



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

ÁREA DE FOMENTO Y HÁBITAT URBANO
 SUBÁREA DE URBANISMO
 SERVICIO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
 MC/CG

ANUNCIO

Proyecto de Actuación del Sector de Suelo Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de León, ULD 08-01 “La Serna-La Granja”:
Aprobación Definitiva.- Notificación mediante edicto a determinados interesados.-
Expediente nº 107/2017.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día uno de febrero de 2019, se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación del Sector de Suelo Urbanizable ULD 08-01 “La Serna – La Granja” del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de León, según documentación presentada por D. Fernando García González, en representación de la Junta de Compensación del citado ámbito de actuación, transcribiéndose a continuación el texto literal del citado acuerdo, para que sirva de notificación a determinados interesados en el procedimiento, dada la imposibilidad de proceder a la misma por el trámite usual al resultar desconocidos, todo ello en aplicación de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Finca aportada	Finca Registral	Finca Catastral	INTERESADOS	DNI/NIF
2	21197	24900A005000010000RG	Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A.	A86602158
34	27066	24900A005100150000RA		
35	27064	24900A005000160000RI		
46	27070	24900A005000150000RX		
47	27068	24900A005100160000RB		
52	25633	24900A005001170000RZ		
5	15883	24900A005000020000RQ	Faustino Almuzara Flórez	-----
8	4670	24900A005000040000RL		
11A	4214	24900A005501080001TT	-----	09715637T
11F	4220	24900A005101080000TE	-----	-----
11E	4224	24900A005601080001TJ	-----	09799507N
12	905	24900A005000030000RP	Antonino Sánchez Chicarro ----- ----- ----- -----	----- 12530368Z 26982367D 09752862B 09740825A
17	13107	24900A005001110000RD	-----	09680987B
33 y 45	13105	24900A005001150000RE		
49A y 49B	13111	24900A005000970000RG		
50	13115	24900A005000100000RP		
20	no inscrita	24900A005000080000RO	-----	09609019X
26	4673	24900A005000070000RM	Petronila Puente Flórez -----	-----
22	13731	24900A005001030000RF	----- ----- ----- -----	12530368Z 26982367D 09530260A -----
42	1575	24900A005001010000RL		
			María Arenas Díez ----- -----	09752862B 09740825A
30	no inscrita	24900A005000120000RK	-----	09470278M

FECHA DE FIRMA: 15/04/2019
 HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B676DF910E35D638FC

PUESTO DE TRABAJO:
 Concejala Urbanismo y Medio Ambiente

NOMBRE:
 Ana María Franco Astorgano

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2227AB2AA6E85D14083

51	21108	24900A005000990000RP	-----	09661488Q
54A	85 35408	24900A005501180000RZ	-----	09601056M
54B	27937	24900A005501180000RZ y 24900A00541180000RO junto con la 54A	Gregorio Barragán Fernández Maria Nieves Barragán Fernández -----	----- ----- 09601056M
54C	6422		Gregorio Barragán Fernández Maria Nieves Barragán Fernández -----	----- ----- 09601056M
58 65	23136 no consta	24900A005000170000RJ 24900A00509241B	-----	09582477X

“Participo a Vd. que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, celebrada el día **uno de febrero de dos mil diecinueve**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“10.- PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN, ULD 08 – 01 (LA SERNA – LA GRANJA): APROBACIÓN DEFINITIVA.- Se acordó aprobar los dictámenes emitidos por la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Infraestructuras y Desarrollo Sostenible, en reunión celebrada el día 29 de enero de 2019, cuyo contenido es el siguiente:

“Se dio cuenta del expediente número 107/2017 del Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, promovido D. Fernando García González, en su calidad de Presidente de Junta de Compensación del Sector ULD 08-01 “La Serna-La Granja” del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de León, que tiene como objeto el Proyecto de Actuación con determinaciones generales, determinaciones básicas sobre urbanización y determinaciones completas sobre reparcelación de la Unidad de Actuación coincidente con dicho Sector; cuyo documento fue presentado inicialmente el día 16.05.2017, posteriormente sustituido por el presentado el día 11.10.2017, en el que se introducen numerosos cambios, que, a su vez fue sustituido el día 16 de octubre, aportándose documentación complementaria el día 25.10.2017; en virtud de cuyos documentos:

- Se proponía como sistema de actuación el de compensación, de acuerdo con las previsiones del art. 80 Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Y, se identificaba como urbanizador al conjunto de propietarios de los terrenos incluidos en el Sector, constituidos en Junta de Compensación, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de León D. Andrés Prieto Pelaz, el día 2 de marzo de 2016, número 271 de protocolo; rectificada, a instancia de este Ayuntamiento, en virtud de escritura de subsanación, otorgada en León, el día 19 de julio de 2016, ante el mismo Notario, con el número 913 de su protocolo. Se designa como representante de los propietarios a D. Fernando García González y se establece como domicilio a efectos de notificaciones la calle Colón 25, 1º D, de la ciudad de León.

