

CERTIFICADO DE RESOLUCIÓN ALCALDÍA

ÁREA DE TRAMITACIÓN: URBANISMO

PROCEDIMIENTO: 476/2019/U/APROBACIÓN ESTATUTOS EUC SECTOR 3 DE MIRALALBA

RESOLUCIÓN RELATIVA A LA CONSTITUCIÓN Y APROBACION DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DEL SECTOR 3 DE MIRALALBA (BOECILLO)

1. Mediante Acuerdo de 2 de septiembre de 2014, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Boecillo, se aprueba definitivamente el Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización y el Convenio Urbanístico de gestión para la constitución de una EUC en el ámbito de la unidad de actuación única coincidente con el PERI «Miralalba» del Sector 3 de SUNC del Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid)
2. Con fecha 17 de marzo de 2017 se solicita recepción de la urbanización por parte del interesado, requiriéndosele por parte de este Ayuntamiento el día 5 de septiembre de 2017 para que subsanara deficiencias, parte de las cuales se reiteran posteriormente
3. Entre otras cuestiones, en el Convenio urbanístico de gestión de 7 de octubre de 2014 para la constitución de la entidad urbanística de conservación citada (publicado en el BOCyL el día 22 de octubre de 2014), la Junta de Compensación se compromete a constituirse en Entidad Urbanística de conservación antes de la recepción definitiva de la urbanización.
4. Así, con fecha 25 de junio de 2019 2019-E-RE-746 se presenta por D. Lorenzo Garay Ascacíbar en representación de la Junta de Compensación del sector de SUNC nº3 Miralalba instancia solicitando la tramitación de la constitución de una entidad urbanística de conservación.
5. Una vez requerido para subsanación de deficiencias respecto de la documentación aportada y el contenido de la propuesta de Estatutos con fecha 26 de julio de 2019 y 11 de septiembre de 2019 y recibida la misma el 14 de agosto de 2019 y el 13 de septiembre de 2019, se notifica la iniciativa de constitución a los propietarios y titulares de derechos que constan en el registro de la propiedad el 14 de octubre de 2019 adjuntando la citada propuesta de Estatutos y otorgándoles un plazo de audiencia de 15 días.
6. Durante este periodo se recibe alegación por parte de Doña. Milagros Manso Gutiérrez con fecha 11 de noviembre de 2019 NR 2019-E-RC-3818 en la que señala la necesidad de corregir deficiencias observadas, a lo cual se responde en los siguientes términos:

Alegación 1. Art. 2: *Además de la inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, para que se constituya la EUC y adquiera personalidad jurídica propia es necesaria la publicación del acuerdo de constitución en el BOCYL (art. 193.1 f) RUCYL)*

En efecto, el acuerdo de constitución de los Estatutos se publicará en el BOCyL, quedando una vez publicada constituida y adquiriendo la misma personalidad jurídica.

Se estima la alegación incorporando dicha necesidad en los Estatutos en orden a completar el contenido del artículo 2 de los mismos.



Alegación 2 Art. 3: *Debe señalarse el domicilio social de la EUC, no siendo suficiente como domicilio el término municipal (art. 192.3.a) RUCYL)*

Se estima la alegación y se incorpora el domicilio social en los Estatutos que vayan a ser aprobados

Alegación 3 Art.4: *En relación con "la asunción por los propietarios" del mantenimiento de "elementos privativos ubicados en el suelo de titularidad municipal tales como el pozo. " -último párrafo de la página 3- tratándose de suelos objeto de cesión gratuita, en cumplimiento de los deberes de la promoción de la actuación urbanística, para dotaciones urbanísticas públicas, no es posible legalmente que en los mismos existan l/elementos privativos"(concepto legal únicamente existente en relación con la propiedad horizontal), ya que se trata de suelos destinados a usos y servicios públicos que deben integrarse en el dominio público para su afección al servicio público con un régimen jurídico muy específico.*

