

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Pedro Abad

BOP-A-2024-2754

DON JUAN ANTONIO REYES CUADRADO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ABAD (CÓRDOBA), HACE SABER:

Que con fecha de 05 de julio de 2024, se ha aprobado inicialmente **la Iniciativa para el sistema y constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución de la sub-área de planeamiento A-5-2.1 de las NNSS de Pedro Abad (Córdoba)**, mediante Resolución nº 2024/00000477, cuyo texto íntegro se expone a continuación:

“Decreto.- Por el que se aprueba inicialmente la Iniciativa para el sistema y constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución de la sub-área de planeamiento A-5-2.1 de las NNSS de Pedro Abad (Córdoba)

CONSIDERANDO los antecedentes administrativos obrantes en el expediente GEX 1700/2020.

VISTO que, con fecha de 08 de enero de 2024, tuvo entrada en el Registro de este Ayuntamiento, instancia nº 050/RT/E/2024/35 relativa a la Iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación – **PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LA SUB-ÁREA DE PLANEAMIENTO A-5-2.1 DE LAS NNSS DE PEDRO ABAD (Córdoba)**, obrantes en el expediente de referencia.

VISTO que, con fecha de 08 de marzo de 2024, tuvo entrada en el Registro de este Ayuntamiento, Informe Técnico-Jurídico previo a la Aprobación de Iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y aprobación inicial de Estatutos y Bases de Actuación (PA (231/23)U83), emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación de Córdoba, que concluye, según su apartado 7, que: “La iniciativa contiene en líneas generales la documentación exigida en el artículo 217.2 y 218 REG/LISTA, por lo que se propone al Alcalde la Aprobación Inicial de la Iniciativa presentada por Ecourbe Gestión SL, en representación de la promotora Construcciones Fran 2002 SL, para el establecimiento del sistema y constitución de la Junta de Compensación del Subárea de Planeamiento a.5-2.1 de las NNSS de Pedro Abad”.

VISTO que, en el mencionado Informe, se añade como observaciones en su apartado 8 que: “Deberán subsanarse las deficiencias señaladas en los Apartados 4.3 (en su caso) y 4.5 de este Informe con carácter previo a la Aprobación Definitiva de la Iniciativa que contiene los Estatutos y las Bases. El

Código Seguro de Verificación (CSV): 8C08 4057 7928 4430 DE5A Fecha Firma: 11-07-2024 07:58:28

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



8C08405779284430DE5A

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Sistema de Compensación quedará establecido con el otorgamiento de la Escritura de Constitución de la Junta de Compensación”.

CONSIDERANDO el Informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación de Córdoba (PA (231/23)U83), así como el iter procedimental marcado por el artículo 219 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en relación con el artículo 132 del mismo.

Por todo lo expuesto, y de conformidad con las competencias que el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye a esta Alcaldía-Presidencia, **HE RESUELTO:**

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Iniciativa presentada por Ecourbe Gestión SL, en representación de la promotora Construcciones Fran 2002 SL, para el establecimiento del sistema y constitución de la Junta de Compensación del Subárea de Planeamiento A.5-2.1 de las NNSS Pedro Abad.

SEGUNDO. Publicar la presente Resolución, junto con el texto del Proyecto, en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Edictos, durante un plazo de 20 días.

TERCERO. Notificar a todos los propietarios del sector, así como a los titulares de derechos y cargas inscritos sobre dichas fincas, otorgándoles un plazo de 20 días para que puedan formular alegaciones así como designar al representante en el máximo órgano de gobierno de la Junta de Compensación y comunicarlo a esta Corporación.

CUARTO. Requerir a los propietarios que no han suscrito la iniciativa para que manifiesten si participan o no en la gestión del sistema, optando por adherirse a la Junta de Compensación y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan (bien en metálico o aportando tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas), o no participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuviesen afectados a la gestión del ámbito, advirtiéndoles que si no efectúan opción alguna dentro del plazo concedido, el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación. Comunicando a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa y no vayan a optar por ninguna de las alternativas indicadas que, durante el trámite de Información Pública, pueden optar por aceptar la oferta de adquisición prevista en la Base 9ª.

QUINTO. Requerir al promotor para la constitución de la Junta de Compensación así como para atender a las siguientes subsanaciones que deberán hacerse efectivas antes de la aprobación definitiva:

Código Seguro de Verificación (CSV): 8C08 4057 7928 4430 DE5A Fecha Firma: 11-07-2024 07:58:28

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma electrónica



8C08405779284430DE5A

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

- *Presentación de la garantía económica para asegurar la ejecución del ámbito, por importe no inferior al siete por ciento de los gastos de urbanización.*
- *En su caso, los compromisos de colaboración asumidos por el Promotor.*

EL ALCALDE-PRESIDENTE**LA SECRETARIA****Al solo efecto de dar fe pública**

Se podrá acceder al PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LA SUB-ÁREA DE PLANEAMIENTO A-5-2.1 DE LAS NNSS DE PEDRO ABAD (Córdoba), a través del siguiente enlace <https://sede.eprinsa.es/pabad/tablon-de-edictos>

Lo que se hace público para general conocimiento.

Pedro Abad, 5 de julio de 2024.- El Alcalde-Presidente, Juan Antonio Reyes Cuadrado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 8C08 4057 7928 4430 DE5A **Fecha Firma:** 11-07-2024 07:58:28

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma automática



8C08405779284430DE5A

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba