



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE BAZA

Urbanismo

Acuerdo para dejar sin efecto los Convenios 40 y 40 bis suscritos entre este Ayuntamiento y la familia Ramos.

Acuerdo para dejar sin efecto los Convenios 40 y 40 bis suscritos entre este Ayuntamiento y la familia Ramos.

Por la Secretaria se da cuenta al Pleno de la propuesta que efectúa la Concejala Delegada del Área de Urbanismo, de fecha 11 de mayo de 2026, para dejar sin efecto los convenios entre este Ayuntamiento de Baza y la Familia Ramos López.

Resultando que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2026 acordó:

1. Declarar la caducidad del procedimiento de dejar sin efecto el Convenio por haber transcurrido más de seis meses desde el inicio y ampliación de plazo y no haberse resuelto el expediente.
2. Iniciar nuevo expediente de resolución del Convenio en base a que se ha cumplido el plazo de vigencia del mismo, cinco años, que es una de las causas recogidas en el Convenio de conformidad con el artículo 51.2.e de la Ley 40/2015, y no se ha concedido prórroga, y por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas como es no haberse constituido la Junta de Compensación pese a haber tenido reuniones con los propietarios a instancia de este Ayuntamiento con un boceto de proyecto redactado por el Arquitecto García Bueno, dado que este Ayuntamiento no tiene más del 50% de la propiedad para poder instar constituir la Junta y tramitar los proyectos de reparcelación, urbanización...
3. Notificar a los afectados para que en el plazo de quince días presenten las alegaciones que estimen oportunas.

Resultando que, dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 25 de marzo de 2026, habiéndose notificado de otra parte, a los interesados en el procedimiento, y que, D^a Rosa M^a López Ramos, con fecha 25 de marzo de 2026, presenta escrito de alegaciones en el que expone que:

<<<Con fecha 3 de marzo de 2026, se le ha notificado acuerdo Plenario de 26 de febrero de 2026, por el que se declara la caducidad del procedimiento incoado para declarar la extinción de los Convenios Urbanísticos, iniciando un nuevo expediente de resolución y concediendo un nuevo plazo de presentación de alegaciones, motivando este nuevo inicio en el transcurso del plazo de cinco años de vigencia de los Convenios de conformidad con el 51.2.e de la Ley 40/2015 y en la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, al no haberse constituido la Junta de Compensación pese a haber tenido reuniones con los propietarios en tal sentido. Formulando alegaciones en el siguiente sentido:

PRIMERA. - Reiteración íntegra de las alegaciones formuladas en el expediente cuya caducidad ha sido declarada.

Esta parte manifiesta su total disconformidad con los motivos que se nos imputa para declarar la resolución de los convenios y, a fin de evitar reiteraciones innecesarias, damos por reproducidas de forma íntegra todas y cada una de las alegaciones de hecho y de derecho que ya fueron expuestas en nuestros escritos de alegaciones presentados en el expediente caducado.

Teniendo en cuenta que el presente procedimiento trae causa directa de éste último y versa exactamente sobre los mismos hechos, objeto y pretensiones, solicitamos expresamente que se testimonie y se una a este nuevo expediente la totalidad de la documentación, escritos de alegaciones y medios de prueba aportados por esta parte en el procedimiento anterior.

Ello resulta fundamental para garantizar el derecho a la defensa de esta parte y el principio de economía procesal, evitando tener que presentar nuevamente los mismos documentos que ya obran en poder de esa misma Administración.

SEGUNDA. - Incorporación al presente de los informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales obrantes al expediente caducado.

En el seno del expediente caducado, esta parte tuvo conocimiento de la existencia de dos informes, uno técnico y otro jurídico, evacuados con fecha 23 de diciembre, cuya copia solicitamos en su momento. Asimismo, en la reciente resolución notificada se hace mención a un nuevo informe conjunto emitido por la Arquitecta Municipal y la Asesora Jurídica con fecha 12 de febrero de 2026.

Por resultar pruebas fundamentales para valorar las motivaciones de la Administración y el estado de los inmuebles, solicitamos expresamente que dichos informes técnicos y jurídicos sean incorporados al presente expediente y se nos dé traslado íntegro de los mismos para nuestra debida constancia y ejercicio del derecho de defensa.

