



## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### DE ONÍS

*ANUNCIO. Aprobación definitiva del convenio urbanístico para la monetización del 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la administración de la ordenación de la Unidad de Actuación UA-B-09. Expte. ONI/2018/36.*

#### Anuncio

Con fecha 19 de marzo de 2020 se ha dictado por la Alcaldía, Resolución n.º 49 bis/2020 cuyo tenor literal es el siguiente:

Visto el expte. ONI/2018/36 relativo a "Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la Unidad de Actuación UA-B-09 del Suelo Urbano de Benia de Onís, del que resultan los siguientes:

#### I.—Antecedentes

1.—Por acuerdo de Pleno de 5 de diciembre de 2018, se ha procedido a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA-B-09, del Suelo Urbano de Benia de Onís, prevista en el PGOU, tramitado a instancia de D. Víctor Morán Gutiérrez.

2.—En enero de 2019 se ha presentado Proyecto de Reparcelación Voluntaria y propuesta de Convenio de Monetización del 10% Aprovechamiento Urbanístico correspondiente a la administración, en expediente ONI/2018/36, a propuesta de D. Víctor Morán Gutiérrez.

3.—Con fecha 25 de enero de 2019, se requiere al promotor la subsanación de determinados extremos de la documentación presentada.

Una vez subsanados los extremos mencionados se incorpora al expediente Informe técnico favorable de fecha 8 de febrero de 2019.

4.—Con fecha 11 de marzo de 2019 se incorpora al expediente Informe Jurídico, en el que se indica la necesidad de que conforme a lo dispuesto en el artículo 484. 2 del ROTU se exige que la propuesta que acredite los extremos sobre los que verse la reparcelación se formalizará en escritura pública y se presentará ante la Administración Urbanística actuante, quien la someterá a información pública de un mes, e informe de los servicios administrativos correspondientes.

5.—Se ha incorporado al expediente Escritura de Elevación a Público del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la Unidad de Actuación UA-B-09 del suelo urbano de Benia de Onís, con n.º de Protocolo 395 de 24 de abril de 2019 del Sr. Notario de Cangas de Onís, D. Juan Sobrino González.

6.—Visto el Título V, Capítulo II, Sección 4.º del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, en adelante TROTU.

7.—Visto lo dispuesto en el artículo 484 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, en adelante ROTU:

#### Artículo 484.—Reparcelación voluntaria.

1.—Cuando la totalidad de los propietarios de los terrenos incluidos en un polígono o Unidad de Actuación presten su conformidad a una propuesta concreta de reparcelación, la tramitación y aprobación del instrumento que contenga la reparcelación se ajustará al procedimiento simplificado que se regula en este artículo, debiendo estarse en todo lo demás a lo dispuesto con carácter general sobre el instituto reparcelatorio.

2.—La propuesta que acredite los extremos sobre los que verse la reparcelación se formalizará en escritura pública y se presentará ante la Administración urbanística actuante, quien la someterá a información pública de un mes e informe por los servicios administrativos correspondientes. En particular, deberá quedar acreditado que la totalidad de los terrenos del ámbito de actuación corresponde a quienes presentan la propuesta, mediante las correspondientes certificaciones registrales, o catastrales, de dominio y cargas de las fincas.

3.—Concluida la información pública, si durante la misma no se han presentado alegaciones ni se han formulado informes municipales contrarios a la aprobación de la propuesta, se podrá entender aprobada definitivamente sin necesidad de resolución expresa, mediante certificación del Secretario municipal, o, en su caso, personal funcionario que ejerza funciones de acreditación. En otro caso, corresponderá a la Administración actuante acordar la aprobación definitiva señalando los cambios que procedan respecto de lo inicialmente presentado. Este acuerdo, o en su caso, la certificación, se notificará a los propietarios y a quienes hubieran presentado alegaciones.



4.—Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reparcelación voluntaria bastará con la presentación del documento formalizado en escritura pública, a la que se acompañará certificación o, en su caso, acuerdo de la aprobación definitiva.

5.—La Administración urbanística actuante dará también traslado del mismo documento al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias para la práctica de los asientos que procedan.