RESULTANDO: Que, proyecto de actuación, objeto del expediente que nos ocupa, redactado inicialmente por los Arquitectos D. Andrés Rodríguez Sabadell y Dª Susana Valbuena Rodríguez, el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Ángel Mancebo Güiles y D. Javier Álvarez Nogal, D. Juan B. Conde Guzón y D. José Vicente RG,



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

presentado el día 16 de octubre de 2017, junto con la documentación aportada el posterior día 25, fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2017, acordándose asimismo la apertura de un trámite de información pública por plazo de un mes y la necesidad de que durante el mencionado trámite de información pública se presentara un documento subsanando las deficiencias expuestas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales.

RESULTANDO.- Que, acordada la aprobación inicial, y en ejecución del acuerdo adoptado por esta Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2017, por parte de este Ayuntamiento se han realizado los siguientes trámites:

- Notificación del acuerdo a los titulares de bienes y derechos que constan en el Registro de la Propiedad, en el Catastro y a otros posibles titulares que no constan ni en el Registro de la Propiedad ni en el Catastro, pero cuyos datos se deducen de los expedientes tramitados por este Ayuntamiento en relación con el Sector.

Notificación mediante edicto a determinados interesados en el procedimiento con respecto a los cuales no se ha podido practicar la misma por el trámite usual, mediante la publicación de anuncios en los siguientes medios:

- Tablón de Anuncios del Ayuntamiento desde el 16 de febrero de 2018 al 16 de marzo de 2018.
- Tablón de Anuncios de la página Web del Ayuntamiento de León.
- Boletín Oficial del Estado número 49, de 24 de febrero de 2018.
- Publicación de anuncios de información pública del proyecto de actuación en los siguientes medios:
 - Tablón de Anuncios del Ayuntamiento desde el 19 de diciembre de 2017 al día 19 de enero de 2018.
 - Tablón de Anuncios de la página Web del Ayuntamiento de León.
 - Boletín Oficial de Castilla y León número 245, de 26 de diciembre de 2017.
- Citación, mediante edictos – Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y de la página Web y BOE nº 27 de 30 de enero de 2018 – a los titulares registrales de aquellas parcelas cuyo tracto registral se encuentra interrumpido, en el caso de inscripciones contradictorias con una antigüedad superior a treinta años, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.2 del del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y notificación al Ministerio Fiscal a efectos de lo dispuesto en dicho precepto.

RESULTANDO.- Que, durante el trámite de información pública, consta la

FECHA DE FIRMA: 15/04/2019
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B676DF910E35D638FC

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal Urbanismo y Medio Ambiente

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC2227AB2AA6E85D14083

NOMBRE:
Ana María Franco Astorgano

presentación en el Registro General del Ayuntamiento de los siguientes escritos de alegaciones:

<u>Fecha req.</u>	<u>Interesado</u>
21/08/2017	D. Pablo Santamarta Flórez
21/08/2017	D. Pablo Santamarta Flórez
19/12/2017	D ^a M ^a Josefa Flórez Álvarez y dos más.
5/01/2018	D. Pablo Santamarta Flórez
5/01/2018	D. Pablo Santamarta Flórez
5/01/2018	D. Pablo Santamarta Flórez y D. Gerardo Flórez Marcos
15/01/2018	D. Julián Cuesta Gutiérrez
16/01/2018	Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.
17/01/2018	D. Agustín Flórez Flórez
19/01/2018	D. Azucena A. Ramos Fernández y D. Luciano Mayo Falagán
26/01/2018	D. Julián Cuesta Gutiérrez

De dichos escritos se dio traslado a la Junta de Compensación en virtud de Providencia dictada el día 14 de marzo de 2018, notificada el día 16 de marzo, retirando, el día 19 de abril de 2018, el Sr. Presidente de la Junta de Compensación copia del certificado expedido por la Secretaria General el día 3 de abril en relación con el resultado de la información pública que finalizó el día 24 de marzo.

RESULTANDO.- Que, a la vista de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública, con fecha 19 de abril de 2018, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento, oficio presentado por el Sr. Presidente de la Junta de Compensación, al que acompaña la siguiente documentación:

- Anexo de cambios introducidos en el Proyecto de Actuación, que contiene una relación de todos los cambios realizados en el documento como consecuencia del cumplimiento de los requerimientos formulados, así como una propuesta de resolución de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública.
- Documento refundido del Proyecto de Actuación que incorpora todos los cambios relacionados en el anterior documento.

El 15 de mayo de 2018 se presentan copias en formato digital del documento presentado el día 19 de abril.

RESULTANDO.- Que, el día 22 de junio de 2018, se presenta un nuevo documento denominado *“ANEXO II DE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN – TEXTO REFUNDIDO – DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR “LA SERNA – LA GRANJA” ULD 08-01 DEL PGOU DE LEÓN, CON DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN Y DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN”*.

