ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR (JAÉN)

2022/614 *Modificación del acuerdo de aprobación inicial del sistema de compensación y constitución de la Junta de Compensación y aprobación del los Estatutos de la UEI 1 y 3.*

Edicto

Don Juan Bravo Sosa, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar (Jaén).

Hace saber:

Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2021 adoptó por unanimidad, entre otros, el siguiente acuerdo.

"PROPUESTA DE LA ALCALDÍA SOBRE MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA SOLICITUD PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN INDUSTRIAL 1/3.

Resultando. Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de septiembre de 2021 se aprobó definitivamente la iniciativa presentada por D. José Manuel Ruiz de la Chica y Joaquín Rafael Ruiz de la Chica iniciando el establecimiento del sistema de compensación para la unidad de ejecución industrial 1/3, así como los Proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación redactados con base en la próxima constitución de la Junta de Compensación para la urbanización de la unidad de ejecución industrial 1/3 de este Municipio.

Resultando. Que el citado acuerdo fue notificado individualmente a todas las personas propietarias afectadas por el sistema de actuación e identificadas en el expediente y a quienes hubieren comparecido en el mismo, y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén nº 203 de fecha 25 de octubre de 2021.

Propietario	Notificación
Cereales y Gránulos Toledo S. L	Notificación por comparecencia el 30/09/2021
Jose Manuel Ruiz de la Chica	Notificación electrónica recibida el 4/10/2021
Talleres Colonia S.L (en concurso de acreedores)	BOE nº 250 19/10/2021
Asensio y Asociados Auditores Consultores S.L.P (Administración concursal designada para la gestión del patrimonio de Talleres Colonia S.L)	Notificación electrónica recibida el 15/10/2021
Manuel Martínez Moreno	Notificación por correo postal recibida el 1/10/2021
Talleres Montiel S.L	Notificación por correo postal recibida el 1/10/2021
Joaquín Rafael Ruiz de la Chica	Notificación por correo postal recibida el 5/10/2021

Resultando. Que contra el acuerdo anterior por la mercantil Cereales y Gránulos Toledo S.L

cve: BOP-2022-614
Verificable en https://bop.dipujaen.es

se presentó recurso de reposición con fecha 28 de octubre de 2021 y nº de registro de entrada 2021-E-RE-2322, alegando en resumen no estar conforme, por un lado, con la medición de la finca de su propiedad, y por otro, con la valoración económica del suelo que se establece en el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación.

Resultando. Que contra el acuerdo anterior por D. Pedro Torres Torres se presentó recurso de reposición con fecha 24 de noviembre de 2021 y nº de registro de entrada 2021-E-RC-6140, alegando en resumen que no se ha incluido dentro de la Unidad de Ejecución referenciada la finca de su propiedad. Para acreditar la propiedad aporta copia de la Sentencia nº 127 dictada con fecha 8 de junio de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Jaén en el Procedimiento. Juicio Ordinario 925/11.

Resultando. Que de conformidad con lo señalado en el artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le ha dado traslado a todas las personas propietarias afectadas por el sistema de actuación de los recursos de reposición presentados por la mercantil Cereales y Gránulos Toledo S.L. con fecha 28 de octubre de 2021 y por D. Pedro Torres Torres con fecha 24 de noviembre de 2021 contra el acuerdo de aprobación definitiva de la iniciativa presentada por D. José Manuel Ruiz de la Chica y D. Joaquín Rafael Ruiz de la Chica para el establecimiento del sistema de compensación para la UEI 1/3, y de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, publicado en el BOP de Jaén nº 203 de 25 de octubre de 2021, para que, en un plazo de diez días, formulen las alegaciones y presenten los documentos y justificantes que estimen procedentes.

