

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Montoro

Núm. 2.039/2018

Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se pública Resolución de la Alcaldía nº 100/2018, la que copiada literalmente establece:

“Visto que en este Ayuntamiento se tramita expediente Gex 4684/2014 SE 383/2014 iniciado a petición de Don Antonio Madueño Madueño, como Presidente de la Junta de Compensación PPR-2 por la que solicitaba autorización y ratificación de la disolución y liquidación de la misma, así como el levantamiento de las cargas urbanísticas de las fincas afectadas.

Visto que tras emitirse los correspondiente informe técnicos de fecha 29/01/2015 y 19/05/2015 en los que se analizaba el estado de la urbanización y los desperfectos de la misma, y donde se constataba con claridad que su mayoría provienen de defectos del proyecto o de la ejecución del mismo, que exceden de las imperfecciones corrientes provocadas por el normal uso de la urbanización, por lo que estos vicios ocultos aparecidos de forma sobrevinida a la entrega de esta urbanización son achacables a la Junta de Compensación.

Resultando que con por Resolución de la Alcaldía nº 911/2016 que fue insertada en el libro de Resoluciones con fecha 09/05/2016, se aprobó, entre otros, lo siguiente:

“.....Primero. Manifiestar la imposibilidad del pronunciamiento municipal a la petición de la disolución y liquidación de la Junta de Compensación del Plan Parcial Residencia PPR-2, y del levantamiento de la carga urbanística hasta tanto se determine mediante las actuaciones necesarias los incumplimientos y el alcance de la responsabilidad por esta causa.”

Resultando que la citada Resolución nº 911/2016, fue notificada a todos los titulares Registrales del citado Plan Parcial PPR-2, a los que le fue dado audiencia por plazo de dos meses para que formularan las alegaciones que a su derecho convinieran al manifiestar este Ayuntamiento la imposibilidad del pronunciamiento municipal a la petición de la disolución y liquidación de la Junta de Compensación del Plan Parcial PPR-2 y del levantamiento de la carga urbanística hasta tanto se determine mediante las actuaciones necesarias los incumplimientos y el alcance de la responsabilidad por esta causa.

Resultando que, con fecha 26/09/2016, se firma certificado por la Secretaría General del Ayuntamiento donde se hace constar que, durante el plazo de exposición pública han tenido entrada en el Registro de este Ayuntamiento las siguientes alegaciones presentadas por la Junta de Compensación y Terceros adquirentes:

1º. Con fecha de registro de entrada el día 08/06/2016 alegación presentada por:

-Don Antonio Félix Buenosvinos y doña Antonia Laura Coca Ávila.

2º. Con fecha de registro de entrada el día 17/06/2016, alegaciones presentadas en un solo documento por:

-Don Manuel Víbora Pérez.

-Doña Rosario Peinado Cano.

-Don Manuel Joaquín Fernández Pérez y doña Antonia Poblete Rodríguez.

-Don José Javier Aguilar Ramos y doña Bárbara Cobo Martín.

-Don Juan Francisco Amate Díaz y doña Ana Perales Castellano.

-Don Pedro Jesús Zamora de la Cruz y doña Isabel León Aguilar.

-Don Francisco José Lara Calleja y doña Concepción Moreno Torres.

-Don Juan José Salinas Romero y doña Salomé Rosa Gonçalves.

-Don Juan Sebastián Ruiz Ortiz y doña Eva Pozuelo Ruano.

-Don José Coronado Menor y doña Ana María Ramírez Velasco.

-Don Raimundo Santos Marín y doña Ana María Mesa Torres.

-Don Fernando Cruz Velasco y doña Ana Belén Criado Galán.

-Don Francisco Aparicio Rojas y doña Francisca Alanzabes Espino.

-Don Juan Luis Lara Navarro y doña Fuensanta Martínez Dueñas.

-Don Bartolomé Cruz Saez y doña María Rosa Amor Milla.