A la vista del contenido de dicho documento, se emite, el día 16 de junio de 2018, el correspondiente informe por el Sr. Arquitecto Municipal del Servicio de Planeamiento y Gestión.

RESULTANDO.- Que, el día 16 de octubre de 2018, tiene entrada en el Registro un documento refundido que incorpora los cambios introducidos en el documento presentado



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

el día 22 de junio.

Y **RESULTANDO**.- Que, el día 18 de enero de 2019, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento, un documento correspondiente al Tomo II del Proyecto, que incluye las fichas de las parcelas adjudicadas, así como varios de los cuadros incorporados en el Tomo I, ya que el documento refundido presentado el día 16 de octubre de 2018 adolecía de algunas deficiencias que han sido subsanadas en dicha documentación.

CONSIDERANDO.- Que, el Sector de suelo urbanizable ULD 08-01 “La Serna-La Granja” cuenta con ordenación detallada, establecida en el Plan Parcial que fue objeto de aprobación definitiva por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 25 de noviembre de 2014, publicado en el BOCyL nº 26, de 9 de febrero de 2015.

CONSIDERANDO.- Que, en ejecución de dicho instrumento de planeamiento, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de León D. Andrés Prieto Pelaz, el día 2 de marzo de 2016, número 271 de protocolo, se constituyó la Junta de Compensación del Sector que nos ocupa; cuya escritura fue objeto de rectificación en virtud de escritura de subsanación, otorgada en León, el día 19 de julio de 2016, ante el mismo Notario, con el número 913 de su protocolo; constando asimismo en el expediente la adhesión de varios propietarios que no habían comparecido al otorgamiento de la escritura de constitución.

CONSIDERANDO.- Que, simultáneamente, con la tramitación del proyecto de actuación, objeto del expediente que nos ocupa, se tramita el correspondiente proyecto de expropiación de los bienes y derechos de los propietarios de no adheridos a la Junta de Compensación, que es aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2018, habiéndose suscrito al día de la fecha la totalidad de las Actas de Pago/Consignación y Ocupación de las fincas objeto de expropiación – formalizándose la última el día 10 de enero de 2019 –, motivo por el cual en la actualidad la Junta de Compensación es titular de la totalidad de los bienes y derechos objeto de expropiación.

CONSIDERANDO.- Que, de acuerdo los informes emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, el Proyecto de Actuación presentado cuenta con la documentación y el contenido previsto en los artículos 75 y 82 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 240 a 249 y 262 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, habiéndose subsanado las deficiencias detectadas en el documento objeto de aprobación inicial.

Y, **CONSIDERANDO** lo dispuesto en la normativa aplicable, constituida por los artículos 65, 68, 74, 75, 76, 77, 78 y 80 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, 240 a 254 y 259 a 263 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y art. 21.1.j) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que atribuye al Alcalde la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística, competencia que ha sido objeto de delegación en este órgano por Decreto de 15 de junio de 2014, **SE ACORDÓ**:

1º.- Estimar las alegaciones formuladas el día 21 de agosto de 2017 por **D. Pablo Santamarta Flórez**, en sendos escritos con RE número 2017/28285 y 28231, en lo que

NOMBRE: Ana María Franco Astorgano
PUESTO DE TRABAJO: Concejal Urbanismo y Medio Ambiente
Firma Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC222Z7AB2AA6E85D14083
FECHA DE FIRMA: 15/04/2019
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B6765DF910E35D638FC

respecta los porcentajes de participación de los titulares en la finca de resultado identificada como MS-13.06 y en lo que se refiere a los derechos indemnizatorios como consecuencia de las edificaciones incompatibles con el planeamiento existentes en la finca 54C, de acuerdo con la propuesta formulada por el Arquitecto D. Andrés Rodríguez Sabadell, representante de la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., corredor del proyecto objeto del expediente que nos ocupa, recogida en el documento presentado el día 19 de abril de 2018, denominado “ANEXO DE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN (...)”, del que se dará traslado al alegante.

2º.- Estimar las alegaciones formuladas, el día 19 de diciembre de 2017, por **Dª Mª Josefa Flórez Álvarez y dos más** (RE nº 2017/42157) en lo que respecta a los titulares de las parcelas aportadas números 31 y 32, titularidades que ya constaban en el documento aprobado inicialmente, de acuerdo con la propuesta formulada por el Arquitecto D. Andrés Rodríguez Sabadell, representante de la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., corredor del proyecto objeto del expediente que nos ocupa, recogida en el documento presentado el día 19 de abril de 2018, denominado “ANEXO DE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN (...)”, del que se dará traslado a las alegantes.

3º.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas el día 5 de enero de 2018 por **D. Pablo Santamarta Flórez y D. Gerardo Flórez Marcos**, de conformidad con la propuesta formulada por el Arquitecto, D. Andrés Rodríguez Sabadell, representante de la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., corredor del proyecto objeto del expediente que nos ocupa, recogida en el documento presentado el día 19 de abril de 2018, denominado “ANEXO DE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN (...)”, de cuyo contenido se dará traslado a los alegantes, concretamente:

- Se estima la alegación relativa a la rectificación del error advertido en la propiedad de la finca de resultado MS 11-02.
- Se estima parcialmente la alegación formulada con respecto al error advertido por el alegante en relación con la titularidad de la finca de resultado MS – 13.04, en el sentido de reflejar como titular del 26,85% del pleno dominio de la misma al titular registral de las fincas de origen, esto es, a D. Mariano Flórez Robles en exclusiva, en tanto en cuanto las hermanas Flórez Barragán no aporten título fehaciente en cuanto a la propiedad de la finca registral 30.761.
- Se desestima la alegación formulada en relación con el reparto equitativo de aprovechamientos de las parcelas aportadas 54A, 54B y 54 C, por los motivos indicados en el informe a que anteriormente se ha hecho referencia, no existiendo diferencias de adjudicación en la edificabilidad residencial neta y previendo compensaciones económicas por las diferencias de adjudicación en la edificabilidad comercial, por la imposibilidad física de adjudicar a cada propietario el aprovechamiento que le correspondería teóricamente.

4º.- Desestimar las alegaciones formuladas el día 15 de enero de 2018 por **D. Julián Cuesta Gutiérrez**, en relación con las indemnizaciones previstas con respecto las construcciones, obras, instalaciones y plantaciones existentes en la parcela aportada identificada con el número 63, por cuanto que el método de valoración utilizado es el previsto en la normativa de aplicación, de conformidad con la propuesta formulada por el Arquitecto, D. Andrés Rodríguez Sabadell, representante de la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., corredor del proyecto objeto del expediente que



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

nos ocupa, recogida en el documento presentado el día 19 de abril de 2018, denominado “ANEXO DE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN (...)”, de cuyo contenido se dará traslado al alegante.

5º.- Desestimar parcialmente las alegaciones formuladas, el día 16 de enero de 2018, por **Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.**, de conformidad con la propuesta formulada por el Arquitecto, D. Andrés Rodríguez Sabadell, representante de la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., corredor del proyecto objeto del expediente que nos ocupa, recogida en el documento presentado el día 19 de abril de 2018, denominado “ANEXO DE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN (...)”, de cuyo contenido se dará traslado al alegante, en lo que respecta a:

- La presunta indefensión de los alegantes debido a que el documento aprobado inicialmente no se corresponde con el documento que fue sometido a información pública de los miembros de la Junta de Compensación.
- La imposibilidad de aprobar definitivamente el proyecto que nos ocupa debido a las modificaciones que deben realizarse en dicho documento para subsanar las deficiencias indicadas por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales en los informes emitidos en relación con el proyecto aprobado inicialmente.

En relación con esta cuestión, seguidamente se transcribe el contenido del informe emitido por los Servicios Jurídicos Municipales, en el que se confirma la propuesta de desestimación de ambas alegaciones:

“En cuanto a la falta de correspondencia entre el documento que es objeto de aprobación inicial con respecto al documento de trabajo que fue facilitado previamente por los representantes de la Junta de Compensación a sus miembros, porque el único documento válido, desde el punto de vista municipal, y que se somete a información pública es el que fue objeto de aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2017, no teniendo, la información facilitada por la Junta de Compensación a sus miembros la naturaleza de información pública, ya que el único trámite de información pública legalmente previsto es que se acuerda simultáneamente con la aprobación inicial y en el seno del que se presenta el escrito de alegaciones que nos ocupa.

Y en lo que respecta a la imposibilidad de aprobar definitivamente el documento sin la apertura de un nuevo trámite de información pública, porque, tal y como ha indicado el redactor del documento en su propuesta, en el documento que se somete a aprobación definitiva no se introducen modificaciones sustanciales que provoquen la necesidad de realizar de nuevo el trámite.”

6º.- Comunicar a Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A. la imposibilidad de que el proyecto de actuación que nos ocupa atribuya a dicha mercantil suelo de resultado titularidad del Ayuntamiento de León en el Sector, procedente de la cesión obligatoria y gratuita al mismo del aprovechamiento que excede del que corresponde a los propietarios integrados en la Unidad de Actuación coincidente con el Sector, por cuanto que el convenio suscrito el día 11 de mayo de 2004 no transmitió a IBERDROLA la titularidad de dicho aprovechamiento, sino que compromete, tal y como se indica en el escrito de alegaciones formulado el día 16 de enero de 2018, la transmisión de suelo de resultado y la tramitación de un procedimiento de ocupación directa, cosa que no se ha hecho. Motivo por el cual, una vez aprobado definitivamente el proyecto, este Ayuntamiento debe adoptar

FECHA DE FIRMA: 15/04/2019
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B676DF910E35D638FC
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - Código Seguro de Verificación: 450711DDOC2227AB2AA6E85D14083

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal Urbanismo y Medio Ambiente

NOMBRE:
Ana María Franco Astorgano

las medidas necesarias para dar cumplimiento al convenio.

