

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Doña Mencía**

Núm. 2.614/2016

Doña Juana Baena Alcántara, Alcaldesa-Presidenta del Exce-lentísimo Ayuntamiento de Doña Mencía (Córdoba), hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de abril de 2016, adoptó el acuerdo relativo al inicio del procedimiento para la declaración de incumplimiento del sistema de actuación por compensación y su sustitución por el de coope-ración respecto del plan parcial 5 "ampliación zona de almacena-je" (suot-2) del PGOU de este municipio, acuerdo cuya parte dis-positiva presenta el siguiente contenido literal:

Primero. Iniciar el procedimiento para la declaración del incum- plimiento del sistema de actuación por compensación en el Sec- tor y su sustitución por el de cooperación de acuerdo con los si- guientes extremos:

a) Incumplimientos apreciados:

- No ejecución de la urbanización en plazo.
- Incumplimiento de los fines de la Junta de Compensación (ar- tículo 4 de los Estatutos de la Junta de Compensación). En con- creto, no impulsar el desarrollo de la unidad ni completar la urba- nización.
- No atender a los requerimientos del Ayuntamiento.
- No convocar la Asamblea General Ordinaria prevista confor- me a los Estatutos.

b) Estado de ejecución del planeamiento y, en su caso, conteni- do y alcance de los deberes y obligaciones pendientes de cumpli- miento. Dado que la última actuación efectuada ha sido la consti- tución de la Junta de Compensación, no se han efectuado los ac- tos jurídicos y materiales de ejecución del planeamiento más rele- vantes, quedan pendientes los deberes de ejecución material del planeamiento.

c) Instrumentos de ejecución del planeamiento y documenta- ción técnica y administrativa precisa para ultimar la ejecución del Proyecto de Urbanización.

d) Estimación presupuestaria de las obras de urbanización y de edificación pendientes de ejecución y plazo en que las mismas puedan ejecutarse. La estimación presupuestaria para la activi- dad de ejecución y urbanización de la unidad asciende a la canti- dad de 644.784,35 euros, de conformidad a los informes del téc- nico municipal.

En cuanto a los plazos, se estiman 6 meses para la presenta- ción del Proyecto de Reparcelación y de Urbanización desde la adjudicación del sistema o la suscripción del convenio con los propietarios y un plazo de 6 meses para la ejecución de las obras de urbanización desde la aprobación del proyecto de urbaniza- ción.

e) Suelo edificable preciso para sufragar los costes de gestión del sistema y de ejecución de las obras. De acuerdo con el pre- sente informe técnico-jurídico transcrito en los antecedentes, la aportación municipal será del 6,13% del total de los costes de ur- banización, para lo que cuenta con la superficie de las parcelas 22 y 23 para la compensación de los gastos (1).

(1) Se habrá de adjuntar informe técnico de valoración que lo justifique.

Segundo. Conceder a los propietarios de bienes y derechos en el sector trámite de audiencia por plazo de quince días, a contar desde el día hábil siguiente al de la notificación del presente acuerdo, durante el cual podrán alegar y presentar los documen- tos y justificaciones que estimen pertinentes.

Transcurrido este plazo, y dependiendo de las alegaciones de los propietarios y su conformidad o no con las bases, cabe:

a) Si no existe acuerdo unánime de todos los propietarios, aprobar definitivamente el proyecto de urbanización, las bases del sistema de cooperación, y aprobación inicial del proyecto de equi- distribución y/o convenio con los propietarios que manifiesten su voluntad de colaborar en el desarrollo de la unidad de ejecución (artículo 123.3 de la LOUA), en su caso, o

b) Si existe acuerdo de la Junta de Compensación (o unanimi- dad de los actuales propietarios afectos al coste de los gastos de urbanización), el mantenimiento del sistema de compensación y el oportuno convenio de gestión, al amparo del artículo 138 de la LOUA.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a los titulares de dere- chos y cargas del Sector conforme a los fines previstos en el ar- tículo 118 de la LOUA para que en el plazo de 20 días se pronun- cien sobre su eventual participación en un convenio urbanístico para la aplicación del sistema de cooperación, en el supuesto de haberse producido la resolución declaratoria del incumplimiento en procedimiento incoado de oficio. A tal efecto señalar que:

- En desarrollo de la gestión urbanística del ámbito, el Ayunta- miento podrá aprobar las bases orientativas para su ejecución de conformidad a los artículos 96.2 y 123.2 y 3 de la LOUA, confor- me al clausulado incluido en Anexo 4.

- En el marco de la organización temporal el Ayuntamiento po- drá concretar, motivadamente, el orden preferencial para el desa- rrollo de las diversas actuaciones por el procedimiento de delimi- tación de unidades de ejecución (artículo 88.2 de la LOUA).

- De conformidad a lo anterior, se podrá prever con el acuerdo de incumplimiento la eventual delimitación de unidades de ejecu- ción conforme al informe técnico adjunto, a fin de propiciar en su caso el desarrollo urbanístico por ámbitos completos, viables téc- nicamente para el funcionamiento autónomo de manzanas com- pletas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Doña Mencía, 8 de julio de 2016. La Alcaldesa, firma ilegible.