-Don Juan Peinado Mena y doña Rosario Cano Tendero.

-Don Pedro Lara Criado y doña María Calleja Sánchez.

-Don Juan Moral Sánchez y doña Juana Cerezo García.

-Don Pedro González Villaverde y doña Sonia Lara Cañas.

-Don Antonio Jesús Marquez Madueño.

-Doña Elisabeth González Vacas.

-Don José Navarro González.

-Don Pedro Velasco Notario.

-Don Jesús Joven Moreno.

-Don José Coba Villalón y doña Antonia Carrasco Salinas.

-Don Jerónimo Ruiz Camino.

-Doña María del Pilar Jiménez Martínez.

-Don Juan Madueño Bellido y doña María Isabel Canales Pérez.

-Don Javier Quiles Tendero y doña María del Mar Belmonte Galán.

-Don Antonio Javier Casado Morente y doña Ana María Peña Bellido.

-Don Rafael Rodríguez Mayorga y doña Cristina Ruiz Camino.

-Don Ildelfonso Hortelano Peinado y doña Luisa María Mariano Madueño.

-Doña María Canalejo Izquierdo.

-Don Mateo Artero Mayorga.

-Don Antonio Pérez Mena.

-Don Antonio García Fernández.

-Don Francisco Martínez Puertas y doña Vanesa Rodríguez Belmonte.

-Don Antonio José Afán Lara.

-Doña Patricia Afán Lara.

3º. Con fecha 06/07/2016 tuvo entrada en este Ayuntamiento la siguiente alegación:

-Don Juan José Salinas Romero y doña Salomé Rosa Gonçalves.

-Don Javier Quiles Tendero y doña María del Mar Belmonte Galán.

4º. Con fecha 08/07/2016, tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento la siguiente alegación:

-Don Francisco Reina Lara.

5º. Con fecha 12/07/2016 tuvo entrada en este Ayuntamiento la siguiente alegación:

-Don Antonio Castellano Perales.

6º. Con fecha 13/07/2016, tuvo entrada en este Ayuntamiento la siguiente alegación:

-Don Diego Jesús Palma García y doña Patricia Afán Lara.

7º. Con fecha 14/07/2016, tuvo entrada en este Ayuntamiento la siguiente alegación:

-Don Antonio Madueño Madueño en su calidad de Presidente y representación de la Junta de Compensación del PPR-2.

8º. Con fecha de registro de entrada el día 19/07/2016, alegaciones presentadas en un solo documento por:

- Don José Javier Aguilar Ramos.
- Don Juan José Salinas Romero.
- Don Juan Luis Lara Navarro.
- Don Juan Moral Sánchez.
- Don Mateo Artero Mayorga.
- Doña Rosa Artero Mayorga.
- Don Fernando Cruz Velasco.
- Don Antonio Jesús Márquez Madueño.
- Don Manuel Víbora Pérez.
- Don Francisco Aparicio.
- Don Francisco Martínez Puertas.
- Don Javier Quiles Tendero.

10º. Con fecha 20/07/2016, tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento alegación presentada por:

- Don Juan Madueño Bellido.
- Don Antonio Rodríguez Mena.

11º. Con fecha 22/07/2016, tuvo entrada en el Registro de este Ayuntamiento alegación presentada por Don Pedro Repiso Gil, en representación de:

- Don Francisco José Lara Calleja.

Resultando que con fecha 18/11/2016, tiene entrada en este Ayuntamiento informe de alegaciones al expediente de disolución de la Junta de Compensación del sector PPR-2, firmado por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial, donde se hace constar lo siguiente:

“.....Contenido y valoración de las Alegaciones. Existen diversos escritos de pluralidad de interesados en los que se reiteran y repiten a menudo las mismas alegaciones. A fin de favorecer una mejor comprensión del contenido de los mismos y facilitar sus análisis, distinguiremos las alegaciones de la junta y las cuestiones y alegaciones planteadas por el resto de los interesados de forma ordenada, haciendo en todo caso mención a la procedencia de cada una, con mención a la referencia de entrada del escrito de origen para su identificación.