8.—Con fecha 19 de junio de 2019, por Resolución de Alcaldía n.º 111/2019 se dispone lo siguiente:

Primero: Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la UA-B-09 DEL Suelo Urbano de Benia de Onís, promovido a instancia de D. Víctor Morán Gutiérrez, que figura en Escritura Pública, formalizada en Cangas de Onís, ante el Sr. Notario del Ilustro Colegio de Asturias, D. Juan Sobrino, con n.º de protocolo 395.

Segundo: Someter a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma, en la web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, el Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la UA-B-09 DEL Suelo Urbano de Benia de Onís, promovido a instancia de D. Víctor Morán Gutiérrez.

Tercero: Aprobar inicialmente la propuesta de Convenio Urbanístico para la Adquisición por D. Víctor Morán Gutiérrez de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al Ayuntamiento de Onís, aprovechamientos que se valoran en 29.860,00 euros, que junto con la cantidad de 9.501,36 en concepto de refuerzo de los Sistemas Generales de Infraestructuras del Núcleo, deberán ser abonadas a la administración antes de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y convenio urbanístico de monetarización de aprovechamientos correspondientes a la administración.

Cuarto: Someter la Propuesta de Convenio de Monetarización del aprovechamiento correspondiente a la administración, a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios en los medios indicados en el apartado segundo.

9.—Durante el período de información pública, no se han presentado alegaciones, ni frente a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA-B-09, ni frente al Convenio Urbanístico de Monetarización, sometido a Información Pública.

10.—Procede por tanto, aprobar definitivamente la propuesta de Convenio urbanístico para la Monetarización del 10% del Aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración, derivado de la Ordenación de la Unidad de Actuación UA-B-09, por un importe de 29.860,00 euros.

## II.—Fundamentos de derecho

1.º—En relación a la Monetarización del Aprovechamiento Municipal, el art. 316.2 del TROTU, regula la posibilidad de que el propietario y la administración urbanística puedan llegar a un acuerdo para que aquel adquiera, mediante Convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a ésta, exclusivamente en los supuestos en que dicho aprovechamiento no sea susceptible de ejecución individualizada, sustituyéndolo por su equivalente en metálico.

2.º—El Convenio sometido a información pública en su cláusula segunda, establece que, con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, la promotora deberá ingresar en la Tesorería Municipal, el importe de la Monetarización del Aprovechamiento Municipal.

Por todo cuanto antecede, y en uso de las facultades que confiere la Legislación de Régimen Local, de conformidad con lo dispuesto en el art. 21.1 j de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local

## RESUELVO

*Primero.*—Aprobar definitivamente la propuesta de Convenio Urbanístico para la adquisición por don Víctor Moran Gutiérrez, de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al Ayuntamiento, por importe de 29.860 €.

*Segundo.*—El Ayuntamiento de Onís acepta el ofrecimiento que se le efectúa, por lo que en el desarrollo de la unidad de actuación, en lugar de recibir terrenos, recibirá la cantidad señalada de acuerdo con las siguientes condiciones:

1.º Con anterioridad a la aprobación definitiva de la reparcelación, el promotor del desarrollo de la unidad de actuación deberá ingresar el importe de la monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria, mediante cheque bancario a nombre del Ayuntamiento de Onís.

2.º Una vez se tenga constancia del abono de la cantidad de que se trate se expedirá la carta de pago correspondiente, y se adoptará acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

3.º Que antes del plazo de un mes, desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la Reparcelación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 174 del TROTU, y con el 378.3 a) 2.º del ROTUA, los propietarios completen la garantía, hasta alcanzar el total de los costes de urbanización.

*Tercero.*—Facultar al Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

*Cuarto.*—Notificar este acuerdo al promotor y dar traslado del mismo al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias.

*Quinto.*—Publicar este acuerdo en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, junto con el texto del Convenio aprobado.

Benia de Onís, a 9 de marzo de 2020.—El Alcalde-Presidente.—Cód. 2020-02920.



## Anexo

Con fecha 11 de marzo de 2020 fue firmado en la Casa Consistorial de Benia de Onís el siguiente Convenio:

CONVENIO PARA LA MONETARIZACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-B-09

En la Casa Consistorial de Benia Onís, a 11 de marzo del año 2020, ante mí, D.ª María Carlos Alcántara Zapico, Secretaria-Interventora Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Onís, en el ejercicio de las funciones que me asigna el artículo el artículo 3. del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

## Reunidos

De una parte, el Ilustrísimo Señor D. José Manuel Abeledo Viesca, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Onís, con DNI \*\*\*2592\*\*.

