planeamiento y la valoración de las parcelas objeto de expropiación, cuestiones éstas que por su contenido y conceptos quedan resueltas en el contexto de la tramitación del expediente expropiatorio que se tramita simultáneamente al Proyecto de Actuación, considerando, además, que los alegantes no se encuentran adheridos a la Junta de Compensación.

4.3.- El Grupo Izquierda Unida del Ayuntamiento entiende que al haber transcurrido más de tres años desde la aprobación del instrumento de planeamiento las determinaciones urbanísticas que contiene el proyecto, particularmente el “parque comercial”, son discordantes con la situación actual e incoherentes con los cambios urbanísticos habidos desde el año 2010. Apreciación que entra en el campo de la oportunidad de la propuesta urbanística en su conjunto y que en este acuerdo sólo puede hallar respuesta en términos de legalidad, indicando que los usos y metros edificables asignados al uso comercial se ajustan a lo previsto en el Plan Parcial y el PGOU, por lo que se desestima la alegación.

4.4 – Por su parte Inversiones Camote, S.L.U. y Fuentes Hoyos, S.L.U., a través de su representante, realiza alegaciones referidas a las fincas 96 y 96.1, alegaciones que se estiman pues suponen la actualización de titulares, domicilios y descripción más correcta de las fincas y así se corrige en el Proyecto.

4.5.- Don José Luis Treceño Bezos presenta objeciones sobre la medición y superficie aportada, el importe de las indemnizaciones y la delimitación con la Cañada Real.

Respecto a lo primero se estima en parte la alegación en la medida que se ha alcanzado un acuerdo con la Junta de Compensación y se reconocen 17.014,86 m² a la finca nº 156 del polígono 10 y dicho aumento tiene su correspondencia en cuanto a los derechos de aprovechamiento en las parcelas de resultado p.35.2, 35.3 y 5.13.

La indemnización es objeto del acuerdo que se aporta, fijándose en 21.154,86 euros al incluir las observaciones del alegante.

Ambos aspectos tienen su reflejo en el Proyecto de Actuación que ahora se aprueba.

Realiza Don José Luis Treceño Bezos una tercera alegación contra lo que considera pérdida de terreno en favor de la vía pecuaria. Se apoya en la existencia de dos resoluciones administrativas validando el cerramiento y las obras y en una sentencia que considera aplicable al caso. No obstante sometida la cuestión a informe el Servicio Territorial de Medio Ambiente (8 de abril de 2014) éste aporta razones suficientes para desestimar la alegación en este punto:

- en el plano del deslinde no se habla de “intrusión” porque no había ninguna construcción o instalación en ese momento.
- posteriormente se aprecia (en los planos, catastro y ortografías) que el cerramiento supone una “intrusión en vía pecuaria”.
- el dominio público tiene carácter imprescriptible.
- las resoluciones administrativas que el alegante trae al caso se establecen dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

4.6.- Doña Teresa Bachiller en representación de Don Manuel Alonso Fernández y otros realiza también diversas alegaciones.

No está de acuerdo con el expediente expropiatorio en cuanto a las valoraciones, ni considera tampoco adecuadas las descripciones de las fincas en cuanto a sus cargas ni a sus superficies ni a las construcciones a demoler y entiende que malamente puede determinarse la garantía de urbanización si no se determinan antes con precisión los conceptos señalados.

No obstante, el escrito presentado es un alegato genérico que reprocha errores en cuestiones clave pero que no concreta cuales son las parcelas mal dimensionadas y los metros que sobran o faltan y en base a qué informe o medición, como tampoco concreta que entidades financieras son beneficiadas con la operación y en qué se benefician y perjudican a los demás titulares, ni que cargas se recogen inadecuadamente en la descripción de las fichas de cada finca con lo cual resulta difícil dar una respuesta concreta a esas alegaciones que no sea afirmar también con carácter general que las cargas se recogen en las fichas descriptivas, que las superficies se basan en mediciones sobre el terreno, que se detallan los gastos de urbanización y que existe correspondencia entre el expediente expropiatorio y el contenido del presente Proyecto de Actuación que se aprueba, por lo que deben desestimarse sus alegaciones.

4.7.- Finalmente la Tesorería General de la Seguridad Social, presenta una alegación referida a la superficie de la parcela de la que es titular basándose en los metros cuadrados reseñados en el Registro de la Propiedad (1.940m²), pero debe prevalecer la medición levantada topográficamente e incluida en el proyecto de acuerdo con el art. 246 del RUCyL.

4.8.-En aplicación del art.22.4 del PGOU y el art. 202.4 b) del RUCyL, así como de lo expuesto en las Determinaciones Generales (doc. II. Apto 13) y determinaciones Básicas de Urbanización (doc. III) se establece una garantía de urbanización de 2.200.701,66 euros a constituir por la Junta de Compensación dentro del mes siguiente a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, recordando que transcurrido el plazo señalado, así como las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, sin que se haya constituido la garantía, el mismo puede acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística

5º.- Otorgar la condición de urbanizador a la Junta de Compensación del Sector 26 "San Juan – Valdezoño" del PGOU

6º.- De conformidad con el artículo 252 del RUCyL la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación producirá los efectos que determina el propio precepto y particularmente se declara aquí la extinción de los derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, en la forma y con la indemnizaciones establecidas en el proyecto que se aprueba.