ALEGACIONES DE LOS PARTICULARES

-Los propietarios alegan ser terceros adquirentes que no han intervenido en la gestión del ámbito y no han asumido voluntariamente las cargas de urbanización.

(Escritos de referencia nº 3639, 3852, 4257, 4258, 4393, 4480, 4516, 4638, 4647, 4668 y 4750.)

Artículo 10.5 de los Estatutos de la Junta de Compensación PP-R2: “el adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el título de enajenación.”

-En todo caso, la responsabilidad directa corresponde a la junta como promotora de la urbanización.

(Escrito de referencia nº 4480)

Tanto los artículos 129.1 A.c. y 134 LOUA como en el 182 del Reglamento de Gestión Urbanística, se establece que los propietarios de los terrenos (De común acuerdo actuando como único propietario o en Junta de Compensación, como es el caso) son directamente responsables ante la Administración actuante de la urbanización completa de la unidad de actuación.

La Base 19 de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación PP-R2 establece en su apartado 2 que el adquirente que-

dará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al titular primitivo del terreno con la Junta de Compensación y en su apartado 3 indica que si la adquisición se verifica una vez convertido el terreno en solar, se acordará lo procedente por la Junta de Compensación en cuanto a la atribución del pago de cuotas y gastos futuros, todo ello en proporción al valor ponderado de la finca con relación al total.

-Que las deficiencias advertidas como vicios ocultos son las mismas detectadas como tales en el informe previo a la devolución de la garantía.

(Escritos de referencia nº 4480, 4516, 4638, 4647, 4668 y 4750)

Las deficiencias detectadas en el informe previo a la devolución de garantías fueron reparadas para justificar dicha devolución. Que hayan vuelto a surgir similares patologías en el conjunto de la urbanización es precisamente la cusa que permite inferir la existencia de vicios ocultos, pues son de tal calado que no cabe la realización de obras de mera reparación, sino que exigen, entre otras, la ejecución de obras de:

- Demolición (puntual) de la calzada.
- Transporte de escombros.
- Rebajado del nivel de cota del terreno.
- Transporte a vertedero.

Verificación de los niveles del trazado de las instalaciones.

En su caso, soterramiento de las infraestructuras a la cota proyectada.

Ejecución de la calzada definida en proyecto.

-Que corresponde en todo caso a la Administración demostrar que efectivamente son vicios ocultos.

(Escritos de referencia nº 4480, 4516, 4638, 4647, 4668 y 4750.)

Existiendo informes técnicos, tanto del técnico municipal como el SAU, justificativos de la mala ejecución de las obras de urbanización, recae sobre el interesado la carga de la prueba (STS 11-10-82; RAJ 6355), no bastando que el informe técnico de parte realice menciones genéricas sobre el cumplimiento de la ejecución con los materiales o conforme al proyecto acordado, ni tampoco respecto a las presuntas degradaciones del viario achacables a vehículos de gran tonelaje, sino que debe extenderse sobre todas y cada una de las deficiencias descritas en el informe técnico municipal y sus causas para contrarrestar la presunción de veracidad y legitimidad inherente a todos los actos administrativos (STS 15-01-85; RJ 1786).

-Que los desperfectos deben resolverse por los agentes intervinientes, en cualquier caso

(Escritos de referencia nº 3639, 3852, 4393, 4480, 4516, 4638, 4647, 4668 y 4750.)

El promotor de la urbanización es la persona directamente responsable de todo ello, sin perjuicio de las anteriores reclamaciones a terceros (art. 154 LOUA). Este deber, salvo caso fortuito o fuerza mayor, incluye el de conservación, abarcando el deber de policía de las obras durante el plazo de garantía, extendiéndose a todos los daños que se produjeran y habilitando a la Administración a realizar los trabajos que fueran necesarios a su costa.

