



ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 2022:

ACUERDA:

6.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN 15.3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE HARO.

Dada cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de agosto de 2022, por el que se aprobó inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 15.3 del Plan General Municipal de Haro, presentado por Conda Urumea, S.L., propietarios que representan más del 50% de la superficie de la misma.

Dada cuenta que sometido a información pública, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de La Rioja, de fecha 22 de agosto de 2022, en el diario La Rioja y tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como notificación individual a todos los propietarios incluidos en el sector de actuación, se ha formulado alegación por Carlota Díez del Corral Rioja, en su propio nombre y en el de Blanca Rioja Barrios, Ana Díez del Corral Rioja, Juan Díez del Corral Alútiz, Ana de Ugarte, Ana Díez del Corral de Ugarte, Juan Díez del Corral de Ugarte y Beatriz Díez del Corral de Ugarte con fecha 24 de octubre de 2022 (RE n.º 11.384).

Visto el informe emitido por el arquitecto municipal Eduardo Llona Manzanedo en fecha 22 de noviembre de 2022 en respuesta a las alegaciones presentadas y del siguiente tenor:

“En fecha 24 de octubre de 2022, doña Carlota Díez del Corral presenta en el registro de entrada municipal un escrito de alegaciones contra la aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E.-15.3 del PGM de Haro, acordada por la Junta de Gobierno Local del ayuntamiento de Haro, en sesión celebrada el día 16 de agosto de 2022.

Las alegaciones presentadas han sido trasladadas al redactor del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de



Compensación de la U.E.-15.3 del PGM de Haro, don Rafael Santiago Aguilar, en representación de la mercantil Conda Urumea, S.L., quien expresa lo siguiente:

I.- Sobre las Bases.

Sobre la Base tercera.- Se indica que "se deberá acreditar que las edificaciones, instalaciones, etc. cuenten con las correspondientes autorizaciones administrativas que les legitime. De otro modo no serán consideradas", sobre lo que habrá que añadir "o aquellos que por razón de la fecha de su construcción superior a cuatro años estén construidas a simple vista y sin expediente alguno de restauración de la legalidad y que por el transcurso del tiempo han quedado legalizadas".

La solicitud propone la incorporación de otro criterio añadido para la consideración de la legalidad de las instalaciones, edificaciones, etc., en el ámbito, basándose en el tiempo transcurrido desde su construcción sin existir actuación de restauración de la legalidad. Sin embargo, ni las Bases ni los Estatutos de la Junta de Compensación de un ámbito urbanístico pueden establecer criterios diferentes a los fijados en la legislación vigente, y, según ello, el simple transcurso del tiempo no es causa de legalización.

Podrá, en ciertos casos, significar su pervivencia -también temporal y condicionada- pero en ninguno su legalización directa.

Se entiende por ello que no procede su incorporación a los textos.

II.-Sobre los estatutos.

- Art. 12.2. Se dice en caso de expropiación por solicitarlo quienes no deseen participar en el sistema, una vez que se han incorporado a la junta ..." esta parte entiende que sobre la coma después de sistema".

Al fin y al cabo, con 'coma' o sin ella (que efectivamente puede ser como se expone), lo que señala el artículo, y queda claro en cualquier caso, es que las cuotas de los propietarios que sean expropiados -por solicitud ó como resultado de incumplimientos- serán equidistribuidas entre los propietarios que permanezcan en la Junta con las compensaciones que ello signifique.

En definitiva, no tiene mayor trascendencia pues no se deriva de ello significado diferente.

- Art. 12.6. Entiende esta parte que debe completarse con lo que



se solicita como inclusión en la base tercera.

Se remite a la contestación a la alegación expuesta anteriormente referida a la Base tercera.

- Art. 14. Se debe completar en cuanto a las autorizaciones administrativas lo que se indica se incluya en la base tercera.

Se remite a la contestación a la alegación expuesta anteriormente referida a la Base tercera.

- Art. 19. Deberá hacerse constar en el acta de constitución de la Junta de Compensación los propietarios que han renunciado o han solicitado no formar parte de la Junta.

Los puntos 1 y 2 de la propuesta de Estatutos para la UE 15.3 señalan:

1. Relación de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, que se hayan incorporado a la Junta.

2. Cuotas provisionales de participación en el ámbito de la UE-15.3 de los miembros incorporados en la Junta.

Resulta obvio, por exclusión, que los propietarios que no forman parte de la relación de quienes se incorporan, ó se hayan incorporado, a la Junta, es que no se incorporan, y, no lo hacen porque o bien no lo han solicitado, o bien han expresado su renuncia expresa a su incorporación, pero en cualquier caso, y a los efectos, el resultado es el mismo: no se incorporan a la Junta, y por tanto no están en dicha relación.

No puede darse otro supuesto. O están en la relación de quienes sí se incorporan ó no lo están, y esto último significará que no se incorporan. Su silencio ó manifestación expresa tiene los mismos efectos.

Por lo tanto si se realiza la relación de los que se han incorporado, por exclusión, los que no se han incorporado, serán el resto.