Seguidamente se reproduce literalmente el contenido del informe emitido por los Servicios Jurídicos Municipales en el que se analiza la alegación formulada por la mercantil de referencia en la que se denuncia “la falta de aplicación del contenido urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de León, el día 11 de mayo de 2004, en relación con la finca registral 7.690 del Registro de la Propiedad número 1 de León”:

“Aceptando la propuesta de desestimación realizada por el redactor del proyecto con respecto a la segunda y tercera de las alegaciones formuladas por la representación de la mercantil **Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.**, a juicio de los que suscriben, es necesario proceder al análisis de la primera de las alegaciones, no siendo posible ratificar el contenido de la propuesta formulada por el redactor del proyecto, que, en resumen, se limita a indicar que es un problema del Ayuntamiento y la mercantil alegante, olvidando o desconociendo la naturaleza y efectos de un convenio como el que nos ocupa, sin perjuicio de que, desde nuestro punto de vista, la ejecución de sus estipulaciones y/o adaptación si fuese necesario, debería realizarse una vez que el proyecto sea objeto de aprobación definitiva y el Ayuntamiento sea titular de suelo de resultado con el que dar cumplimiento a los compromisos recogidos en el convenio.

En el escrito de alegaciones, la representación de la mercantil de referencia, recuerda el contenido de las obligaciones correspondientes a este Ayuntamiento, recogidas en las estipulaciones Segunda y Tercera del documento, en las que literalmente se establece lo siguiente:

“**SEGUNDA.**- Con independencia de lo anterior, el Excmo. Ayuntamiento de León, contribuirá asimismo en la financiación de los costes de soterramiento, transmitiendo directamente a IBERDROLA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, suelo de resultado equivalente al aprovechamiento correspondiente a esta Entidad como consecuencia del deber de cesión previsto en el artículo 18.3 aplicable por remisión del 20.2 de la citada norma autonómica. Destinando el importe a ingresar por IBERDROLA por el concepto antes expuesto a la financiación de dicho soterramiento, valorando dicho aprovechamiento en TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS con DOS CÉNTIMOS DE EURO (366.860,02) de acuerdo con el informe emitido por los Técnicos Municipales del Gabinete de Urbanismo que se une al presente como **ANEXO II**, equivalente a 7,536 viviendas.

TERCERA.- Que, el Excmo. Ayuntamiento de León, con el fin de obtener el terreno destinado a zona a verde pública de carácter local descrito en el expositivo I del presente documento, se compromete a la tramitación de un expediente de OCUPACIÓN DIRECTA de acuerdo con lo sancionado en el artículo 93 de la LUCyL, mediante el reconocimiento a IBERDROLA a integrarse en la Unidad de Actuación que se delimite en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado ULD 08-01 donde estén incluidos los terrenos descritos en el expositivo segundo, valorando la Entidad mercantil titular el inmueble objeto de ocupación en un importe de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE con CUARENTA Y CUATRO EUROS (1.277.389,44 €), equivalente de acuerdo con la valoración contenido en el ANEXO número II al aprovechamiento correspondiente a 26,24 viviendas.”

A la vista de dichos compromisos, lo primero que hay que indicar es que el



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

convenio urbanístico suscrito, en contra de lo que se deduce del escrito de alegaciones, no es un título que transmita a IBERDROLA aprovechamiento correspondiente a esta Entidad como consecuencia del deber de cesión previsto artículo 20.b de la LUCyL, motivo por el cual no se pueden adjudicar directamente a la IBERDROLA, o entidad que se subrogue en sus derechos y obligaciones, parcelas de resultado procedentes de dicho aprovechamiento, que es lo que parece pretender Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.. Es más, de la propia estipulación Segunda del convenio anteriormente transcrita, lo que se deduce es que la transmisión será de “suelo de resultado equivalente al aprovechamiento”, razón por la cual será necesario que, una vez aprobado definitivamente el documento y previa tramitación del procedimiento correspondiente, se adopten los acuerdos necesarios para dar cumplimiento a dicho compromiso.

A igual conclusión llegamos en lo que respecta al cumplimiento de la obligación prevista en la Estipulación Tercera.

En esta estipulación este Ayuntamiento se comprometía a tramitar un expediente de ocupación directa para adquirir un suelo destinado a zona verde pública sito en la Avenida San Mamés de esta ciudad y a cambio se reconocía el derecho a su propietario a integrarse en la Unidad de Actuación que se delimitare en el Sector Urbanizable ULD 08 – 01.

Si se hubiese tramitado el procedimiento, cosa que no se ha hecho, Iberdrola, o la entidad que por subrogación la sustituyese, podría materializar el aprovechamiento obteniendo suelo de resultado en proporción al mismo en el proyecto de actuación que nos ocupa.

Como dicho procedimiento no se ha tramitado, la única posibilidad, apuntada ya en el informe emitido por los Servicios Técnicos cuyo contenido fue remitido a la mercantil Vallehermoso División Promoción, S.A.U., sería que, una vez aprobado definitivamente el proyecto de actuación y adquirido por el Ayuntamiento suelo de resultado necesario para ello, se procediese a la permuta de suelo para la adquisición de la zona verde pública reflejada en el convenio de referencia.”