Los problemas derivados de las relaciones entre comprador y vendedor deberán ser dilucidados por los interesados en el orden jurisdiccional civil, y en modo alguno impedirán la acción de la administración para la aplicación de las medidas de gestión y disciplina urbanística.

-Que la afección urbanística no es una carga sino una deuda personal entre el anterior propietario y la entidad urbanística.

(Escritos de referencia nº 4480, 4516, 4638, 4647 y 4668.)

En consonancia con la valoración de la alegación anterior, procede recalcar que el deber de sufragar los gastos de urbanización y garantizar la correcta ejecución de dicha urbanización constituye una obligación ob rem de derecho público que se impone, en todo caso, al titular dominical/promotor de los terrenos (STS 10-6-85; RJ 41.3)

-Que habiendo transcurrido el plazo de siete años previsto para cancelar la nota de afección, esta debe quedar cancelada.

(Escritos de referencia nº 4257, 4258, 4393, 4480, 4516, 4638, 4647, 4668 y 4750.)

Se deberá instar la cancelación del Registro de la Propiedad en caso de haber transcurrido 7 años desde la inscripción de la parcelación (art. 20 RD 1093/1997 aprobatorio del Decreto de Inscripción de Actos urbanísticos en el Registro de la Propiedad).

-Caducada la afección, la finca pierde la condición de garantía real respecto de los gastos de urbanización.

(Escritos de referencia nº 4257, 4258, 4393, 4480, 4516, 4638, 4647, 4668 y 4750.)

Si la anotación de embargo del correspondiente procedimiento de apremio caduca, los titulares posteriores no resultarán afectados. No ocurre lo mismo respecto de los anteriores, porque su obligación deriva de un imperativo legal y carecen de la condición de terceros de buena fe, quedando vinculados por el principio de subrogación.

-Hacer valer el artículo 18.6 de la vigente Ley del Suelo: presunción de cumplimiento de las obligaciones/deberes propietarios una vez se reciben las obras de urbanización.

(Escritos de referencia nº 4647)

Existiendo informes técnicos en contrario, la presunción alegada decae, correspondiendo a los particulares aportar prueba en contra (ver contestación las alegaciones 3 y 4).

-Que no están dispuestos a asumir cualquier tipo de responsabilidad, y están dispuestos a ejercer su defensa en todas las órdenes jurisdiccionales, así como a exigir responsabilidades municipales frente a posibles negligencias.

(Escritos de referencia nº 4647, 4668 y 4750).

Respecto a las responsabilidades "que no están dispuestos a asumir" lo alegantes, cabe oponer que la disposición de su voluntad no se impone frente a los imperativos legales derivados de la normativa urbanística en vigor. Por lo demás, nada cabe objetar respecto a las futuras reclamaciones que pueden llevar a cabo en el orden contencioso-administrativo o civil. No obstante lo anterior, conviene indicar que la Junta de Compensación es una asociación o entidad de interés municipal con personalidad jurídica propia para exigir el cumplimiento de sus obligaciones contractuales a los responsables de la ejecución de la urbanización (empresa urbanizadora, arquitecto, arquitecto técnico director de la obra, etc...).

ALEGACIÓN PRIMERA:

1. Que en los informes técnicos no se refleja inequívocamente que las deficiencias sean debidas a defectos en el proyecto de urbanización.

Las deficiencias contempladas en los informes técnicos municipales y del SAU son de tal calado que no parecen derivar únicamente de una mala ejecución de la urbanización, sino deberse además a deficiencias del propio proyecto. En tal sentido, el informe SAU es categórico al apreciar deficiencias tanto en el proyecto como en la ejecución de la obra.

2. Que las obras se han ejecutado conforme al Estudio geotécnico elaborado por Laboratorios Proctor con fecha de febrero de 2007, así como al proyecto de urbanización.