7º.- De conformidad con el artículo 77 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, entre los efectos de la aprobación de los Proyectos de Actuación, cuando contenga la reparcelación, se establece la "Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, en su caso".

El artículo 124 de la referida Ley establece entre los bienes integrantes del patrimonio público de suelo los terrenos procedentes de las cesiones del aprovechamiento que exceda del que corresponda a los propietarios de suelo urbano y urbanizable; en el mismo sentido se pronuncia el art. 372 del Decreto 22/04, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

8º.-Conforme a lo dispuesto por el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por Ley 57/03, de 16

de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

En su virtud esta JUNTA DE GOBIERNO ACUERDA:

I.- Resolver las alegaciones formuladas por parte de la Tesorería general de la seguridad social, D. Agustín López González, Doña María Carmen Martín Fernández, Doña Desiré Martín Fernández, Doña Carolina Martín Fernández y Don Rubén Benito Gil Sanz, Doña M^a Ángeles Escribano Rodríguez y Don José Luis Valentín Herrero Estrada, Grupo Municipal Izquierda Unida, Inversiones Camote, S.L.U. y Fuentes Hoyos, S.L.U., Don José Luis Treceño Bezos y Doña Teresa Bachiller en representación de Don Manuel Alonso Fernández y otros de conformidad con lo dispuesto en el fundamento cuarto del presente acuerdo.

II.- Aprobar definitivamente el Proyecto Actuación del Sector 26 "San Juan – Valdezoño" del PGOU, así como el Proyecto de reparcelación en él contenido, en soporte digital, y que se ha incorporado al expediente como Anexo VI.

III.- De conformidad con la Instrucción de Secretaría General 3/2000, de 28 de septiembre de 2000, para la coordinación de actuaciones municipales que afecten a los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio municipal, proceder a la rectificación del Inventario Municipal de Bienes, dando de alta la parcelas resultantes contenidas y descritas en el Proyecto de Actuación, relacionadas también en el informe técnico del servicio y de las cuales se dará traslado específicamente al Inventario Municipal.

IV.- Conforme a la Instrucción de Secretaría General 3/2000, de 28 de septiembre de 2000, para la coordinación de actuaciones municipales que afecten a los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio municipal, una vez se pueda tomar posesión de las fincas cedidas, por los Servicios Técnicos se levantará acta de toma de posesión en la que se recoja la superficie de las fincas resultantes, descripción de los linderos y mojones delimitadores y demás circunstancias que se consideren oportunas, procurándose se entreguen valladas. Dicha acta se acompañará con el oportuno levantamiento topográfico y se remitirá una copia al Departamento de Patrimonio.

V.- Por parte de la Junta de Compensación deberá inscribir en los Registros de la Propiedad que pudieran resultar afectados, el Proyecto de Actuación objeto del presente acuerdo, el cual se recogerá en la Sección de Gobierno y Actas, acreditando la inscripción en la Sección de Gestión Urbanística, sita en Monasterio de San Benito, planta segunda, puerta 30. Se acreditará, así mismo, la prestación de la garantía en la Sección de Gestión Urbanística,

Copia del Proyecto de Actuación convenientemente inscrito en el Registro de la Propiedad, deberá entregarse en la Sección de Inventario del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, a efectos de la posterior consecución de las licencias pertinentes.

VI.- Facultar a la Concejal Delegado General del Área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda para que con las más amplias facultades que se requieran, pueda llevar a cabo la rectificación de errores materiales, aclaraciones y demás actuaciones relativas al Proyecto o a este acuerdo que no supongan modificación sustancial de lo acordado, así como para dictar acuerdos complementarios a este a fin de facilitar la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad o en el Inventario Municipal"

Lo que se hace público en virtud del artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, a efectos de notificación a

NUEVAS PROMOCIONES Y URBANISMOS S.L.

PAGO CANTUESO S.L. (ADMINISTRADOR IGNACIO SANTIAGO JALÓN MUGUIRO)

LUIS TRECEÑO BEZOS

LOURDES FERNÁNDEZ CUEVAS

SONIA Y FERNANDO AITOR CASTRILLO GONZÁLEZ

INMACULADA ESTEBAN RODRÍGUEZ

al no haberse podido practicar la misma por estar ausente o desconocido en su domicilio actual, manifestándole que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso de reposición de carácter potestativo ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Valladolid, a contar ambos plazos a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Asimismo podrá ejercitar cualquier otro recurso que considere pertinente.

En el supuesto de presentarse recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Valladolid, 26 de junio de 2018.- EL VICESECRETARIO GENERAL P. D., EL DIRECTOR DEL SERVICIO