7º.- Desestimar las alegaciones, formuladas los días 17 y 26 de enero de 2018, por **D. Agustín Flórez Flórez**, en relación con las construcciones, obras, instalaciones y plantaciones existentes en las parcelas aportadas identificadas con los números 57A, 57B y 57 C, de conformidad con la propuesta formulada por el Arquitecto, D. Andrés Rodríguez Sabadell, representante de la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., corredor del proyecto objeto del expediente que nos ocupa, en el documento presentado el día 19 de abril de 2018, denominado “ANEXO DE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL PROYECTO DE ACTUACIÓN (...)”, por cuanto que conforme al mismo, “la valoración de dichos elementos se ha realizado conforme a los criterios legales fijados al efecto en la legislación de aplicación”, (...), “sin que el alegante aporte ninguna valoración contradictoria que desvirtúe la contenida en el Proyecto de Actuación objeto de aprobación inicial”.

8º.- Estimar las alegaciones formuladas, el día 19 de enero de 2018, por **Dª Azucena A. Ramos Fernández y D. Luciano Mayo Falagán**, en su calidad de propietarios expropiados de la finca 11.D, por cuanto que dichas alegaciones son una reproducción de las formuladas por dichos titulares en relación con el Proyecto de Expropiación aprobado inicialmente y que fueron estimadas en el acuerdo adoptado por el

FECHA DE FIRMA: 15/04/2019
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B676DF910E35D638FC
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC2227AB2AA6E85D14083

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal Urbanismo y Medio Ambiente

NOMBRE:
Ana María Franco Astorgano

Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2018, en virtud del que se aprueba definitivamente el Proyecto de Expropiación.

9º.- Considerar, a la vista de los informes emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, subsanadas las deficiencias detectadas en el documento objeto de aprobación inicial, especialmente las relativas a la modificación de la regla de reparcelación prevista en el artículo 249.1 e) del RUCyL, ya que con la inclusión detallada, en el apartado de CARGAS, de la afección al cumplimiento de la obligación de urbanizar correspondiente a las fincas de resultado DEQ (pr) – 01, DEQ (pr) – 2.1 y DEQ (pr) – 2.2, en el resto de fincas de resultado procedentes del aprovechamiento a que tienen derecho los propietarios del Sector, excluidas las parcelas municipales, considerando lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, se daría cumplimiento a la citada regla de reparcelación, razón por la cual no sería necesario adoptar el acuerdo a que se refiere el artículo 262 del RUCyL.

10º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación del Sector de Suelo Urbanizable ULD 08-01 “La Serna-La Granja” del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de León, redactado por los Arquitectos D. Andrés Rodríguez Sabadell y D^a Susana Valbuena Rodríguez, de “Rodríguez Valbuena Arquitectos S.L.P”, el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Ángel Mancebo Güiles, de “ISAM Ingeniería y Servicios Ángel Macebo, S.L. y D. Javier Álvarez Nogal, de “Gestión Local Asesores S.L.P.” (GESCAL), comprensivo de las determinaciones completas sobre reparcelación y básicas sobre urbanización del Sector de referencia, presentado el día 16 de octubre de 2018, con las modificaciones introducidas al mismo el día 18 de enero de 2019, redactado en el marco del sistema de compensación, como sistema propuesto por los propietarios de los terrenos que integran el Sector, constituidos en Junta de Compensación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de León D. Andrés Prieto Pelaz, el día 2 de marzo de 2016, número 271 de protocolo, rectificada, a instancia de este Ayuntamiento, en virtud de escritura de subsanación, otorgada en León, el día 19 de julio de 2016, ante el mismo Notario, con el número 913 de su protocolo; en cuya documentación se subsanan las deficiencias indicadas en el acuerdo de aprobación inicial, adoptado por este órgano, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2017 y se incorporan las modificaciones derivadas de la estimación de alegaciones acordada en los apartados anteriores.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 80.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en este sistema asumirán el papel de urbanizador los propietarios de los terrenos que integran el Sector, constituidos en Junta de Compensación, en virtud de las escrituras públicas anteriormente referidas.

11º.- Requerir a la Junta de Compensación la presentación de un documento consolidado que contenga las determinaciones recogidas en el proyecto presentado el día 16 de octubre de 2018, con las modificaciones introducidas al mismo el día 18 de enero de 2019.

12º.- Advertir a la Junta de Compensación que la atribución a la misma de la condición de urbanizador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, tiene un carácter provisional, significándole que adquirirá tal condición con carácter definitivo cuando constituya, en alguna de las formas indicadas en el artículo 202.6 de

FECHA DE FIRMA: 15/04/2019
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C8DE7B676DF910E35D638FC

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal Urbanismo y Medio Ambiente

NOMBRE:
Ana María Franco Astorgano

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDD0C2227AB2AA6E85D14083



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

dicho Reglamento, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del proyecto, una garantía de urbanización por importe del 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos.

