

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 1.306/2018

El Sr. Alcalde, con fecha 4/04/2018, ha dictado el siguiente,
Decreto

Vistos los siguientes antecedentes:

I. Mediante Decreto de 24 de agosto de 2014 se declaró el incumplimiento de deberes urbanísticos por parte de las sociedades PROMHORLI, S.L., con CIF B-14537146 y domicilio en Llano del Rincón, 15 de Baena, C.P. 14850, así como Jardines de Baena, S.L., con CIF B-14709984 y domicilio en C/. Historiador Díaz del Moral, 9, C.P. 14008 de Córdoba.

La misma resolución citada acordaba la incoación de expediente de reparcelación forzosa de las parcelas incluidas en el ámbito del plan parcial Ronda Norte propiedad de las citadas sociedades PROMHORLI, S.L. y Jardines de Baena, ordenando la publicación de anuncio de dicha resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y el Diario Córdoba, así como la notificación individualizada a cuantos aparezcan como interesados en el expediente y que resultan ser, además de los miembros incumplidores, la entidad financiera Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona, la entidad financiera Banco Santander, S.A., así como D. Rafael Serrano Ramírez.

Por último se requería a la Junta de Compensación para la formulación del correspondiente proyecto de reparcelación forzosa en el plazo de tres meses.

II. En cumplimiento de la citada resolución se practicaron las notificaciones indicadas y se insertó anuncio en el Diario Córdoba de 3/10/14 y BOP de 7/10/14, así se desprende de certificación obrante en el expediente de 15/10/14.

III. Igualmente con fecha 5/12/14 se requirió al Registro de la Propiedad de Baena, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística, certificación de la titularidad y cargas de las fincas registrales de la mercantil PROMHORLI, S.L. números 35528, 35529, 35530, 35531, 35532, 35533, 35534, 35535, 35536, 35543, 35544 y 35545, así como de la titularidad de Jardines de Baena, S.L., nº 35540, así como la extensión al margen de cada una de las fincas nota expresiva del organismo actuante y fecha de la iniciación del expediente de reparcelación.

Considerando que con fecha 16/1/2018 se presentó solicitud de la citada junta de compensación del plan parcial Ronda Norte para que se ratificara por este Ayuntamiento el proyecto de reparcelación forzosa acompañado.

De la certificación expedida por el secretario de la misma de fecha 12/3/2018, se acredita que por acuerdo de la junta general celebrada el día 16/1/2018, constituida con el 84,18% de los terrenos afectados y el voto favorable de todos los presentes salvo D. Rafael Serrano Ramírez, cuyo porcentaje de participación es del 18,16%, según el mismo proyecto de reparcelación forzosa, se aprobó el citado proyecto con las mayorías exigidas por el artículo

136.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiéndose practicado el preceptivo periodo de información pública mediante anuncio nº 1628/2017 BOP y Diario Córdoba de 10/5/2017 y notificación individual a los titulares de derechos afectados, según la misma certificación. Por último, según el mismo certificado se formuló una sola alegación al proyecto de reparcelación por D. Rafael Serrano Ramírez, siendo al misma desestimada por acuerdo de la misma junta general con el voto favorable de todos los asistentes a excepción del Sr. Serrano Ramírez que votó en contra.

Vistos los artículos 135 y 136 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía al disponer que el incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de sus deberes legales y demás obligaciones derivadas del sistema habilitará para aplicar la reparcelación con carácter forzoso a los terrenos de dichos miembros, adjudicándoles los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos todos los gastos y cargas que les sean imputables. La Junta de Compensación deberá formular, con sujeción a las bases de actuación y los estatutos, y presentar para su aprobación un proyecto de reparcelación de los beneficios y las cargas derivados del instrumento de planeamiento y su ejecución. La aprobación en el seno de la Junta de Compensación del proyecto de reparcelación requerirá el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación, precisando, para su eficacia, su ratificación por el Ayuntamiento, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad.

Visto el informe jurídico de fecha 8/3/2018 del que se desprende que el citado proyecto de reparcelación es ajustado a Derecho, en virtud de las atribuciones que, en relación con los instrumentos de gestión del planeamiento, me confiere el artículo 21.1.j de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local,

He resuelto

Primero. Ratificar la aprobación del proyecto de reparcelación forzosa del plan parcial Ronda Norte por incumplimiento de los deberes urbanísticos declarado por Decreto de esta Alcaldía de 24 de agosto de 2014.

Segundo. Ordenar la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos del artículo 7º del citado Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

Tercero. Dar traslado a la Junta de Compensación así como a todos los titulares de derechos afectados en ámbito del citado plan parcial con el ofrecimiento de las acciones oportunas.

Cuarto. Que por la Secretaría General se proceda a expedir certificación del presente acuerdo así como diligencia en duplicado ejemplar del citado proyecto de reparcelación forzosa para su inscripción en el Registro de la Propiedad conforme al artículo 6º del citado Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio".

Lo que se hace publico en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 del RD 1.093/1997, de 4 de julio.

Baena, a 6 de abril de 2018. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Jesús Rojano Aguilera.