ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE SANTA ELENA (JAÉN)

2019/1500 *Aprobacion definitiva delimitación de la unidad de ejecución.*

Edicto

Por Resolución de Alcaldía de fecha 3 de abril del 2019, se aprobó definitivamente la delimitación de la Unidad de Ejecución denominada LLANO DE LAS CARRETAS, incluida en el ámbito de suelo urbano no consolidado, lo que se publica a los efectos del artículo 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, literalmente se transcribe:

Visto que, con fecha 1 de diciembre del 2016, y siendo necesario para posibilitar la ejecución integrada del planeamiento proceder a delimitar la Unidad de Ejecución, se presenta por don Sixto García Monsalve (arquitecto redactor), proyecto de delimitación de unidades de ejecución en Núcleo Llano de las Carretas, por autorización de doña Antonia Jiménez Barranco como presidenta de la comunidad de vecinos Llano de las Carretas.

Visto que, con fecha 20 de mayo del 2016, se emitió por Secretaría, informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en relación con la delimitación.

Visto que con fecha 26 de mayo del 2016, se remite proyecto de delimitación de unidad de ejecución en Llano de las Carretas, al Área de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial, con objeto de solicitar informe urbanístico.

Visto que, con fecha 20 de julio del 2016, se emite informe por el Área de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial, que establece una serie de consideraciones a subsanar y errores objeto de la preceptiva corrección.

Visto que con fecha 26 de julio del 2016, se notifica el contenido del informe urbanístico, a efectos de requerir la correspondiente subsanación.

Visto que con fecha 1 de diciembre del 2016, se presenta Don Sixto García Monsalve arquitecto redactor del proyecto de delimitación de unidades de ejecución en Llano de las Carretas, por autorización de Doña Antonia Jiménez Barranco como presidenta de la comunidad de vecinos Llano de las Carretas, escrito que determina "…que tras haber solicitado tramitación urbanístico para delimitación de unidades de ejecución en el núcleo del Llano de las Carretas, en base a las aclaraciones, subsanación de cuestiones y propuestas realizadas por los servicios técnicos de la Diputación Provincial, se adjunta nuevo proyecto en esos términos, en el que se aclaran las cuestiones referidas y se modifica la delimitación inicialmente propuesta, en base a ello SOLICITO: se continúe la tramitación referida en base al artículo 106 de la LOUA",

cve: BOP-2019-1500
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Visto que, con fecha 2 de diciembre del 2016, se remite subsanación de proyecto de delimitación de unidad de ejecución en Llano de las Carretas, al Área de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial, con objeto de solicitar nuevo informe urbanístico.

Visto que, con fecha 14 de marzo del 2017, se emite informe por el Area de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial, cuyas conclusiones determinan "…en definitiva entendemos que el proyecto presentado realiza una delimitación de Unidades de Ejecución acordes con la realidad existente y las iniciativas puestas en marcha por los interesados, si bien entendemos excesivas las previsiones del documento en cuanto a justificación de no realizar cesiones destinadas a dotaciones públicas (zona verde y equipamiento) para la UE núm. 1, como imponerlas para la UE núm. 2 (2.000 M2) ya que no están previstas en el instrumento de planeamiento vigente, por lo cual deberá ser revisado el documento en ese sentido. Así mismo deberá aclararse la cuestión relacionada con la construcción, puesta en marcha, mantenimiento de la depuradora en la que el Ayuntamiento, en principio y salvo acuerdo expreso y justificado en el mismo, no debe participar.

Visto que con fecha 31 de marzo del 2017, se notifica el contenido del informe urbanístico, a efectos de requerir la correspondiente subsanación.

Visto que con fecha 1 de febrero del 2018, se presenta por don Sixto García Monsalve arquitecto redactor del proyecto de delimitación de unidades de ejecución en Llano de las Carretas, escrito que determina "…en respuesta a la subsanación del documento ya presentado en su en su momento y propuesta por los servicios técnicos de Diputación en su informe de Ref 16.G04.076.006, le comunico que habiendo sido resueltas las incidencias observadas por dicho Técnico, se adjuntan tres copias reformadas del proyecto de Delimitación de Unidad de Ejecución en el núcleo Llano de las Carretas, a fin de que se continúe el trámite de aprobación del mismo conforme el artículo 106 de la LOUA".

Visto que, con fecha 5 de febrero del 2018, se remite proyecto de delimitación de unidad de ejecución, reformado, en Llano de las Carretas, al Area de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial, con objeto de solicitar nuevo informe urbanístico.