- Art. 22. Entre las facultades de la asamblea general deberá incluirse el acuerdo de la iniciación del expediente de expropiación para los propietarios que no se han incorporado a la Junta o han renunciado al sistema.

La LOTUR en su SECCIÓN 2, SISTEMA DE COMPENSACIÓN, arts. 135 y sigs., establece la regulación de, entre otros aspectos, la



tramitación de los Estatutos y Bases, la incorporación y exclusión de los propietarios del ámbito de la Junta, etc.

El art. 142.2 señala: 2. El incumplimiento por los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas impuestas por la presente Ley, habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos a solicitud y en favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

Por lo tanto, y dado que uno de los miembros de la Junta debe ser representante de la Administración, de cara a la actuación directa de la Administración en la posible expropiación, no es necesaria -imprescindible la inclusión solicitada.

- Art. 27. Entiendo que los propietarios que no se han integrado en la Junta y no forman parte de ella no pueden quedar sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

El art. 137.1 de la LOTUR señala: 1. El acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos implica la incorporación automática de todos los propietarios al sistema de compensación, quedando vinculados en lo sucesivo por los Acuerdos de la Junta de Compensación y de la Administración actuante.

La referencia en la parte inicial del punto es "todos los propietarios", se supone de todos los del ámbito. No se establece diferenciación en cuanto así finalmente formarán parte de la Junta ó no.

Lo mismo, y en el mismo sentido, se refiere el art. 21 de los Estatutos.

- Lo mismo en cuanto a los recursos que no suspenden la ejecución de los acuerdos impugnados.

Como no puede ser de otro modo, el sentido del punto mencionado del artículo 27 es el de impedir la generación de trabas gratuitas -para quien las interponga- al desarrollo urbanístico del ámbito.

Los propietarios siguen manteniendo sus posibilidades legales -en ningún momento quedan limitadas por los Estatutos- (p.e. art 140.5 LOTUR: "5.

Contra los acuerdos de la Junta de Compensación podrá interponerse recurso de alzada ante la Administración actuante."), las cuales, en su caso, determinarán en las correspondientes resoluciones si la no suspensión ó no paralización del acto impugnado resultaba, ó no, procedente y sus consecuencias."



El técnico que suscribe estima procedentes todas las respuestas dadas por don Rafael Santiago Aguilar, en representación de la mercantil Conda Urumea, S.L., a las alegaciones formuladas por doña Carlota Díez del Corral, relativas a la aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E.-15.3 del PGM de Haro.

En consecuencia, se considera que deben de ser desestimadas íntegramente las alegaciones presentadas por doña Carlota Díez del Corral contra la aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E.-15.3 del PGM de Haro.

Es todo cuanto el técnico que suscribe informa, lo que eleva a la corporación a los efectos que procedan."

Visto el informe propuesta emitido por el Secretario general del Ayuntamiento, con fecha 24 de noviembre de 2022.

Vistos los artículos 136 a 142 de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, así como los artículos 24 a 30 y 157 a 171 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Visto art. 21. 1. j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el Decreto de Delegación de Competencias de la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local, de fecha 21 de mayo de 2020, publicado en el Boletín Oficial de La Rioja con fecha 27 de mayo de 2020.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes , acuerda:

1).- Desestimar las alegaciones presentadas por Carlota Díez del Corral Rioja, en su propio nombre y en el de Blanca Rioja Barrios, Ana Díez del Corral Rioja, Juan Díez del Corral Alútiz, Ana de Ugarte, Ana Díez del Corral de Ugarte, Juan Díez del Corral de Ugarte y Beatriz Díez del Corral de Ugarte, en los términos expuestos en el informe del Arquitecto Municipal.



2).- Aprobar definitivamente los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación a constituir para la urbanización de la U.E. 15.3 del Plan General Municipal de Haro.

3).- Designar como representante del Ayuntamiento en el órgano rector de la Junta de Compensación a: D. Angel María Conde Salazar, con DNI 16.505.453 D, Concejal de Obras, Urbanismo y Vivienda.

4).- Publicar íntegramente en el Boletín Oficial de La Rioja la presente Resolución de aprobación definitiva con notificación individualizada a todos los propietarios afectados.

5).- Requerir a los interesados para que constituyan la Junta de Compensación en un plazo máximo de tres meses mediante escritura pública en la que se designará el cargo del órgano rector, que necesariamente recaerá en persona física.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 163 RGU, en la Escritura de constitución deberá constar:

- Relación de propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
- Relación de las fincas de las que son titulares.
- Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.
- Acuerdo de Constitución.

6).- Remitir la presente Resolución de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como un ejemplar de los estatutos y bases de la Junta de Compensación, para su inscripción y archivo.

7).- Solicitar del Registro de la Propiedad la práctica de los asientos que correspondan y el depósito de los estatutos y bases aprobados.

8).- Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

9).- Dar cuenta de este acuerdo en la próxima Comisión de Obras, Urbanismo y Vivienda que se celebre.

10).- Facultar al Sra. Alcaldesa para adoptar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo.



Haro a 12 de diciembre de 2022
D.E: 2022/47195. Arch.: 2022/179 - 3 1 1 10
ALCALDESA PRESIDENTA