Transcurrido dicho plazo, así como las prórrogas que justificadamente conceda este Ayuntamiento, sin que se haya constituido la garantía, se procederá a acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística, no pudiendo iniciarse la ejecución de las obras de urbanización en tanto en cuanto dicha garantía no se constituya.

13º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y practicar notificación del mismo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, así como a todos aquellos interesados que han formulado alegaciones durante el trámite de información pública.

14º.- Dar traslado, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 140.3.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 402 de su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, una vez presentado el documento consolidado, de un ejemplar en soporte digital a la Consejería competente en materia de urbanismo, para su conocimiento e inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León (art. 145 de la LUCyL y 430 del RUCyL).

15º.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Catastro, junto con un ejemplar en soporte digital, del documento consolidado, en el ejercicio del deber de colaboración previsto en el artículo 36.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

16º.- Una vez firme en vía administrativa el presente acuerdo, se procederá por parte de la Junta de Compensación, en su condición de urbanizador, al depósito del Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y práctica de los asientos que correspondan (artículo 252.2 y 253.4.b) del Reglamento de Urbanismo), a cuyo efecto deberán presentar el documento consolidado a que se hace mención en el apartado 11º anterior.

17º.- Comunicar a los propietarios promotores del procedimiento que serán de su cuenta los gastos de publicación de este acuerdo, así como los derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad, a tenor de lo dispuesto en los artículos 198.3 y 199 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

18º.- Solicitar del Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística la inmatriculación de las fincas aportadas no inscritas y la rectificación de la extensión superficial y linderos respecto de aquellas cuyos datos registrales no coincidan con los del proyecto objeto de aprobación definitiva.

19º.- Solicitar del Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística, la reanudación del tracto sucesivo interrumpido respecto de las fincas aportadas que seguidamente se detallan, considerando

FECHA DE FIRMA: 15/04/2019
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B676DF910E35D638FC
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2227AB2AA6E85D14083

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal Urbanismo y Medio Ambiente

NOMBRE:
Ana María Franco Astorgano

que se ha notificado por edictos a los titulares registrales de las mismas que seguidamente se identifican – mediante anuncio publicado en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y de la página Web y en el BOE nº 27 de 30 de enero de 2018 – sin que el citado titular compareciese, ni tampoco formulara oposición el Ministerio Fiscal.

F. aportada	F. registral	Titular registral	Adquirentes
12	905	D. Antonino Sánchez Chicarro	D ^a Sagrario Andrés Arenas D. Laureano Andrés Arenas D. Gabino Andrés Arenas
20 y 26	4673	D. Rafael García Flórez D ^a Petronila Puente Flórez	D. Alberto Flórez Prieto
22	13731	D. Elías Andrés Fernández D ^a María Arenas Díez.	D ^a Sagrario Andrés Arenas D. Laureano Andrés Arenas D. Gabino Andrés Arenas
42	1575	D. Elías Andrés Fernández D ^a María Arenas Díez.	D ^a Sagrario Andrés Arenas D. Laureano Andrés Arenas D. Gabino Andrés Arenas

20º.- Advertir a los titulares de las fincas, que seguidamente se identifican, que no han aportado los títulos públicos acreditativos del derecho de propiedad que manifiestan ostentar, que las fincas de resultado se adjudicarán a los titulares registrales de las fincas de origen, constando en el proyecto que el expediente se ha entendido con persona distinta:

Finca número 8 (finca registral 4670).- Respecto de la adquisición por D^a Ángela Gregoria, Pilar, Rosario, Manuel y Ángel Almuzara Valbuena de la totalidad de la finca número 8 que se corresponde con la mitad de la finca registral, inscrita a nombre de D. Angel Almuzara Flórez y D^a Adela Valbuena Valbuena.

Finca número 12 (finca registral 905): Respecto de la parte correspondiente a D^a Consuelo Toves González, D. Juan, D^a María de la Cruz y D^a M^a Ángeles Andrés Toves, adquirida presuntamente de D. Laureano Andrés Arenas.

Finca número 22 (finca registral 13731).- Respecto de la parte correspondiente a D^a Consuelo Toves González, D. Juan, D^a María de la Cruz y D^a M^a Ángeles Andrés Toves, adquirida presuntamente de D. Laureano Andrés Arenas.

Fincas números 27 y 28 (finca registral 30.761).- Respecto de la adquisición por D^a Encarnación, D^a María Nieves y D^a Rosario Flórez Barragán.

Finca número 42 (finca registral 1575).- Respecto de la parte correspondiente a D^a Consuelo Toves González, D. Juan, D^a María de la Cruz y D^a M^a Ángeles Andrés Toves, adquirida presuntamente de D. Laureano Andrés Arenas.