Visto que con fecha 18 de abril del 2018, se emite informe por el Área de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial, estableciendo determinadas consideraciones, cuyas conclusiones disponen "…en definitiva entendemos subsanadas las cuestiones puestas de manifiesto en nuestro anterior informe, si bien deberán corregirse y aclarar lo manifestado en el apartado anterior previamente a la tramitación de la nueva delimitación".

Visto que con fecha 7 de mayo del 2018, se notifica a los interesados el contenido del informe urbanístico, a efectos de requerir la correspondiente subsanación.

Visto que con fecha 12 de julio del 2018, se presenta por Don Sixto García Monsalve, arquitecto redactor del proyecto de delimitación de unidades de ejecución en Llano de las Carretas, escrito que determina "… que tras haber solicitado tramitación urbanística para la delimitación de unidades de ejecución en el núcleo de Llano de las Carretas, en base a las aclaraciones, subsanación de cuestiones y propuestas realizadas por los servicios técnicos de la Diputación Provincial, se adjunta nuevo proyecto en esos términos, en el que aclaran las cuestiones referidas y se modifica la delimitación inicialmente propuesta , en base a ello,.. solicito se continúe la tramitación referida en base al artículo 106 de la LOUA."

cve: BOP-2019-1500
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Visto que, con fecha 12 de julio del 2018, se remite proyecto de delimitación de unidad de ejecución, reformado, en Llano de las Carretas, al Area de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial, con objeto de solicitar nuevo informe urbanístico.

Visto que con fecha 19 de septiembre del 2018, se emite informe por el Área de Infraestructuras Municipales de la Diputación Provincial, determinando textualmente:

"Primero.-En relación con el documento anterior se ha alterado el ámbito interior entre las Unidades de Ejecución, incorporando el suelo que ocupa el centro de transformación, a la UE 1, ya que esta es la primera que se prevé desarrollar. Los cambios en los ámbitos de las Unidades de Ejecución deben reflejarse en las superficies brutas de estas, aunque sean mínimas. En cuanto al resto de cuestiones puestas de manifiesto en nuestro anterior informe expresar que continúa faltando en la correspondiente ficha (apartado 1.1) la totalidad de las determinaciones que aparecen en las Normas Subsidiarias. En concreto la relativa al vallado y cercas de las parcelas.

Se ha suprimido de la UE núm. 2 el terreno donde se localiza el Centro de transformación para incluirlo en la UE núm. 1. No obstante, en la fichas (cuadros) incluidas en los apartados 2.1 y 2.1.2, se incluyen como superficie a ceder en la UE núm. 2, 261,00 m2 para C.T. (anteriormente figuraban 251 m2 para C.T.). Debe aclararse esta cuestión puesto que el C.T. abastecería a las dos unidades de ejecución según memoria. En cuanto al resto de cuestiones puestas de manifiesto en nuestro anterior informe, reiterar que el Ayuntamiento deberá comprobar que efectivamente le fueron cedidas en su día las superficies destinadas a depuradora, aparcamientos y viales, tal y como se argumenta en el documento técnico, debiendo estar debidamente inventariados, que la conservación de la urbanización y la construcción, puesta en marcha y mantenimiento de la depuradora (de la que no se hace mención) correrá a cargo de los particulares, conformados en una Entidad de Conservación.

Segundo.-En definitiva, entendemos que la actuación es viable siempre que se subsanen y comprueben las cuestiones puestas de manifiesto, que dada su escasa entidad, pueden ser comprobadas, una vez subsanadas, por los Servicios Técnicos Municipales."

Visto que con fecha 21 de septiembre del 2018, se emite informe por arquitecto técnico, determinando textualmente:

Primero.-Con fecha 19/09/2018, se emite informe por parte de los servicios técnicos del Área de Infraestructuras de La Excma. Diputación Provincial, poniendo de manifiesto la viabilidad de la actuación, previa subsanación y comprobación de varios extremos.

Segundo.-Se aporta por parte de los interesados, reformado de proyecto de delimitación de unidades de ejecución, así como escrito de aclaración de extremos.

Tercero.-Tras el estudio de la nueva documentación aportada, cabe destacar:

- Se modifica la ficha urbanística, incluyendo un nuevo párrafo relativo al vallado de las parcelas "Las cercas o vallas serán de fabrica hasta una altura de 0,80m y el resto será diáfano (verja o malla).

- Se aclara la cesión prevista de 261m2, para el CT 2, justificando que esta se realizara a modo de servidumbre de línea eléctrica, con objeto de conectar la UE-2, al transformador de

cve: BOP-2019-1500
Verificable en https://bop.dipujaen.es

la UE-1, abasteciendo todo el ámbito con un único punto de transformación.

