

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Palma del Río**

Núm. 4.308/2022

Gex 3896/2022.

ANUNCIO

La Sra. Concejala de Urbanismo de este Iltre. Ayuntamiento ha dictado, con fecha 7 de noviembre, el Decreto 2580/2022, que a continuación se transcribe:

“DECRETO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA CONSTITUCIÓN Y DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN “PLAN PARCIAL R-5 BALDIO Y AMPLIACIÓN” DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA).

Visto que el 10-7-2022 se ha presentado por la Junta de Compensación “El Baldío”, ante el Iltre. Ayuntamiento de Palma del Río, solicitud para la aprobación de la Constitución de la Entidad Urbanística de Conservación “Plan Parcial R-5 Baldío y Ampliación” de esta ciudad, a la que adjunta los Estatutos aprobados por la Asamblea General de la citada Junta, en sesión de 6-5-2022.

Visto que recabados los antecedentes del sector PPR5, resultan los siguientes:

-Que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión de 29-9-1994, aprobó definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación PPR-5 “Baldío y Ampliación”, la cual una vez constituida, se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras mediante Resolución del Delegado Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 14-6-1996 (EUC-JC 6/95).

-El Plan Parcial R5 se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento-Pleno en sesión del 25-4-1996; el Proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente por Decreto nº 1586/2002, de 8 de mayo; y el Proyecto de Reparcelación se ratificó por Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 24-4-2007.

-Las obras de urbanización se recepcionaron por el Iltre. Ayuntamiento, según consta en sendas “Actas de Recepción de las obras de Urbanización del sector PPR-5”, de 24-7-2017 y 21-12-2020, salvo la “red de riego” y la de “saneamiento que discurre por el interior de las parcelas”, que según se hacía constar en ésta última, se habrían de conservar y mantener por una Entidad de Conservación.

-El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de nuestra ciudad, delimita el Sector SUC-30, denominado el “Acebuchal”, con Uso Global residencial.

Visto que los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Plan Parcial R-5 Baldío y Ampliación” aprobados por la Asamblea de la Junta de Compensación del PPR5, en sesión de 6-5-2022, recoge en su artículo 2 como objeto de la Entidad de Conservación la gestión, conservación y mantenimiento de las Instalaciones de Saneamiento, conforme son definidas en el mismo y aparecen grafadas en su Anexo I; las Instalaciones de Riego; y las Instalaciones de Retirada de hierbas y ramas procedentes de la poda depositadas en las bateas ubicadas en la urbanización.

Visto que se adjunta como Anexo II de los Estatutos antes citados, la relación de fincas incluidas en el sector PPR5, figurando unido al expediente su identificación registral mediante nota simple de las fincas registrales nº 22722 al 22845, y nº 22937 y 24195.

Visto el informe jurídico, de fecha 14 de noviembre de 2022, re-

lativo a la legislación de aplicación y procedimiento a seguir para la aprobación y constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación “Plan Parcial R-5 Baldío y Ampliación”:

-El artículo 98 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) que establece que la conservación de las obras de urbanización corresponderá a las personas propietarias de solares, agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación y por el plazo establecido en su constitución, entre otros, en el supuesto de que cuando el instrumento de ordenación urbanística lo prevea por razones de sostenibilidad económica. Las entidades urbanísticas de conservación son entes de Derecho Público y personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines urbanísticos. Asimismo, tienen la consideración de entidad urbanística colaboradora y están sujetas a la tutela del Ayuntamiento, pudiendo solicitar y obtener de este la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias.

-El artículo 10 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).

-Los artículos 25 y siguientes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante RGU), aplicable en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la LISTA, que complementan su régimen jurídico en lo no previsto en la legislación anteriormente citada, donde se prevé que será obligatoria su constitución siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización, o parte de ellas como ocurre en el presente supuesto, recaiga sobre los propietarios, en cuyo supuesto, la pertenencia a la misma, será obligatoria. La participación de los propietarios se determinará en función de la participación que tuviesen fijada en la Junta de Compensación, en el proyecto de reparcelación o, en su caso, en la que se hubiere fijado en la Entidad de conservación. Si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

Y, en el ejercicio de la competencia que me atribuye el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto 1824/2019, de 24 de junio, sobre Delegaciones de la Alcaldía en miembros de la Junta de Gobierno Local,

HE RESUELTO:

Primero. Aprobar inicialmente la constitución y los Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora de Conservación “Plan Parcial R-5 Baldío y Ampliación” de esta ciudad.

Segundo. Someter los Estatutos a información pública durante el plazo de 15 días, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Tercero. Notificar la presente resolución, de forma individualizada, a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, debiendo hacerse mención en la notificación del Boletín Oficial en el que se inserte el aludido anuncio.

Cuarto. Continuar la tramitación del expediente de conformidad con lo preceptuado en los artículos 161 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística”.

Lo que se hace público en virtud de lo dispuesto en el artículo 161.3 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, para que en el plazo de 15

días puedan formularse alegaciones conforme preceptúa el artículo 162.2 del citado Reglamento.

Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en la Asesoría Jurídica de Urbanismo de este Il. Ayuntamiento, a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, de lunes a vier-

nes en horario de oficina.

Palma del Río, 9 de noviembre de 2022. Firmado electrónicamente por la Concejala delegada de Urbanismo y Obras Públicas, Ana Belén Santos Navarro.