En relación con el pozo y la contestación del Ayuntamiento a la solicitud de información formulada por la compareciente el pasado 2 de marzo de 2018, según la cual no existe en el expediente del Proyecto de Actuación nada que acredite la titularidad del pozo y otros posibles derechos sobre el mismo, así como tampoco nada que acredite el coste de ejecución del mismo: reseñando la condición de Administración Actuante de ese Ayuntamiento, así como su condición de miembro del Consejo Rector, con el correspondiente deber de control de la legalidad de las actuaciones de la Junta de Compensación y de la futura Entidad de Conservación, le corresponde a esa Administración Municipal depurar la situación jurídica del pozo a todos los efectos, incluida su demolición o conservación, garantizando su reflejo en la reparcelación urbanística con las actuaciones que sean precisas y su acomodación en el reparto de cargas de urbanización y en su caso conservación.

Al respecto se señala que, el pozo al que se hace mención en la alegación, está situado en una parcela privativa adjudicada a la Junta de compensación, por lo que nada tiene que ver con lo señalado en el artículo 4 de la propuesta de Estatutos. Este artículo 4 se limita a transcribir el contenido del Convenio urbanístico de Gestión de fecha 7 de octubre de 2014, Convenio que se encuentra debidamente aprobado por el Ayuntamiento y que es, a todos los efectos, un acto firme.

Se desestima la alegación por los motivos aducidos.

Alegación 4. Art. 5: *Duración: De conformidad con lo dispuesto en el arto 208 RUCYL la duración del compromiso de colaboración de los propietarios en la conservación de la urbanización no puede ser indefinida ya que no puede ser superior a 10 años*

Tal y como señala el artículo 208 del RUCyL relativo a los convenios que puede suscribir el Ayuntamiento con los propietarios a fin de que colaboren en la conservación y mantenimiento de la urbanización, la duración del compromiso de colaboración de los propietarios no puede ser inferior a cuatro años ni superior a diez, sin perjuicio de la renovación del convenio una vez transcurrido el plazo inicialmente previsto en el mismo.

El Convenio de 7 de octubre de 2014 Urbanístico de Gestión de para la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación de la Unidad de Actuación única coincidente con la delimitación del Plan Especial del Sector n.º 3 de SUNC "Miralalba" indica en su artículo



séptimo que el convenio servirá de referente para la elaboración de los Estatutos y posterior constitución de la Entidad Urbanística de Conservación y tendrá una duración de 8 años máximo pudiendo renovarse por períodos sucesivos de idéntica duración de mutuo acuerdo entre las partes y sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula novena del presente convenio.

Una vez firmado el convenio, los propietarios afectados tienen la obligación de constituir la entidad de conservación y permanecer integrados en la misma en tanto esté vigente el convenio, señalando que, una vez transcurrido el plazo de vigencia señalado en el convenio, si el mismo no se renueva, procede la disolución de la entidad.

Se estima la alegación, en el sentido de eliminar el párrafo primero del artículo 5 introducido por error en los Estatutos indicando que, caso de no renovarse el plazo de vigencia establecido en el convenio de 8 años por períodos sucesivos de idéntica duración de mutuo acuerdo entre las partes y sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula novena del presente convenio, procederá la disolución siempre y cuando se cumpla lo referido en el artículo 197.

Alegación 5 Art.13.2: *Se entiende que la referencia a la "Junta Directiva" en realidad es al Consejo Rector*

Alegación 6. Art. 13.4.: *Entre las funciones propias de las sesiones extraordinarias debe incorporarse cualquier otro asunto que se pueda plantear por la cuarta parte de los miembros de derecho de la Entidad legitimados para instar la convocatoria de la Asamblea.*

Establecer un numerus clausus de funciones de la Asamblea puede llegar a ser problemático, y que debería añadirse una cláusula como "En general, la adopción de acuerdos sobre cualquier otro asunto debidamente incluido en el orden del día"

Se estima la alegación, en parte por los motivos reflejados en el párrafo anterior

Alegación 7 Art. 15 e): *Se hace referencia a un "vicepresidente" que no consta en la constitución del Consejo Rector (art. 12.3). Este Consejo, para ser en realidad Consejo, debería incluir entre sus miembros un vicepresidente, que pueda actuar en sustitución del presidente en casos como el de enfermedad, y al menos dos vocales*

Se incorpora en el artículo 12.3 la figura del vicepresidente, no únicamente por sustituir al presidente si no para evitar número par en la configuración del consejo que pudiera dar lugar a empates y bloqueos en la toma de decisiones.

