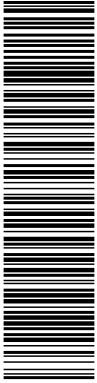


DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL.19.04_11 abril_extr. (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: B0U4Z-MJ0WG-ITBSS Fecha de emisión: 29 de abril de 2019 a las 8:46:54 Página 1 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 26/04/2019 10:50 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 26/04/2019 12:40	ESTADO FIRMADO 26/04/2019 12:40



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1000697-B0U4Z-MJ0WG-ITBSS-A4FF9B4371EAECEFF65136C4004C9CA0E7DCEADE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA
ACTA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CELEBRADA CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2019

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDENTE:
D. JOSÉ MANUEL BARRIO MARCO

VOCALES:
D^a. M^a DEL MAR REDONDO ROJO
D^a. M^a ISABEL MANSILLA BLANCO
D. VÍCTOR BARTOLOMÉ FERNÁNDEZ
D^a. ROCÍO DE FUENTES CHILLÓN

NO ASISTEN:
D. JOSE ANTONIO OTERO PARRA

SECRETARIO:
D. CARLOS RODRÍGUEZ FERMOSE

En Arroyo de la Encomienda, siendo las 13:20 horas del día 11 de abril de 2019, se reunieron en la Sala de Reuniones de la Casa Consistorial, los señores vocales que al margen se reflejan, con el fin de celebrar la sesión arriba indicada, para la cual han sido previamente citados.

Presidió el acto, el Sr. Alcalde-Presidente titular D. José Manuel Barrio Marco, actuando como Secretario, D. Carlos Rodríguez Feroso.

Todos los asistentes permanecieron presentes a lo largo de toda la sesión.

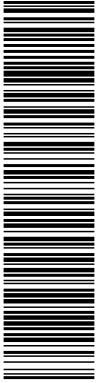
JGL.19.04.01.- MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SE-02.

Por la Presidencia se da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo:

VISTO que por D. Tomás Cruz-Conde Delgado, en representación de la Junta de Compensación del Sector SE-02 del PGOU de Arroyo de la Encomienda, en su condición de Presidente; y de la entidad "Patrimonios Industriales Arroyo S.L.", mediante escrito de 4-abril-2019, se expuso lo siguiente:

1. Que el Proyecto de Actuación del ámbito que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2018. En dicho acuerdo se establece:
 - que la Junta de Compensación ingresará al Ayuntamiento la cantidad de 3.362.121,58 €, de los cuales 3.023.868,67 € corresponden a la aportación para el refuerzo de Sistemas Generales, y 338.252,91 € a los gastos de urbanización adelantados por el Ayuntamiento para las obras en la parcela SEQ83-65 (Casa de la Música).
 - Que "Una vez firme en vía administrativa el presente acuerdo, depositada la garantía de urbanización y realizadas las aportaciones a la ejecución de sistemas generales expresadas en el apartado Cuarto anterior, la Junta de Compensación depositará el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan".
2. Que lo anterior se deduce la exigencia municipal de proceder al pago de la aportación a sistemas generales con carácter previo a la inscripción del Proyecto de Actuación en el Registro de la Propiedad.
3. La Junta de Compensación del Sector SE-02 está integrada únicamente por dos propietarios:

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL.19.04_11 abril_extr. (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: B0U4Z-MJ0WG-ITBSS Fecha de emisión: 29 de abril de 2019 a las 8:46:54 Página 2 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 26/04/2019 10:50 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 26/04/2019 12:40	ESTADO FIRMADO 26/04/2019 12:40



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1000697-B0U4Z-MJ0WG-ITBSS-A4FF9B43F71EAECEFF5136C4004C9CA0E7DCEADE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

- La entidad mercantil "Patrimonios Industriales Arroyo S.L.", representada por D. Tomás Cruz-Conde Delgado, a la que, de acuerdo a la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Actuación, corresponde abonar el 99,02% de los gastos de urbanización.

- La comunidad de propietarios de D. Pascual y D. José Miguel Cantos Romero, a los que corresponde el 0,98% de los gastos, y que como consecuencia de las liquidaciones por las indemnizaciones que deben recibir por bienes distintos del suelo, les resulta un saldo positivo en la cuenta de liquidación provisional, por lo que no deben aportar en este momento cantidad alguna por gastos de urbanización.

Resulta así que la obligación de pago exigida por el Ayuntamiento para la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad, será asumida en su totalidad por la entidad mercantil "Patrimonios Industriales Arroyo S.L.", que presenta actualmente una situación económica con dificultades de tesorería, que hace inasumible el abono de la cantidad indicada de forma inmediata, por lo que, de acuerdo a lo dispuesto en el Régimen Legal aplicable, se solicitó al Ayuntamiento el aplazamiento del pago de la misma, ofreciendo como garantía las parcelas de resultado adjudicadas a "Patrimonios Industriales Arroyo S.L." en el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente, que corresponden a una parcela de uso residencial en vivienda protegida, tres de uso terciario-comercial, y nueve de uso residencial en vivienda libre, siendo el valor atribuido a las parcelas de uso residencial en vivienda libre 12.518.587,92 €, muy superior a los importes solicitados por el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda para la presentación del Proyecto en el Registro de la Propiedad.

Esta solución no ha sido aceptada por el Ayuntamiento, que exige que la constitución de la garantía se haga sobre bienes que no estén incluidos en el ámbito del Proyecto de Actuación, lo que no es posible, dado que la entidad deudora carece de ellos.

4. Simultáneamente, la entidad "Patrimonios Industriales Arroyo S.L." ha iniciado gestiones con varias operadoras inmobiliarias, a fin de poder vender parte de las parcelas de resultado y obtener así fondos que permitan el pago de las cantidades solicitadas por el Ayuntamiento, resultando que todas ellas exigen la previa inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Actuación a fin de tener garantías jurídicas que amparen dicha adquisición.

La falta de inscripción del Proyecto de Actuación en el Registro de la Propiedad impide también la obtención de financiación externa para el pago de los importes solicitados por el Ayuntamiento, ya que no pueden constituirse hipotecas sobre las parcelas de resultado.

5. Por todo ello, resulta una situación de imposible solución en las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación del SE-02, ya que para poder tener acceso al Registro de la Propiedad se exige hacer frente a unos gastos que solo pueden garantizarse con el valor de las parcelas de resultado, lo que a su vez es inviable si éstas no están inscritas en el Registro de la Propiedad.

6. La inscripción de las parcelas en el Registro de la Propiedad no elimina la obligación del pago de las cantidades adeudadas, al contrario, ya que las parcelas se inscribirían con la carga de urbanización establecida en el propio Proyecto de Actuación que recoge los conceptos solicitados por el Ayuntamiento en el importe total de gastos a asumir, por lo que la condición de su abono antes de la presentación en el Registro no pretende garantizar su abono, sino garantizar que se materialicen las aportaciones a Sistemas Generales antes de que pueda realizarse cualquier operación con las parcelas de resultado.

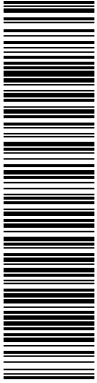
7. Este objetivo quedaría garantizado igualmente con la inscripción en el Registro de la Propiedad sobre las parcelas de resultado adjudicadas a "Patrimonios Industriales Arroyo S.L." de una condición que garantizase que no podrán ser objeto de inscripción transmisiones, constitución de cargas, ni alteración de sus condiciones (declaración de obra nueva, segregaciones...) sin que se justifique el abono al Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda de las aportaciones a Sistemas Generales fijadas para el Sector SE-02 recogidas en el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación.

Por lo expuesto, SOLICITA que se sustituya la obligación de abonar la aportación del Sector SE-02 a la conexión y refuerzo de Sistemas Generales con carácter previo a la presentación del Proyecto de Actuación en el Registro de la Propiedad, por la constitución de una carga que se inscriba en las parcelas de resultado adjudicadas a "Patrimonios Industriales Arroyo S.L." y que establezca que sobre las mismas no podrán ser objeto de inscripción transmisiones, constitución de cargas, ni alteración de sus condiciones (declaración de obra nueva, segregaciones...), sin que se justifique el abono al Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda de las aportaciones a Sistemas Generales fijadas para el Sector SE-02 recogidas en el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación.

VISTO el informe-propuesta del Secretario municipal que consta en el expediente, de fecha 10-abril-2019, en el que expresa la legislación aplicable, los fundamentos y el procedimiento a seguir, formulando propuesta de acuerdo.

En dicho informe se expresa que fue una observación expresa de la propia Secretaría General a la propuesta de acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, que el apartado SEXTO del acuerdo a adoptar, debía contemplar la necesidad de acreditar el pago de las aportaciones a Sistemas Generales, antes de presentar el Proyecto ante el Registro de la Propiedad; y ello, con la única finalidad de

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL.19.04_11 abril_extr. (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: B0U4Z-MJ0WG-ITBSS Fecha de emisión: 29 de abril de 2019 a las 8:46:54 Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 26/04/2019 10:50 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 26/04/2019 12:40	ESTADO FIRMADO 26/04/2019 12:40



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1000697-B0U4Z-MJ0WG-ITBSS-A4FF8B43F71EAECEFE5138C4004C9CA0E7DCEADE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

garantizar el cumplimiento de la obligación de realizar las aportaciones económica a que se refiere; finalidad que se puede conseguir de igual manera, en la forma propuesta por el Sr. Presidente de la Junta de Compensación, modificando el citado apartado Sexto del acuerdo de aprobación definitiva, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, dado que la forma de garantizar dicho cumplimiento, no está regulado legalmente.

En base a lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía, mediante Resolución N° 593/2007 de 17 de junio, la adopción del siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Modificar el apartado Sexto del acuerdo JGL.18.11.01, adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 17 de diciembre de 2018, quedando redactado con el siguiente tenor:

“SEXTO: Una vez firme en vía administrativa el presente acuerdo, la Junta de Compensación depositará el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan, debiendo constar que no podrá realizarse ni podrá ser objeto de inscripción ninguna transmisión ni constitución de derecho real alguno, sin que se justifique el abono al Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda de las aportaciones a Sistemas Generales expresadas en el apartado CUARTO anterior”.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y Tablón de Edictos municipal. Realizada dicha publicación, se incorporará al expediente de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, pudiendo ya éste depositarse en el Registro de la Propiedad, con la certificación acreditativa de los anteriores extremos.

Brevemente debatida la propuesta, resulta aprobada, por unanimidad de los presentes.

Y no habiendo más asuntos de que tratar en el orden del día, por el Sr. Presidente se declara levantada la sesión, siendo las 13:35 horas, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO