

ADMINISTRACIÓN LOCAL

2239/19

AYUNTAMIENTO DE TURRE

EDICTO

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Turre, en sesión extraordinaria de fecha 14 de mayo de 2019, por unanimidad, el **Establecimiento del Sistema de Compensación y Aprobación de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación** de la Unidad de Ejecución U.E.1 del Sector I-1 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Turre (Almería), Expte. 122U/2017, promovido por D. Rafael Alonso Conchillo, en representación de la mercantil PARQUETURRE, S.L., de conformidad con el artículo 161 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con el artículo 131.1 de 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiendo sido publicado el documento técnico en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería N.º 218 de fecha 14 de noviembre de 2017, en su aprobación inicial, y cuya parte dispositiva es la siguiente:

“PUNTO TERCERO.- APROBACION DEFINITIVA DEL ESTABLECIMIENTO SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS BASES Y ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.1 DEL SECTOR I-1 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DE TURRE (ALMERÍA). EXPTE: 122U/2017.

Se somete a la consideración del Pleno Corporativo el expediente de aprobación definitiva del establecimiento sistema de compensación y aprobación de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E.1 del Sector I-1 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Turre (Almería). Expte.: 122 U/2017, que a continuación se detalla:

PROPUESTA DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:

ASUNTO: APROBACION DEFINITIVA DEL ESTABLECIMIENTO SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS BASES Y ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.1 DEL SECTOR I-1 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DE TURRE (ALMERÍA).

EXPTE.: 122U/2017

SOLICITANTE: PARQUETURRE, S.L.

Vistos los proyectos de estatutos y de bases de actuación presentados por D. Rafael Alonso Conchillo, en representación de la mercantil Parqueturre, S.L. en relación con la próxima constitución de la Junta de Compensación para la Unidad de Ejecución U.E.-1 del Sector I-1 del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de este Municipio.

Visto que con fecha 27 de junio de 2017, el Pleno del Ayuntamiento de Turre, en sesión ordinaria aprobó inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación presentado por D. Rafael Alonso Conchillo, en representación de la mercantil PARQUETURRE, S.L., con base en la próxima constitución de la Junta de Compensación para la U.E. 1 del Sector I-1 del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Turre, constituida por los propietarios que representan el 79,75 por 100 del suelo de la U.E. 1.

Visto que con fecha 14 de noviembre de 2017, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería N.º 218, la aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución U.E. 1 Sector I-1 del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Turre, promovido por la mercantil PARQUETURRE, S.L., con plazo de un mes para presentación de alegaciones, y expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento del 14 de noviembre al 15 de diciembre de 2017.

Visto que se ha procedido a la notificación de la resolución de forma individual a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación.

Visto que con fecha 13 de diciembre de 2017 y registro de entrada N.º 3867 se presenta escrito por Dña. Adelina Cervantes Balastegui.

Visto que con fecha 15 de diciembre de 2017 y registro de entrada N.º 3890 se presenta escrito por D. Antonio José García León.

Visto que con fecha 22 de febrero de 2018 y registro de entrada número 681 se presenta escrito por D. Ángel Cervantes García, en representación de la mercantil PARQUE TURRE, S.L., mediante el cual expone la voluntad de presentar garantía económica para las obras de urbanización que ascienden a 1.437.354,00€, siendo la garantía de 100.615,00€, mediante constitución de hipoteca unilateral a favor del Ayuntamiento de Turre, sobre la finca de su propiedad (finca 9.081), siendo el valor unitario del terreno de 30,837€/m² y superficie total del terreno de 237.309,00 m², aportando nota simple del Registro de la Propiedad de Mojácar, con anotación de embargo ejecutivo a favor de BBVA, SA.

Visto que con fecha 19 de marzo de 2018 y registro de entrada número 990, se presenta escrito por D. Rafael Alonso Conchillo en representación de la mercantil PARQUE TURRE, S.L., en el que aporta nota simple del Registro de la Propiedad de Mojácar, una vez rectificado error de anotación de embargo de la finca N.º 9.081.

Visto que con fecha 7 de mayo de 2018 se emite certificado por la Secretaria-Interventora acreditativo de los escritos de fechas 13 y 15 de diciembre de 2017 presentados por Dña. Adelina Cervantes Balastegui y D. Antonio José García León, solicitando la adhesión al sistema.

Visto que con fecha 7 de mayo de 2018 se emite informe por el Técnico Municipal para la resolución de la alegación presentada por D. Antonio José García León, en cuya conclusión informa que no se entiende el escrito presentado como alegación.

Visto que con fecha 13 de junio de 2018 se emite informe del Técnico Municipal favorable para la aprobación definitiva del establecimiento del Sistema de Compensación y de las Bases y Estatutos, previo establecimiento de la garantía del 7 por 100 sobre la finca registral 9.081.

Visto que con fecha 13 de junio de 2018, se emite informe por la secretaria-interventora favorable a la constitución mediante hipoteca unilateral de la garantía exigida en el artículo 130.2g de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como que para proceder al acuerdo de aprobación definitiva se requiere haber constituido la garantía sobre la finca registral 9.081, y aportar planimetría de la finca registral con sus coordenadas georreferenciadas. Con fecha 14 de junio de 2018, se efectúa requerimiento en dicho sentido.

Visto que con fecha 21 de noviembre de 2018, se aporta escritura de constitución de hipoteca unilateral a favor del Ayuntamiento de Turre, protocolo 3.327, pendiente de inscripción registral.

Visto que con fecha 14 de febrero de 2019 se adjunta nota simple de la inscripción registral.

Visto que con fecha 20 de marzo de 2019 se efectúa requerimiento de planimetría registral de la finca 9.081 con sus coordenadas georreferenciadas, así como certificación registral de constitución de la garantía hipotecaria de la finca registral 9.081.

Visto que con fecha 8 de abril de 2019, se aporta por la mercantil PARQUETURRE, S.L. la documentación requerida.

Visto que con fecha 12 de abril de 2019, se informa por el técnico municipal que con la documentación aportada se da cumplimiento al requerimiento de 20 de marzo de 2019.

Visto que con fecha 25 de abril de 2019, se efectúa requerimiento sobre certificación registral de constitución de la garantía hipotecaria de la finca registral 9.081, por rectificación en apartado CUARTO.

Visto que con fecha 2 de mayo de 2019, se aporta por la mercantil PARQUETURRE, S.L. la documentación requerida una vez rectificadas.

Vistos igualmente, tanto el Informe de Secretaría de fecha 6 de mayo de 2019 sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir, como los informes de los Servicios Técnicos Municipales emitido al respecto con fechas 13 de junio de 2018 y 12 de abril de 2019, de conformidad con el artículo 161 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana., en relación con el artículo 131.1 de 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, propongo al PLENO del Ayuntamiento la adopción del presente ACUERDO:

PRIMERO. APROBAR definitivamente los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para la transformación urbanística de la Unidad de Ejecución U.E. 1, del sector 1.1 del PGOU-Adaptación Parcial de la LOUA de las Normas Subsidiarias de Turre en su redacción original conforme a la publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Provincia N.º 218 de fecha 14 de noviembre de 2017.

SEGUNDO. Respecto a las solicitudes presentadas de incorporación a la Junta de Compensación en constitución.

Admitir la adhesión de los siguientes propietarios:

2.1. De Dña. Adelina Cervantes Balastegui, asumiendo los costes de urbanización y abonando dichas cantidades con parcelas resultantes una vez adjudicadas.

2.2. De D. Antonio José García León, asumiendo en su caso los costes de urbanización y los de gestión optando por aportar, tras la oportuna reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo de la edificabilidad o de las fincas resultantes que le sean adjudicadas. En cuanto a la superficie en litigio con PARQUETURRE, S.L., hasta que recaiga la oportuna resolución judicial (juicio ordinario 498/2017), la superficie en discusión deberá considerarse en partes iguales a todos los efectos, debiendo tenerse en cuenta además en la futura reparcelación que deberá procurarse la colindancia de las fincas a fin de facilitar en su momento la ampliación de los metros que pudieran corresponder.

TERCERO. Seguir el sistema de compensación en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado opción alguna en el plazo concedido a tal efecto tras la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación, de conformidad con el artículo 129.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El mismo régimen podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, salvo que soliciten la expropiación.

CUARTO. Aceptar como garantía la constitución de la garantía hipotecaria sobre la finca registral 9.081, de conformidad con el contenido del artículo 130.2g) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, según certificación de inscripción registral aportada. Escritura con número de protocolo 3.327 de fecha 24 de octubre de 2018 y de subsanación de fecha 28 de enero de 2019 y segunda subsanación de fecha 26 de abril de 2019, N.º de protocolo 1.342.

QUINTO. Designar como representante del Ayuntamiento en el órgano rector de la Junta de Compensación, a quien ostente el cargo de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Turre, de conformidad con el contenido del artículo 162.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

SEXTO. Publicar íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y en la página web del Ayuntamiento de Turre la presente Resolución de aprobación definitiva. Asimismo, se notificará individualizadamente a los propietarios afectados por el sistema de actuación y a quienes hubieran comparecido en el expediente.

SÉPTIMO. Requerir a los interesados para que procedan a la constitución de la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas, según dispone el artículo 163.1 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de

aplicación supletoria, con el contenido mínimo previsto en el apartado 4 de dicho precepto, que es el siguiente:

- a. Relación de propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
- b. Relación de fincas de las que son titulares.
- c. Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.
- d. Acuerdo de constitución.

OCTAVO. Copia autorizada de la escritura, se trasladará al órgano urbanístico actuante, quien adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de treinta días. Remitir el acuerdo junto con la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como un ejemplar de los estatutos y bases de la Junta de Compensación, para su inscripción.

NOVENO. Solicitar del Registro de la Propiedad la práctica de los asientos que correspondan y el depósito de los estatutos y bases aprobados, de conformidad con el contenido del artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística que establece que a partir del otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación, se extenderá nota marginal en el Registro de la Propiedad de las fincas afectadas por el sistema de actuación. La nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia del Ayuntamiento de Turre o de la Entidad Urbanística colaboradora.

DÉCIMO. Facultar a quien ostente el cargo de Alcalde/sa-Presidente/a del Ayuntamiento de Turre, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo”

El presente Acuerdo, pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el mismo órgano que dicta la resolución. El plazo para interponer el recurso será de un mes, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contado desde la fecha de notificación de la Resolución y si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa.

El recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados desde la fecha de notificación de la presente resolución si no se ha interpuesto recurso de reposición. O también transcurridos dos meses, pero contados desde el día en que le sea notificada la resolución expresa del recurso de reposición o desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición de dicho recurso de reposición, si lo hubiese interpuesto potestativamente.

En Turre, a veintitrés de mayo de dos mil diecinueve.

LA ALCALDESA, María Isabel López Alías.