En el informe SAU, con referencia GEX 7827/2015 de 20 de

mayo de 2015, se indica que los daños sufridos se han producido, entre otras cuestiones, por diseño erróneo de los elementos constructivos de la urbanización, de acuerdo a la información que arroja el estudio geológico-geotécnico elaborado por los Laboratorios Proctor.

3. Que conforme a las diversas partidas de obra realizadas por la dirección de obra, se evidencia que los materiales empleados no son de escasa calidad ni están defectuosos.

El informe técnico emitido por el SAU aprecia falta de concordancia entre las partidas de obra realizadas y las previstas en el proyecto de urbanización.

Por lo demás, el informe SAU anteriormente referido concluye igualmente que la construcción de la urbanización de la Unidad de Ejecución PP-R2 es incorrecta, inadecuada y/o con ausencia de calidad en su ejecución, en concreto se advierte en los puntos 4.3.1 y siguientes que:

-La losa de hormigón tiene espesor suficiente.

-Subbase granular inadecuada y con falta de compactación (la zahorra natural empleada no es el material más adecuado).

-Aparición de huecos en el apoyo de la losa debido a migración de finos, asiento del cimiento y reajuste de la subbase granular).

-Mal diseño de las juntas de retracción que conllevan una elevada fisuración libre por zonas inadecuadas.

-Construcción inadecuada del cimiento por la no mejora y adecuación del terreno subyacente y/o por un inadecuado recrecimiento de las tapas de las arquetas con material cerámico.

-Inexistencia de mortero de unión continua con la losa de comprensión en diversas zonas.

4. Que todos los daños se deben en general a "la falta de mantenimiento y conservación de la urbanización que ha realizado el ayuntamiento desde la entrega de las obras".

Las anteriores deficiencias y, concretamente, aquellas que revelan la inadecuación del proyecto de urbanización al estudio geotécnico, sugieren la existencia de un vicio oculto en la ejecución de las obras que no es posible determinar con precisión en tanto no se realicen las oportunas catas en el terreno, así como una inspección con cámara de la red de saneamiento que permita comprobar el funcionamiento de todos los hidrantes y acometidas, así como la estanqueidad del saneamiento y del abastecimiento.

5. En concreto: crecimiento descontrolado de la vegetación que puede estar afectando a las condiciones geotécnicas de los terrenos y generando movimientos de la urbanización.

El crecimiento "descontrolado" de la vegetación puede a lo sumo provocar roturas o defectos puntuales pero no conducir al deterioro generalizado de la totalidad de la urbanización de la Unidad de Ejecución PP-R2.

6. Así mismos: Acerados utilizados como aparcamientos, superándose las cargas para las que fueron diseñados, y obras de construcción que han dañado elementos de la urbanización. El resultado es el de levantamiento del acerado y grietas en determinados tramos de la urbanización.

Los defectos señalados por el alegante no parecen deberse en modo alguno a la utilización de los acerados como aparcamientos. En su lugar, las deficiencias advertidas en el viario son consecuencia directa de la falta de cimentación del pavimento, que motiva hundimientos generalizados a lo largo de toda la calzada (se excluye la concurrencia de caso fortuito o fuerza mayor). La falta de ejecución de la cimentación proyectada constituye por su propia naturaleza un vicio o defecto oculto.

7. La responsabilidad de la ejecución de las obras de urbaniza-

ción corresponde a la entidad urbanizadora y a la dirección de obra.

Las responsabilidades por vicios ocultos tienen una vigencia de 15 años, de conformidad a la Ley de Ordenación de la Edificación y a los pliegos de cláusulas generales y particulares del contrato de diseño y ejecución de obra. La reclamación de estas responsabilidades corresponde a la Junta de Compensación.

ALEGACIÓN SEGUNDA:

1. Requisitos para que pueda prosperar una demanda basada en la exigencia de vicios o defectos ocultos.

Sin perjuicio de valorar positivamente los conocimientos jurídicos del alegante y su interpretación acerca de cómo debe aplicarse la normativa vigente, entendemos que esta es una cuestión que excede de la competencia del particular, cuyo conocimiento corresponde a la Administración o, en su caso, al órgano jurisdiccional competente.