TERCERA. - Sobre la supuesta imposibilidad material de continuación de los convenios y su cumplimiento por quienes suscriben.

El Ayuntamiento pretende justificar la extinción de los convenios en el intento infructuoso de constitución de la Junta de Compensación, trasladando veladamente la responsabilidad de dicho fracaso a quienes suscriben.

Sin embargo, tal y como ya se defendió en el expediente caducado, por nuestra parte se han cumplido todas las obligaciones asumidas en los convenios, habiéndose entregado la posesión de los inmuebles y conferido poder irrevocable y bastante a esta Administración para administrar, intervenir en los bienes y actuar en nombre de la propiedad.

Ello implica que, respecto a la Junta de Compensación, al haberse conferido al Ayuntamiento poder suficiente y bastante para que llevara a cabo las actuaciones necesarias para su constitución, en ningún momento se ha obstaculizado la acción municipal, siendo en última instancia de la responsabilidad municipal el no haber dado un buen uso a las facultades conferidas.

Asimismo, el Ayuntamiento no puede desconocer que esta parte solo dispone del 14,86% de la propiedad en el Sector, porcentaje muy inferior al 50 % exigido por el artículo 102.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), antes 130 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, por lo que con independencia del resultado de las reuniones que el Ayuntamiento haya mantenido en tal sentido con el resto de propietarios, nada puede sernos imputado para justificar la extinción de un convenio suscrito de mutuo acuerdo y cabalmente cumplido.

A mayor abundamiento, la responsabilidad por el incumplimiento de los plazos señalados en el Plan General para el desarrollo del ámbito recae exclusivamente en la Administración municipal, que no ha sustituido por dicha causa el sistema de compensación conforme a lo dispuesto en el artículo 104 LISTA, a pesar de estar plenamente habilitado para iniciar de oficio dicho procedimiento.

Tal y como consta en la Ficha Urbanística correspondiente al Sector PERICH-01 en el PGOU, aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2010, el mismo debía ejecutarse en el primer cuatrienio, por lo que transcurrido ese periodo es la Administración actuante la legitimada y obligada para su sustitución por la modalidad de gestión indirecta o por un sistema público de actuación, como el de Cooperación.

En resumen, si el proyecto de reparcelación y la Junta de Compensación no se han llevado a cabo, no es por causa imputable a esta parte ni por una "imposibilidad material sobrevenida", sino por la más absoluta inactividad de la propia Administración en los más de 9 años de vigencia de los convenios.

CUARTA. – Incumplimiento de las obligaciones que el Ayuntamiento asumía en los convenios cuya extinción se pretende, y reclamación de daños.

Por tanto, si el proyecto de parcelación no se ha llevado a cabo no es por causa imputable a esta parte, que ha cumplido con sus obligaciones contractuales, sino, en todo caso, a la propia Administración, la cual ahora, al resolver los convenios, pretende entregarnos unos inmuebles en estado de ruina, cuando la legítima expectativa que teníamos al suscribir los convenios, habiendo cumplido nuestros compromisos, era la de recibir dos solares con un valor fiscal, uno de 300.000 euros y el otro de 200.000 €, según se fijó en los convenios hace más de diez años, por lo que el valor de mercado actual es muy superior.

Por ello, aunque no nos oponemos a la potestad del Ayuntamiento para denunciar los convenios en tanto en cuanto han transcurrido los cinco años consignados en los mismos y en la medida que a juicio de la Administración no puede darse cumplimiento a las permutas al no haberse aprobado los proyectos de reparcelación ni de urbanización, el incumplimiento por el Ayuntamiento de sus obligaciones de conservación y rehabilitación del edificio ha generado un deterioro significativo en el mismo, hasta el punto de que actualmente nos enfrentamos a la entrega de una edificación en ruina económica y funcional, tal y como reconoce el propio Ayuntamiento.