Y de otra, don Víctor Moran Gutiérrez, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en La Robellada s/n, Onís (Asturias), y provisto de DNI/NIF \*\*\*9864\*\*.

## Intervienen

El Ilmo. Sr. Alcalde D. José Manuel Abeledo Viesca en la representación legal del concejo de Onís (CIF P3304300A), que le otorga el artículo 21.1.b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Y D. Víctor Moran Gutiérrez, en su propio nombre y derecho.

Las partes, en la representación legal que actúan se reconocen mutua y recíproca capacidad legal para obligarse y a tal fin,

## Exponen

I.—Que don Víctor Moran Gutiérrez es propietario único en pleno dominio y con carácter privativo de las siguientes fincas:

1.º Urbana.—En el término de Benia, concejo de Onís, en el barrio del Puente, una casa-habitación que mide 85 m<sup>2</sup> de planta, consta de sótano, planta baja y 1.º piso y desván, se encuentra en mal estado de conservación y tiene una antigüedad superior a los setenta y cinco años. Linda izquierda según se entra, Ramón María Sotres; derecha y fondo José Manuel González Pellico y frente carretera del estado. Estando inscrita en el registro de la Propiedad de Cangas de Onís en el Tomo 1.124, libro 85, folio 153, finca n.º 9252.CUR 33004000100348.

Referencia catastral asignada 002110200UP40A0001YU.

2.º Rústica.—En el pueblo de Benia, concejo de Onís, al sitio de la Torre, barrio de Villoria y sitio de La Torre, si bien hoy se añade en el barrio de Villoria, finca a prado que mide siete áreas. Linda: Norte cuadra de esta herencia; Sur, calleja; Este, José Manuel González y Oeste Río Ayones.

Esta inscrita en el Registro de la propiedad de Cangas de Onís al tomo 1.124, libro 85, folio 130 y finca n.º 9.235. CRU: 33004000100171.

Referencia Catastral: Los comparecientes, según manifiestan, identifican la finca a través de la oficina virtual del catastro como formando parte integrante de la parcela urbana 002110000UP40A0001AU del municipio de Onís.

3.º Rústica.—En el pueblo de Benia, concejo de Onís, en el barrio de Villoria y sitio de la Torre, tierra de labor de siete áreas.

Linda : Norte casa de esta venta; Sur, calleja; Este, Ramón María Sotres y Oeste, Santos González.

Inscrita en el Registro de la Propiedad.

Esta inscrita en el Registro de la propiedad de Cangas de Onís al tomo 1.124, libro 85, folio 111 y finca n.º 9.226. CRU 33004000100089.

Referencia catastral: Los comparecientes, según manifiestan, identifican la finca a través de la oficina virtual del catastro como formando parte integrante de la parcela urbana 002110000UP40A0001AU del municipio de Onís

4.º Urbana.—En términos de Benia, barrio de Villoria, edificación destinada a almacén que ocupa una superficie de terreno de 121 m<sup>2</sup>, con una superficie total construida de 191 m<sup>2</sup>, compuesta de planta semisótano que mide 70 m<sup>2</sup>, y planta baja que mide 121 m<sup>2</sup>.

Linda: Norte, carretera AS 114 con referencia catastral 33043.º010090030000KH; Sur, finca identificada como LG Benia 26, con referencia catastral 002110000UP40A0001AU; Este, edificación identificada como LG Benia seis T, con referencia catastral 002110200UP40A0001YU; y Oeste, finca identificada como LG Benia, ciento veintiséis, con referencia catastral 002110000UP40A0001AU.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cangas de Onís al Tomo 1.430, Libro 101, Folio 186, Finca 10.949. CRU 002110100UP40A0001BU.

5.º Rústica.—En términos de Benia, concejo de Onís, barrio de Villoria y sitio de la Torre, prado y labor que mide veinte áreas aproximadamente.

Linda: Este, camino y Juan Morán; Norte, Carretera; Sur, camino; Este, José Manuel González Pellico; y Oeste, camino, herederos de José Morán, Eulogia Mier y Félix Díaz Caneja.



Dentro de estos linderos se encuentran los muros calcinados de una casa que quemó durante la última guerra civil. Sobre dicha finca declara su propietario que existe una obra, la cual tiene una antigüedad superior a los diez años, que se describe así: edificación de planta baja, planta primera y planta bajocubierta o desván, con una superficie total construida de doscientos cuarenta y cuatro coma treinta y cinco metros cuadrados y una superficie total útil de ciento ochenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados, la planta baja tiene una superficie total construida de ochenta y ocho coma treinta y tres metros cuadrados y una superficie útil de setenta y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados, la planta primera tiene una superficie total construida de setenta y ocho coma cero un metros cuadrados y una superficie total útil de cincuenta y nueve coma cuarenta y cinco metros cuadrados y la planta bajo-cubierta tiene una superficie total construida de setenta y ocho coma cero un metros cuadrados y una superficie total útil de cincuenta y nueve coma cuarenta y cinco metros cuadrados.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cangas de Onís al Tomo 1.166, Libro 87, Folio 101 y Finca n.º 9.344. Inscripción 8.º de fecha diecinueve de julio de dos mil siete.

Referencia Catastral: Está formada por la referencia catastral número 002110300UP40A0001GU, correspondiente a la vivienda como finca urbana y por parte de la referencia catastral número 002110000UP40A0001AU correspondiente al resto de la finca que figura como urbana.

En cuanto a las referencias catastrales, manifiesta la compareciente según interviene, que las fincas descritas bajo los números uno, dos, tres, cuatro y cinco, en esta escritura, forman la totalidad de las parcelas catastrales con referencias números:

002110200UP40A0001YU

002110300UP40A0001GU

002110100UP40A0001BU

002110000UP40A0001AU

Descripción según Escritura de Elevación a Público del proyecto de reparcelación voluntaria, que desarrolla la Unidad de Actuación UA-B-09, ante el Sr. Notario don Juan Sobrino González, con el número 395, de fecha 24/04/2019.

II.—Las fincas anteriores constituyen la totalidad de la Unidad de Actuación de Suelo Urbano denominada UA-B-09, cuya delimitación consta en el Plan General de Ordenación del municipio de Onís, aprobado por el acuerdo 20 de noviembre de 2011 y Acuerdo de 8 de marzo de 2012 adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), relativo a la aprobación del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana y Catalogo urbanístico del concejo de Onís (BOPA de 3 de agosto de 2012) y Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación de la UA-B-09 del suelo urbano en Benia de Onís, aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 5 de diciembre de 2018 y publicado en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* de 28 de enero de 2019.

## Unidad de Actuación UA-B-09

*Parámetros de las condiciones particulares con la medición real del ámbito:*

Superficie: 3.161,33 m<sup>2</sup>

Edificabilidad bruta: 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

N.º de viviendas aprox.: 25

*Cesiones de suelo:*

Espacios Libres: 569 m<sup>2</sup>

Viales: 738 m<sup>2</sup>

Total: 1.307 m<sup>2</sup>

*Suelo residencial neto:*

TUT (parcela A): 255,33 m<sup>2</sup>

EA (parcela B): 585 m<sup>2</sup>

EA (parcela C): 1.014 m<sup>2</sup>

Total: 1.854,33 m<sup>2</sup>

*Normativa:*

Plantas sobre rasante: B+2+BC

Parcela mínima edificable: 500 m<sup>2</sup> neta (EA)/250 m<sup>2</sup> neta TUT

Ocupación máxima: 40% neta (EA)/Según alineaciones TUT

Edificabilidad: Según ficha/Según ordenanzas.

III.—De conformidad con los artículos 171 y 174 del TROTUAS, y por acuerdo entre las partes, puede prescindirse de la constitución de la Junta de Compensación y de la tramitación del Proyecto de Actuación y del Proyecto de Compensación, siendo, en consecuencia, suficiente la propuesta de una reparcelación voluntaria en escritura pública según dispone el artículo 484 del ROTU.

IV.—Ha sido presentada en el Registro General de este Ayuntamiento, Propuesta de Reparcelación de la referida Unidad de Actuación UA-B-09 formalizada en escritura pública otorgada por la Notaria de Cangas de Onís, ante el Notario D. Juan Sobrino González de fecha 24 de abril de 2019 bajo el n.º395 de su protocolo.



De la propuesta de parcelación resultan 3 parcelas con aprovechamiento lucrativo, edificables en tipología residencial, con superficie superior a la parcela mínima y una serie de parcelas de cesión al Ayuntamiento para zonas verdes y viales.

No se altera la distribución del aprovechamiento prevista en el Estudio de Detalle definitivamente aprobado, y el aprovechamiento lucrativo correspondiente al 10% municipal, asciende a 284,52 m<sup>2</sup>.

V.—De conformidad con el artículo 119.2 TROTUAS “El propietario y la Administración urbanística podrán llegar a un acuerdo para que aquél adquiera, mediante convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a ésta exclusivamente en los supuestos en que dicho aprovechamiento no sea susceptible de ejecución individualizada, sustituyéndolo por su equivalente en metálico”.

VI.—De conformidad con el artículo 211.3 del TROTUAS “En los convenios en que se determine el contenido y la forma de cumplimiento de los deberes impuestos a los particulares en el proceso de gestión urbanística, incluida la conversión a metálico de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden a la Administración, en los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 119 de este texto refundido, deberá incluirse como anexo la valoración pertinente, practicada o avalada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función con carácter general en la correspondiente Administración”.

Mediante informe del Arquitecto-Asistencia Técnica al Ayuntamiento, se ha cuantificado la valoración de los aprovechamiento objeto de cesión en 29.860 €, la cual se incorpora como anexo al presente convenio.

En virtud de todo lo expuesto, los comparecientes, de conformidad con la legislación aplicable,

## ACUERDAN

*Primero.*—Víctor Moran Gutiérrez, ofrece al Ayuntamiento de Onís la posibilidad de que el aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria a dicha Corporación local se materialice mediante su monetarización con arreglo al valor en euros que a dicho aprovechamiento le corresponde.

En consecuencia, están dispuestos a satisfacer al Ayuntamiento de Onís la cantidad de veintinueve mil ochocientos sesenta euros (29.860 €), en la forma y condiciones que en este convenio se establezcan.

*Segundo.*—El Ayuntamiento de Onís acepta el ofrecimiento que se le efectúa, por lo que en el desarrollo de la unidad de actuación, en lugar de recibir terrenos, recibirá la cantidad señalada de acuerdo con las siguientes condiciones:

- 1.º Con anterioridad a la aprobación definitiva de la reparcelación, el promotor del desarrollo de la unidad de actuación deberá ingresar el importe de la monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria, mediante transferencia bancaria a nombre del Ayuntamiento de Onís.
- 2.º Una vez se tenga constancia del abono de la cantidad de que se trate se expedirá la carta de pago correspondiente, y se adoptará acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

*Tercero.*—La cantidad obtenida por el Ayuntamiento tendrá el régimen y destino establecido para el Patrimonio Público del Suelo en virtud el artículo 216.1.h) del TROTUAS.

*Cuarto.*—Con la aprobación definitiva del presente convenio se da cumplimiento a la obligación impuesta en el artículo 119 del TROTUAS.

*Quinto.*—El presente convenio se tramitará conforme al procedimiento establecido en el artículo 210 y ss. del TROTUAS concordantes del ROTUAS, y será incorporado al Registro público de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

*Sexto.*—La eficacia de este convenio será efectiva una vez se haya producido su aprobación por el órgano competente.

*Séptimo.*—El presente convenio tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán de competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo. Su régimen jurídico será el previsto en sus estipulaciones y en el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y en sus disposiciones de desarrollo y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

*Octavo.*—En caso de enajenación de la finca a que se refieren los compromisos contenidos en el presente Convenio, el propietario vendrán obligados a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquel, conforme a lo regulado en el art. 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana debiendo respetar todos lo derecho y obligaciones que se derivan del presente Convenio. Con la finalidad indicada, el Convenio, una vez formalizado, se inscribirá por cuenta de la propiedad en el Registro de la Propiedad, según lo dispuesto en el artículo 212 del TROTUAS.

Y en prueba de conformidad con todo cuanto antecede, los presentes firman el presente documento en el lugar y fecha fijados en el encabezamiento.

Fdo.: Víctor Morán Gutiérrez

El Alcalde-Presidente: José Manuel Abeledo Viesca

La Secretaria- Interventora: María Alcántara Zapico

En Benia de Onís a 13 de abril de 2020.—El Alcalde-Presidente, Jose Manuel Abeledo Viesca.