2. Se hace referencia indirecta al deber del perito municipal, que firmó el acta de recepción de la obra, de conocer por razón de oficio la existencia de esos vicios.

El alegante pretende indirectamente eximir de responsabilidad a los técnicos directores de la obra, pretendiendo responsabilizar al perito municipal que pese a su formación técnica no pudo conocer en modo alguno la naturaleza de los vicios ocultos, precisamente porque éstos están aún pendientes de determinar.

3. Se recalca que el vicio o defecto oculto debe ser anterior a la entrega de la obra.

El vicio oculto es debido a la mala ejecución de obra pero su manifestación, evidentemente, debe producirse con posterioridad a la recepción definitiva de las obras, como es el caso.

Conclusión:

1. No procede acordar la liquidación de la Junta de Compensación, pues no se ha cumplido el objeto propio de su actividad:

-Artículo 3 de los Estatutos de la Junta de Compensación del PP-R2: "Se ejecutará la urbanización de conformidad al proyecto de urbanización a costa de los efectos".

-Artículo 6 de los Estatutos de la Junta de Compensación del PP-R2: "La duración de la Junta será indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total de su objeto".

2. Cabe instar por la Junta de Compensación ante el Registro de la Propiedad la cancelación de la nota marginal de afección en caso de haber transcurridos 7 años desde la inscripción de la reparcelación (artículo 20 RD 1093/1997 aprobatorio del Decreto de inscripción de actos urbanísticos en el Registro de la Propiedad." (la caducidad de la nota marginal únicamente afecta a los titulares posteriores. No ocurre lo mismo respecto de los anteriores, porque su obligación deriva de un imperativo legal y carecen de la condición de terceros de buena fé, quedando vinculados por el principio de subrogación).

Observaciones. La responsabilidad directa de completar la urbanización de los terrenos corresponde a la Junta de Compensación y a sus miembros, y sólo en caso que la acción contra los mismos decaiga cabrá actuar subsidiariamente contra los titulares de los terrenos afectados por carga real al cumplimiento del deber de urbanizar.

Para valorar con exactitud el origen de las patologías, sería necesario la elaboración de un informe por parte de un laboratorio de control de calidad y geotecnia con extracción de probetas en diversas zonas de la urbanización que permitieran valorar tanto el origen de la patología como su evolución, en relación con las determinaciones del proyecto de urbanización y su concordancia con lo realmente ejecutado y el estudio geotécnico realizado con

carácter previo a la redacción del proyecto de urbanización. Se recomienda si mismo una inspección con cámara de la red de saneamiento que permita comprobar el funcionamiento de todos los hidrantes y acometidas, así como la estanqueidad del saneamiento y del abastecimiento.

De conformidad al informe de fecha 5 de febrero de 2015, emitido por los Servicios Jurídicos de Diputación Provincial de Córdoba en el expediente 403/2014, se considera conveniente a la vista de los antecedentes, la pertinencia de iniciar el procedimiento para la declaración del incumplimiento del sistema de actuación por compensación en el sector y su sustitución por uno de los sistemas de actuación públicos de conformidad a los artículos 108.2 c) 109.2 y 110 LOUA.

La declaración de incumplimiento deberá anotarse mediante inscripción en los asientos registrales de las fincas lucrativas del sector, a fin de garantizar la correcta ejecución de la urbanización y evitar que puedan oponerse a la acción de la administración eventuales tercerías de buena fe (artículo 65.1.a y h del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana."

Resultando que consta en el expediente informe jurídico firmado por la Asesora Jurídica de la Unidad de Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial, donde entre otros extremos reseña:

".....Tras su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras la Junta de Compensación del PPR-2, adquirió personalidad jurídica propia asumiendo con plenos efectos legales los derechos y obligaciones atribuidos por la legislación vigente y sus Estatutos y Bases reguladoras.