- Respecto a la comprobación de la cesiones realizadas al Ayuntamiento, cabe destacar que dichas cesiones no fueron materializadas, no existiendo el inventario de las mismas, siendo cometido del proyecto de reparcelación que estas se materialicen, respecto a la construcción y mantenimiento de la urbanización se modifica el documento:

Apartado 2.1.1.3. último párrafo.-"La recepción de la urbanización por parte de la administración actuante, será global de la Unidad de Ejecución que se trate, estableciendo la correspondiente Junta de Compensación los mecanismos necesarios que garanticen la conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones, hasta su recepción por parte de la Entidad de Conservación que proceda o , salvo convenio, por la administración correspondiente. "o Apartado 2.3 último párrafo.-"La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones (depuradora) correrá a cargo de los titulares del suelo urbanizado y/o de los futuros propietarios hasta la recepción de las mismas por la administración, correspondiendo a partir de dicho momento la conservación a la Entidad Urbanística de Conservación, que será única para todo el ámbito del Plan, constituyéndose en el momento oportuno a partir de la transformación de la junta de Compensación que actúe en primer lugar, y a la que se adherirá en su momento la Unidad de Ejecución que actúe en segundo lugar. No obstante salvo convenio o modificación del planeamiento se podría modificar el carácter privado de la urbanización para que asuma el municipio el deber de conservación. Por lo anteriormente expuesto estos servicios técnicos emiten el citado informe de forma complementaria al principal, pronunciándose en sentido favorable, respecto a las cuestiones a comprobar puestas de manifiesto en el informe arriba referido".

Visto que, confecha 10 de octubre del 2018, fue aprobada inicialmente por el Alcalde el proyecto de delimitación de unidad de ejecución "Llano de las Carretas".

Visto que, la delimitación se sometió a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio publicado en fecha 23 de octubre del 2018 en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, núm. 204, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo se dio audiencia a los propietarios afectados por el mismo plazo. Visto que, durante el período de información pública, se presentaron las siguientes alegaciones:

Herederos de Pedro Requena del Arco.

Don Casto Martínez Camacho.

Don Antonio Carlos Ocaña Pérez (Manifiesta conformidad con el proyecto de delimitación de unidad de ejecución, pero indica la diferencia de metros de la parcela con relación a la escritura / catastro y el proyecto).

Visto que con fecha 15 de febrero del 2019, el Área de Infraestructuras Municipales emite informe, sobre alegaciones a la delimitación de la Unidad de Ejecución "Llanos de las Carretas" presentada por don Casto Martínez Camacho." la alegación consiste en la descripción de la invasión de la parcela 41 sobre la 42, con la siguiente reducción de la superficie de la última, tras una breve explicación, concluye que inicialmente según plano de 1998, la parcela núm. 42 tenía una superficie de1145,60m2 y que en el último plano aprobado, la parcela tiene una superficie de 1062 m2. Argumenta que en el caso de que no

cve: BOP-2019-1500
Verificable en https://bop.dipujaen.es

sea posible la restitución a la parcela original, ya que las parcelas del entorno están acondicionadas, se le indemnice económicamente. En base a la documentación aportada, documentación existente en el expediente, normativa urbanística del municipio y legislación urbanística se emite el siguiente informe.

Primero: El plano del "Llano de las Carretas "actualmente vigente es del de la Modificación /Adaptación, resolución CPU de las Normas Urbanísticas del Planeamiento, aprobadas definitivamente el 7 de octubre de 1999, en el plano la parcela núm. 42(aunque no está numerada) tiene una superficie de 1130,25 m2, que coincide con una parte de los planos escaneados que se aportan en el documento de la alegación.

Segundo: En relación con el Proyecto de Delimitación de Unidades de Ejecución del Llano de las Carretas de mayo del 2016 en la relación de propietarios, la parcela núm. 42 tiene una superficie de 1044 m2, siendo sus titulares Fernando y María Reyes Parra Rodríguez. En el último documento que se aporta de julio de 2018, la parcela núm. 42 tiene una superficie de 1062 m2, el titular es Casto Martínez Camacho, no obstante, como se indica en la alegación se ha alterado la forma apareciendo un tacón de la parcela núm. 48-1 sobre la parcela núm. 42.

