

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena**

Núm. 6.588/2014

Esta Alcaldía, con fecha 24/8/2014 ha dictado el siguiente:

"Decreto

Vistos los siguientes Antecedentes:

Mediante providencia de esta Alcaldía de 17 de junio de 2014 se incoó expediente administrativo para la declaración del incumplimiento de deberes urbanísticos por parte de las sociedades Jardines de Baena SL y Promhorli SL.

Del expediente instruido se desprende que:

I. La mercantil Promhorli SL, con CIF B-14.537.146, es titular del pleno dominio del 20 por ciento de las fincas registrales: 35528, 35529, 35530, 35531, 35532, 35533, 35534, 35535, 35536, 35543, 35544 y 35545.

II. Que la mercantil Jardines de Baena SL, con CIF B-14.709.984, es titular del pleno dominio de la finca registral de Baena número 35540.

III. Se hace constar igualmente en la instancia que como personas o entidades interesadas en el presente expediente constan, en relación con la sociedad Jardines de Baena SL. Lo será la entidad financiera Caxa D'Estalvis I Pensions de Barcelona, siéndolo en relación con la sociedad Promhorli SL. La entidad financiera Banco Santander SA, así como don Rafael Serrano Ramírez, con domicilio en calle Nicolas Alcalá, 31 de Baena.

IV. Que en las asambleas extraordinarias de la citada junta de compensación del plan parcial Ronda Norte de Baena celebradas los días 29/5/2013 y 8/8/2013 se acordó liquidar las deudas de los propietarios morosos, entre los que se encontraban las dos citadas sociedades.

V. Que en otra asamblea extraordinaria de la citada junta de compensación celebrada el día 12/3/2014 se acordó instar a este Ayuntamiento la declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos por parte de las citadas sociedades y la reparcelación forzosa de las parcelas de su propiedad en el ámbito del plan parcial.

VI. Asimismo, en la citada asamblea extraordinaria del día 12/3/2014 se aprobó la liquidación de la deuda de Jardines de Baena SL, que asciende a la cantidad de 233.044,20 €, procedente de la cantidad adeudada a fecha 8/8/2013 más la suma de las derramas del mes de septiembre y noviembre de 2013 (207.731,93 €), más la del mes de enero de 2014 (25.312,27 €).

VIII. En la misma se procedió igualmente a la liquidación de la deuda de Promhorli, SL, que asciende a la cantidad de 182.530,21 €, procedente de la cantidad adeudada a fecha 8/8/2013 más la suma de las derramas del mes de septiembre y noviembre de 2013 (161.017,15 €), más la del mes de enero de 2014 (21.513,06 €).

Considerando que habiéndose notificado individualmente a los propietarios de bienes y derechos afectos la providencia de 17 de junio de 2014, en las fechas que luego se dirán, no se han formulado alegaciones durante el plazo de 15 días concedido:

1. A Promhorli SL, le fue notificado el día 23/6/2014.
2. A Jardines de Baena, 23/6/2014.
3. A Caxa D'Estalvis I Pensions de Barcelona el 25/6/2014
4. A Banco Santander, SA el 24/6/2014
5. A don Rafael Serrano Ramírez, el día 27/6/2014.

Visto el artículo 11.d) y b) de los estatutos de la junta de com-

pensación que establece como obligación de sus miembros:

"Pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización por los conceptos establecidos por los artículos 113 de la LOUA y 59 y concordantes del Reglamento de Gestión".

Así como la base octava de las de ejecución, al disponer, en consonancia con el artículo 135 LOUA, que:

"La Entidad, por acuerdo de su órgano de administración podrá instar al Ayuntamiento la vía de apremio para exigir a sus miembros el pago de las cantidades adeudadas, sin perjuicio de poder optar por aplicar la reparcelación forzosa o solicitar del Ayuntamiento la expropiación al miembro moroso, tal y como se regula en los artículos 129 de la LOUA y 181.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, en beneficio de la Junta, de los miembros de ésta que así lo acepten o, en su caso, el agente urbanizador."

Vistos los artículos 133 LOUA y 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio en cuanto a la afección de las fincas de resultado al cumplimiento del deber de urbanizar.

Considerando que, al contrario que la expropiación forzosa que supondría una importante aportación económica por parte de la junta de compensación como beneficiaria de la misma, la reparcelación forzosa de los terrenos de los miembros incumplidores, con adjudicación a la junta de compensación, una vez deducidos todos los gastos y cargas que le sean imputables, supondría menor quebranto económico, ya que una vez liquidada definitivamente la actuación y conocidos los gastos de gestión y urbanización habidos, se pondrán a disposición de los propietarios reparcelados forzosamente los solares o importes económicos que, una vez deducidos los costes de urbanización correspondientes, puedan resultar.

Visto igualmente los artículos 100.2.f) y 3 LOUA relativos al objeto de la reparcelación forzosa, así como los artículos 25.d) y 23 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en cuanto a la valoración de las fincas sujetas a reparcelación forzosa, así como los artículos 101 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

Visto por último, el artículo 177.d) LOUA al establecer que serán objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad las resoluciones dictadas como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación.

Considerando que el artículo 21.1 letras j) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, atribuye a la Alcaldía las atribuciones para adoptar la presente resolución

He Resuelto

Primero. Declarar el incumplimiento de deberes urbanísticos por parte de las sociedades Promhorli, SL, con CIF B-14.537.146 y domicilio en Llano del Rincón, 15 de Baena, CP 14850, así como Jardines de Baena, SL, con CIF B-14.709.984 y domicilio en calle Historiador Díaz del Moral, 9, CP 14008 de Córdoba.

Segundo. Incoar expediente de reparcelación forzosa de las parcelas incluidas en el ámbito del plan parcial Ronda Norte propiedad de las sociedades Promhorli, SL, con CIF B-14.537.146 y domicilio en Llano del Rincón, 15 de Baena, CP 14850, así como Jardines de Baena, SL, con CIF B-14.709.984 y domicilio en calle Historiador Díaz del Moral, 9, CP 14008 de Córdoba y relacionados en el expositivo de la presente resolución.

Tercero. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, ordenar la publicación de anuncio de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia así como en el Diario Córdoba, debiendo ser notificada individualmente a cuantos aparezcan como interesados en el expediente y que resultan ser, además de los miem-

bros incumplidores, la entidad financiera Caja D'Estalvis I Pensions de Barcelona, con domicilio en la Avenida de la Diagonal, 621 de Barcelona, CP 08028, la entidad financiera Banco Santander S.A., así como don Rafael Serrano Ramírez, con domicilio en calle Nicolas Alcalá, 31 de Baena.

Cuarto. Recabar del Registro de la Propiedad certificación de la titularidad y cargas de las fincas registrales afectadas y relacionadas en el expositivo del presente.

Quinto. Dar traslado igualmente a la Junta de Compensación para la formulación del correspondiente proyecto de reparcelación forzosa en el plazo de tres meses".

Lo que se hace público, de conformidad con lo previsto en el artículo 101 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Baena, a 12 de septiembre de 2014. El Alcalde. PD El Delegado de Urbanismo, Fdo. José Andrés García Malagón.