Propietario	Notificación trámite de audiencia
Cereales y Gránulos Toledo S. L	Notificación electrónica recibida el 13/12/2021
Jose Manuel y Joaquín Rafael Ruiz de la Chica.	Notificación electrónica recibida el 9/12/2021
Talleres Colonia S.L (en concurso de acreedores)	Notificación electrónica rechazada el 14/12/2021
Asensio y Asociados Auditores Consultores S.L.P (Administración concursal designada para la gestión del patrimonio de Talleres Colonia S.L)	Notificación electrónica recibida el 3/12/2021
Manuel Martínez Moreno	Notificación por correo postal recibida el 1/10/2021
Talleres Montiel S.L	Notificación electrónica rechazada el 14/12/2021

Asimismo se ha publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén nº 234 de fecha 10 de diciembre de 2021 anuncio de audiencia a posibles interesados en el expediente referenciado.

Resultando. Que con fecha 14 de diciembre de 2021 y nº de registro de entrada en este Ayuntamiento 2021-E-RE-2715 se recibe escrito de alegaciones del abogado D. Salvador Martin Ros, en representación de D. José Manuel y Joaquín Rafael Ruiz de la Chica.

Visto el Informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 23 de noviembre de 2021 en relación con el recurso de reposición presentado por la mercantil Cereales y Gránulos Toledo S.L.

Visto el Informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 1 de diciembre de 2021 en relación con el recurso de reposición presentado por D. Pedro Torres Torres.

Resultando que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de enero de

cve: BOP-2022-614
Verificable en https://bop.dipujaen.es

2022 se acordó por un lado desestimar el recurso de reposición presentado por la mercantil Cereales y Gránulos Toledo S.L y por otro estimar el recurso de reposición presentado por D. Pedro Torres Torres. Consecuencia de ello se acordó igualmente someter nuevamente al trámite de información pública el acuerdo referenciado (BOP de Jaén nº de 31 de enero de 2022) y se notificó individualmente a todas las personas propietarias afectadas por el sistema de actuación y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

Resultando que con fecha 2 de febrero de 2022 por D. José Manuel Ruiz de la Chica se presenta escrito en el que expone lo siguiente:

“Que habiendo recibido notificación del expediente 1768/2021 hemos observado los siguientes errores a subsanar:

1) La identificación de la finca registral de Talleres Montiel S.L. tiene un error tipográfico, siendo la 15167 según nota simple que adjuntamos y estando escrita como 15267.

2) Habiendo revisado las notas registrales afectadas por el plan parcial, en lo que se refiere a la ZONA 4, la notificación se refiere a la finca 6150, de la que es titular Talleres Colonia, siendo realmente afectada la finca registral 11892 de la que son titulares Antonia Camacho Medina (NIF ***1677**) y Maria del Carmen Polaina Martos (DNI ***3808**) en base a las siguientes observaciones:

En la zona UIE1B, de norte a sur respectivamente, se encuentran: la finca del José López (gasolinera), la finca 6150 de Talleres Colonia S.L., la finca 13159 de Talleres Colonia S.L. y la finca 11892 de las Sras. Camacho Medina y Polaina Martos. Según revisión de los linderos la finca 6150 no se encuentra afectada por el presente plan -proyecto, puesto que su ubicación se encuentra al norte de la UEI1B ("linda norte, José López".... "Linda sur, otra finca de la sociedad talleres Colonia S.L. registral 13159") Por tanto, debajo de la finca 6150 se encuentra la 13159, cuyos linderos son ("linda por el Norte, finca 6150 metros, Sur, en línea de sesenta y siete metros con veinticinco centímetros con la parcela de don Manuel Moreno Martínez y de don José Antonio Moreno Martínez) y por tanto al Sur y afectado dentro del presente plan parcial, y en concreto ubicado en el plano en la zona 4, la finca 11892, cuyo lindero es " linda por la zona Norte en línea de sesenta y siete metros con veinticinco centímetros de la parcela donde se segregó"), siendo su superficie 2943 m² y estando afectados 966.14 m² que son los afectos a la zona 4 es por ello, que se debe de cambiar tanto de finca y por tanto de titular, sustituyendo la finca 6150 por la 11892.”

Vistas las notas simples del Registro de la Propiedad de Andújar incorporadas al expediente y examinada la documentación que la acompaña, y los Informes de los Servicios Técnicos municipales de fechas 23 de noviembre y 1 de diciembre de 2021, y de conformidad con lo establecido en el artículo 131.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Alcaldía a la Junta de Gobierno Local propone la adopción de los siguientes.

ACUERDOS

PRIMERO. Modificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado con fecha 10 de enero de 2022 y en consecuencia subsanar el mismo, quedando redactado como sigue:

cve: BOP-2022-614
Verificable en https://bop.dipujaen.es

- La finca grafiada en el plano anexado como “Zona nº 3. Finca 15267”, donde dice “Zona nº 3. Finca 15267” debe de decir “Zona nº 3. Finca 15167”, siendo su titular registral Talleres Montiel S.L.

- La finca grafiada en el plano anexado como “Zona nº 4. Finca 6150”, donde dice “Zona nº 4. Finca 6150” debe de decir “Zona nº 4. Finca 11892”, siendo sus titulares registrales Dª Antonia Camacho Medina y Dª Maria del Carmen Polaina Martos, en lugar de la mercantil Talleres Colonia S.L.

* La finca referenciada (11892) tiene una superficie registral de 2943 m², de los que solo 966,14 m² se incluyen dentro de la Unidad de Ejecución Industrial 1/3 objeto del acuerdo, incluyéndose el resto en la Unidad de Ejecución Industrial 1B.

SEGUNDO. Incorporar a Dª Antonia Camacho Medina y Dª Maria del Carmen Polaina Martos y al resto de propietarios afectados al seno del procedimiento de constitución de la Junta de Compensación a constituir, emplazándolos por plazo de quince días a los efectos de que, previa entrega de un ejemplar de los Estatutos y Bases de Actuación aprobados definitivamente, puedan formularse cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones pudieran estimarse como pertinentes por los interesados y, en su caso, solicitar su incorporación a la Junta.

TERCERO. Someter nuevamente a información pública el presente acuerdo, junto con un ejemplar de los Estatutos y Bases de Actuación aprobados definitivamente, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mengíbar por plazo de un mes.

El ejemplar de los Estatutos y Bases de Actuación aprobados definitivamente estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento en la siguiente dirección https://aytomengibar.com/.

También estará a su disposición en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mengíbar.

CUARTO. Notificar nuevamente de forma individual a todas las personas propietarias afectadas por el sistema de actuación y a quienes hubieren comparecido en el expediente, en cuya notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inserte el aludido acuerdo, para que durante un plazo de quince días, contados a partir de la notificación, puedan formular ante la Administración actuante las alegaciones que a sus derechos convengan y, en su caso, solicitar su incorporación a la Junta. También podrán formularse alegaciones por quienes no sean propietarios afectados, durante el plazo de quince días, contados desde la publicación en el BOP de Jaén.

QUINTO. Finalizados los plazos anteriores, la Administración actuante aprobará definitivamente los estatutos y bases de actuación con las modificaciones que, en su caso, procedieren y se requerirá a los interesados para que constituyan la Junta de compensación mediante escritura pública en la que se designará el cargo del órgano rector, que necesariamente recaerá en persona física.

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el BOP de Jaén, expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los estatutos o en las bases de actuación.

cve: BOP-2022-614
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Asimismo, se notificará individualmente con ese mismo contenido a los propietarios afectados y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

En la notificación del acuerdo de aprobación definitiva se requerirá a quienes sean propietarios afectados, y no hubieren solicitado su incorporación a la Junta, para que así lo efectúen, si lo desean, en el plazo de un mes, contado desde la notificación, con la advertencia de expropiación. Dicho trámite no tendrá lugar cuando la totalidad de los propietarios hubieran solicitado inicialmente o en el trámite previsto en el artículo 162.1 del Reglamento de Gestión Urbanística su incorporación a la Junta.

SEXTO. Dar traslado al Negociado de Tesorería y Urbanismo para que realice las gestiones oportunas para la liquidación de la tasa correspondiente por la tramitación de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación.

Lo que se hace público para general conocimiento y de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.

Mengíbar, 11 de febrero de 2022.- El Alcalde-Presidente, JUAN BRAVO SOSA.

cve: BOP-2022-614
Verificable en https://bop.dipujaen.es