Tercero: La alteración de la forma de la parcela núm. 41 y la disminución de la superficie es una cuestión que deber resolverseentre los distintos propietarios por ser una cuestión meramente privada y que tendrá que ser objeto de estudio y consideración cuando se redacte el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución delimitada. En ese sentido la parcelación que figura en el Proyecto de Delimitación de las Unidades de Ejecución de "Llano de las Carretas" debe considerase meramente indicativa y así entendemos que debe constar en el acuerdo de aprobación del Ayuntamiento, ya que será el Proyecto de Reparcelación, tal y como se ha indicado anteriormente, el que determine la superficie y configuración de cada parcela, procediendo, en su caso, a fijar las correspondientes indemnizaciones que pudieran corresponder. Esta cuestión deberá ser resuelta por la Junta de Compensación que se deba constituir para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución, si bien en caso de conflicto, serán los tribunales de justicia los que resuelvan, pero nunca el Ayuntamiento de Santa Elena, en cuestiones relacionadas con el derecho de propiedad, en los que no existen bienes públicos afectados.

Cuarto: El proyecto de Delimitación de Unidades de Ejecución en el núcleo del "Llano de las Carretas" no debe verse condicionado por esta alegación, pues no afecta a la delimitación de los ámbitos y por tanto puede seguir con su tramitación, no obstante esta alegación debe ser tenida en cuenta en el proyecto de reparcelación".

Visto que con fecha 21 de febrero del 2019, el Área de Infraestructuras Municipales emite informe, sobre alegaciones a la delimitación de la Unidad de Ejecución "Llanos de las Carretas" presentada por Herederos de Pedro Requena del Arco, cuyo tenor literal determina: "la alegación consiste someramente en el hecho de no estar "conformes con la delimitación en base al mapa parcelario por el cual se compraron las parcelas a las que se hace referencia" en concreto las parcelas número 59 y 60 del plano incluido en el Proyecto de Urbanización del año 1972, sin mas indicaciones que las diferencias son las apreciadas y por tanto no conforme con el plano indicado. En base a la documentación aportada, documentación existente en el expediente, normativa urbanística del municipio y legislación urbanística se emite el siguiente informe.

cve: BOP-2019-1500
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Primero: El plano del “Llano de las Carretas “ actualmente vigente es del de la Modificación /Adaptación, resolución CPU de las Normas Urbanísticas del Planeamiento, aprobadas definitivamente en el 7 de octubre de 1999.

Segundo: En ese sentido la parcelación que figura en el Proyecto de Delimitación de las Unidades de Ejecución de “Llano de las Carretas” debe considerase meramente indicativa y así entendemos que debe constar en el acuerdo de aprobación del Ayuntamiento, ya que será el Proyecto de Reparcelación, tal y como se ha indicado anteriormente, el que determine la superficie y configuración de cada parcela, procediendo, en su caso, a fijar las correspondientes indemnizaciones que pudieran corresponder. Esta cuestión deberá ser resulta por la Junta de Compensación que se deba constituir para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución, si bien en caso de conflicto, serán los tribunales de justicia los que resuelvan, pero nunca el Ayuntamiento de Santa Elena, en cuestiones relacionadas con el derecho de propiedad, en los que no existen bienes públicos afectados.

Tercero: Así mismo entendemos que tanto esta alegación como el resto de las presentadas deben ser trasladadas tanto al promotor como al equipo redactor para que sean tenidas en cuenta de cara a los futuros proyectos de reparcelación y urbanización.

Cuarto: El proyecto de Delimitación de Unidades de Ejecución en el núcleo del “Llano de las Carretas” no debe verse condicionado por esta alegación, pues no afecta a la delimitación de los ámbitos y por tanto puede seguir con su tramitación, no obstante esta alegación debe ser tenida en cuenta en el proyecto de reparcelación”.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO:

*Primero.-*Desestimar las siguientes alegaciones presentadas por Herederos de don Pedro Requena del Arco y don Casto Martínez Camacho, en relación con el expediente de delimitación de la Unidad de Ejecución Llano de las Carretas, por los motivos expresados en el Informe de los Servicios Técnicos de fechas 15 y 21 de febrero del 2019, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación de la presente resolución.

*Segundo.-*La *parcelación que figura en el Proyecto de Delimitación de las Unidades de Ejecución de “Llano de las Carretas” es meramente indicativa, siendo el correspondiente Proyecto de Reparcelación, el que determine la superficie y configuración de cada parcela.*

*Tercero.-*Aprobar definitivamente la delimitación de la Unidad de Ejecución denominada Llano de las Carretas en el ámbito de suelo urbano no consolidado.

*Cuarto.-*Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, a los efectos oportunos.

*Quinto.-*Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados por la delimitación, así como a los que hayan comparecido como interesados en el expediente, con expresión de los recursos que contra el mismo sean admisibles.

cve: BOP-2019-1500
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso - administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo de Jaén, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Santa Elena, a 04 de abril de 2019.- El Alcalde, JUAN CAMINERO BERNAL.

cve: BOP-2019-1500
Verificable en https://bop.dipujaen.es