.....La Junta de Compensación es directamente responsable frente al Ayuntamiento de la Urbanización completa de la Unidad de Ejecución, tanto en lo que respecta a las características técnicas de las obras como en lo referente a los plazos de ejecución y transmisión a la Entidad Local. En caso de falta de urbanización, la Administración actuante puede ejercitar la ejecución forzosa y la vía de apremio, y en el supuesto de comisión de alguna infracción urbanística puede actuar conforme a lo previsto en el Título VII de la LOUA (Base 19ª y en similares términos 182 y 183 RGU).

En garantía del cumplimiento de las obligaciones legales los terrenos incluidos en el ámbito quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, y de conformidad con ello, las fincas resultantes quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda. Dicha afección podrá cancelarse en los términos del artículo 126.3 del Reglamento de Gestión Urbanística (Base 20ª y artículo 178 RGU).

.....

Cabe señalar que la Junta de Compensación tiene duración indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total de su objetivo (artículo 6 Estatutos), previéndose su disolución cuando se haya realizado completamente su objeto (artículo 42 de los Estatutos). La disolución ha de ser aprobada en todo caso por el Ayuntamiento (artículo 44 de los Estatutos y 30 del RGU), pudiendo denegarse si no consta el cumplimiento de las obligaciones pendientes.

Por lo que, en vista de lo anteriormente reseñado y expuesto y acreditado el incumplimiento del deber de urbanizar de los promotores/propietarios, por el presente en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 30 del Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, artículo 207.3

a) y b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía como infracción grave, y en base al artículo 21.1. k) j) y s) de la Ley 7/85 de 2 de abril

RESUELVO:

Primero. Desestimar las alegaciones presentadas por el Presidente de la Junta de Compensación y por los propietarios de las parcelas PPR-2, en base al informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial y reseñado en la parte expositiva de la presente resolución, y

Segundo. Denegar la disolución de la Junta de Compensación del PPR-II, que adquirió personalidad jurídica como entidad administrativa desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 28 de septiembre de 2007 (folio 53 a 55), al no haberse cumplido lo establecido en el artículo 3 y artículo 6 de los Estatutos de la Junta de Compensación del PPR-2. con la consiguiente iniciación del procedimiento de declaración de incumplimiento del deber de ejecutar la urbanización.

Tercero. Remitir esta Resolución, una vez notificada a los titulares, al Registro de la Propiedad para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 65.1.a) y h) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y 1.5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las nor-

mas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, en relación con las siguientes fincas registrales:

25178	25179	25180	25181	25182	25183	25604	25186	25187	25188
25189	25190	25191	25192	25193	25194	25195	25196	25197	25198
25199	25200	25201	25202	25203	25204	25205	25206	25207	25208
25209	25210	25211	25212	25213	25214	25215	25216	25217	25218
25219	25220	25221	25222	25223	25224	25225	25226	25227	25228
25229	25230	25231	25734	25235	25236	25237	25238	25239	25240
25241	25242	25243	25244	25246	25247	25248	25249	25250	25251
25252	25253	25254	25255	25256	25257	25258	25259	25261	25262
25263	25264	25265	25266	25705	25707	25269	25270	25271	25272
25273	25274	25275	25276	25277	25278	25703	25281	25282	25283
25284	25285	25286	25287	25288	25289	25290	25291	25292	25293
25294	25295	25296	25297	25298	25299	25300	25301	25302	25303
25304	25305	25306	25307	25308	25726	25311	25312	25313	25314
25315	25316	25317	25318	25319	25320	25321	25323	25326	25327
25328	25329	25330	25331	25332	25333	25334	25335	25336	25337
25338	25339	25340	25341	25342	25343	25344	///////	///////	///////

Montoro, a 11 de junio de 2018. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, Ana María Romero Obrero.