Se estima la alegación por los motivos reflejados en el párrafo anterior

Alegación 8 Art. 16 f): *la memoria debe ser anual, en correspondencia con la liquidación anual del presupuesto*

Efectivamente la memoria debe ser anual, por lo que se modifica este artículo, estimando pues la alegación

Alegación 9 Art.19: *El Administrador deberá ser elegido por la Asamblea, no por el Consejo Rector, entre al menos tres candidatos. Será también la Asamblea la que apruebe su retribución a propuesta del Consejo Rector.*



Al Administrador no se le pueden encomendar funciones que sean de la Junta, sino sólo en todo caso las funciones del Consejo Rector.

Así pues, se informa que procede incorporar a los Estatutos sometidos a audiencia, la estimación de las alegaciones presentadas durante dicho trámite por parte de Doña. Milagros Manso Gutiérrez con fecha 11 de noviembre de 2019, en el sentido señalado en este escrito, para poder así proceder a su Resolución.

Con fecha 20 de diciembre de 2019 se recibe en este Ayuntamiento por parte del interesado, documentación relativa a los Estatutos con las modificaciones citadas

Visto el expediente tramitado al efecto, esta Alcaldía, de acuerdo con las competencias atribuidas en el art 21.1.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local

ESTA ALCALDÍA RESUELVE

Primero.- Aprobar los Estatutos y la Constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad de Actuación del sector 8 de Miralalba (Boecillo), solicitado por D. Lorenzo Garay Ascacibar en representación de la Junta de Compensación del sector de SUNC nº3 Miralalba, al entenderse que los mismos cumplen con los requisitos que se establece en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, así como con el contenido establecido el convenio firmado el 7 de octubre de 2014, que sirve de referencia a los presentes estatutos.

Recordar que la entidad queda constituida y adquiere personalidad jurídica con la publicación del acuerdo de constitución en el Boletín Oficial de Castilla y León y su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León.

Las entidades urbanísticas colaboradoras deben comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación que se produzca o acuerde respecto de la relación de sus miembros y de las fincas de las que sean titulares, así como de la composición de su órgano de gobierno.

Desde que adquiera personalidad jurídica, las notificaciones administrativas dirigidas a sus miembros en relación con el desarrollo de la actuación correspondiente se realizarán a través de la entidad.

Segundo. Desestimar la Alegación 3 del escrito de alegaciones presentado por los motivos expuestos en el apartado 6 de la presente resolución y estimar las Alegaciones 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del citado escrito de alegaciones, por los motivos expuestos en el apartado 6 de esta Resolución, incorporando su contenido en los mismos para su aprobación.

Tercero. Publicar esta Resolución y los Estatutos aprobados en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento y notificarlo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

Cuarto. Nombrar al Concejal Delegado de Urbanismo o persona que le sustituya en el momento de ejercitar la actuación que se trate, como representante del Ayuntamiento en la junta directiva, como órgano tutelar de la entidad y conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación y en el artículo 7. f) de los Estatutos.



Quinto. -Notificar al Registro de la Propiedad y al Registro de Urbanismo de Castilla y León, solicitando a este último la inscripción de la entidad, adjuntando copia de esta Resolución y de los estatutos ya que deberán quedar allí depositados.

Contra esta Resolución, que es definitiva en vía administrativa, caben, alternativamente, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el órgano de la entidad local que dictó el Acuerdo, o bien, directamente, recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses, computándose los plazos para recurrir a partir del días siguiente al de la notificación, pudiendo ejercitar los interesados cualquier otro recurso que estimen oportuno.

CERTIFICO

Que la presente Resolución antecedente 16/2020 ha sido dictada por Alcaldía de este Ayuntamiento con fecha 24 de enero de 2020. Firmado digitalmente, en Boecillo, a 29 de enero de 2020, por El Secretario General, D. Ramón Velasco Velasco, con el VºBº del Alcalde D. Raúl Gómez Pintado.