Finca número 54 A (finca registral 85, hoy 35408).- Respecto de la parte correspondiente a D^a Encarnación, D^a María Nieves y D^a Rosario Flórez Barragán que presuntamente adquieren de D. Mariano Flórez Robles.



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Finca número 54 B (finca registral 27937).- Respecto de las partes adquiridas por D^a Encarnación, D^a María Nieves y D^a Rosario Flórez Barragán – que presuntamente adquieren de D. Mariano Flórez Robles y D^a Nieves Barragán Fernández - (1/5).

Finca número 54 C (finca registral 6.422, hoy 35410).- Respecto de la adquisición por D^a Encarnación, D^a María Nieves y D^a Rosario Flórez Barragán – que presuntamente adquieren de D. Mariano Flórez Robles y D^a Nieves Barragán Fernández - (1/5).

21º.- Solicitar del Registro de la Propiedad que realice las actuaciones necesarias en orden a resolver la doble inmatriculación la finca número 5 por cuanto que consta inscrita a favor de D^a María del Pilar Almuzara González – incorporada a la Junta de Compensación – y D. Faustino Almuzara González – incluido en el proyecto de expropiación –, al Tomo 2834, Libro 315, Folio 130 y Finca 15883 e incorporada asimismo a la finca número 8 inscrita al Tomo 740, Libro 74, Folio 56 y Finca 4670 que consta a nombre de D. Faustino Almuzara Flórez y D^a Consuelo González Méndez y D. Ángel Almuzara Flórez y D^a Adela Valbuena Valbuena.

Advertir al Registro de la Propiedad que la totalidad de los derechos correspondientes a D. Faustino Almuzara González, en la finca número 8 inscrita Tomo 740, Libro 74, Folio 56 y Finca 4670, se corresponden con los relativos a la finca inscrita al Tomo 2834, Libro 315, Folio 130 y Finca 15883, que han sido objeto de expropiación, no siendo titular al día de la fecha de derecho alguno en el Sector, una vez suscrita el Acta de Pago y Ocupación del bien objeto de expropiación (50% de la finca 5) y transmitida la titularidad de sus derechos a la Junta de Compensación, como entidad beneficiaria de la expropiación.

22º.- Advertir a la Junta de Compensación, a LEONESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.L. - titular de las fincas aportadas números 34, 35 y 52 - que se corresponden con las fincas registrales 27066, 27064 y 25633 – y a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. – acreedor hipotecario de las fincas de referencia – que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística, los derechos y cargas que gravan dichas fincas de origen inscritos con anterioridad a la fecha de la nota de afección prevista en el artículo 5, se trasladarán a las fincas de resultado procedentes de las mismas, en las mismas condiciones que figuraban inscritas, salvo que exista acuerdo unánime de todos los titulares activos y pasivos de los derechos preexistentes en orden a su subsistencia, distribución, concreción en determinadas fincas o especificación de su rango (artº 11.8).

23º.- Advertir a la Junta de Compensación, a LEONESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.L. - titular de las fincas aportadas números 34, 35 y 52 - que se corresponden con las fincas registrales 27066, 27064 y 25633 – y a la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de León, en la que se tramita procedimiento administrativo de apremio en el que se ha dictado Diligencia número 241823300930G en virtud de la cual se ha tomado anotación preventiva de embargo de dichas fincas a favor del Estado, que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley

NOMBRE: Ana María Franco Astorgano
PUESTO DE TRABAJO: Concejal Urbanismo y Medio Ambiente
FECHA DE FIRMA: 15/04/2019
HASH DEL CERTIFICADO: C052F746800027126C6DE7B676DF910E35D6368FC
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDD0C2227AB2AA6E85D14083

Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística, “cuando la finca de origen estuviere sujeta a derechos o cargas no mencionados en el proyecto de equidistribución e inscritos con posterioridad a la fecha de la nota, los asientos correspondientes se cancelarán, en todo caso, cualquiera que sea la fecha del título en cuya virtud se hubieren constituido”, estableciéndose en el artículo 16 que “cuando se practique la cancelación formal de asientos, conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, se hará constar, por nota al margen de la inscripción de la finca de resultado, la existencia de los asientos que han sido objeto de dicha cancelación, el título que los hubiere motivado y su respectiva fecha”, añadiendo el artículo 17 que, practicada la cancelación formal y tomada la nota a que se refiere el artículo anterior, se aplicarán las reglas recogidas en el mismo.””

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación.

No obstante, con carácter potestativo y previo al anterior recurso, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación ante el mismo órgano que ha dictado el acto que se impugna, recurso que se entenderá desestimado si en el plazo de un mes no se notifica la oportuna resolución, a efectos de interposición del correspondiente recurso contencioso administrativo, que habrá de interponerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de notificación de la resolución expresa del recurso de reposición o en el plazo de seis meses contado a partir del día siguiente a aquel en que se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente ejercitar.”

Firmado digitalmente
El Alcalde,
P.D. La Concejala Delegada de Urbanismo y Medio Ambiente
(Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 16 de Junio de 2015)