Dicha situación implica un perjuicio grave que impacta directamente en los derechos y expectativas legítimas derivados de los compromisos asumidos por la Administración en el marco del convenio suscrito y en la confianza legítima que teníamos en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por este Ayuntamiento. Este incumplimiento, además de vulnerar las obligaciones contractuales establecidas, ha ocasionado un daño tangible que debe ser objeto de reparación, cuantificable, por un lado, en los costes de reparación y rehabilitación del inmueble para cumplir con los requisitos de seguridad, salubridad, ornato público, de protección patrimonial histórico-arquitectónico y demás exigidos por normativa urbanística, de patrimonio y cultura y demás de aplicación, así como, por otro lado, por la imposibilidad de disponer de los mismos conforme al uso propio del edificio hasta que se acometan las indicadas obras necesarias, para el que podemos acudir al precio de la renta fijada en convenio 1.350 €/mes con las correspondientes actualizaciones anuales conforme al IPC.

Asimismo, no puede desconocerse que la frustración de la permuta, no imputable a esta parte sino a la Administración, supone que vamos a recibir una edificación antigua, con las limitaciones urbanísticas que tiene, en lugar de que recibamos dos solares por valor fiscal de 500.000 €, lo que supone que se nos ha privado del derecho de explotación de los mismos, teniendo en cuenta los usos propios y legítimo que ambas propiedades facultarían, perjuicio que puede ser claramente cuantificable en la ganancia patrimonial que se obtendría de la venta de dos inmuebles construidos en los solares, una vez deducidos los costes de la construcción y comercialización de los mismos.

QUINTA. - Requisitos de la acción de reclamación.

Por todo lo anterior ha quedado constatado (1) el incumplimiento de las obligaciones del Ayuntamiento previstas en los convenios que se denuncian; (2) que se han producido unos daños efectivos y evaluables económicamente (mal estado de las edificaciones, imposibilidad de su uso, daño moral, pérdida de ganancia patrimonial, etc.), tal y como se acredita con las propias manifestaciones de la Administración y con los correspondientes informes periciales solicitados y anunciados; y (3) que esos daños traen causa directa e inequívoca del incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento en los convenios, por lo que procede por imperativo de lo ordenado en el art. 1101 de nuestro Código Civil la reparación de los daños causados.

En virtud de lo expuesto,

SOLICITAMOS al Excmo. Ayuntamiento de Baza, que tenga por presentado el presente escrito, lo admita y, teniendo por hechas las manifestaciones contenidas en el mismo, acuerde:

- 1º. Tener por reiteradas todas las alegaciones y reclamaciones indemnizatorias presentadas en el expediente caducado.
- 2º. Unir al presente expediente testimonio de toda la documentación y los escritos aportados por esta parte en el procedimiento anterior.
- 3º. Incorporar a este nuevo expediente los informes técnicos y jurídicos municipales mencionados en la Alegación Segunda, remitiendo copia de los mismos a esta parte.

4°. Llevar a cabo por sus propios medios, todas las obras y actuaciones que por esta Administración se debería exigir mediante la correspondiente orden de ejecución para cumplir con los requisitos de seguridad, salubridad, ornato público, por motivos de protección patrimonial cultural, arquitectónica, etc., que exijan las leyes, así como la que pueda exigir por motivos culturales (art. 144 LISTA); o, en su caso, acuerde indemnizarnos en la cuantía que para ejecutar esas obras se indique en el informe pericial anunciado por esta parte o, subsidiariamente, por lo que resulte del informe del arquitecto municipal.

5°. Acuerde indemnizarnos por los perjuicios económicos que estamos padeciendo por la falta de disponibilidad de nuestros inmuebles para sus usos o destinos propios, a cuantificar en el precio de la renta fijada en convenio 1.350 €/mes con las correspondientes actualizaciones anuales conforme al IPC (1.550 €/mes, s.e.u.o.), por los meses que transcurran desde el acuerdo de inicio del presente expediente hasta la entrega de la posesión de los inmuebles en el estado de conservación adecuado para su uso o destino propio.

6°. Acuerde indemnizarnos por el perjuicio económico padecido por la frustración de la permuta, en la cuantía consistente en la ganancia patrimonial que se obtendría de la venta de dos inmuebles construidos en los solares, una vez deducidos los costes de la construcción y comercialización de los mismos, según el informe pericial que a tal efecto se anuncia y aportará al presente procedimiento, en cuanto se disponga del mismo.

PRIMER OTROSÍ DIGO. Que para la correcta y completa resolución del presente expediente reiteramos la solicitud de que se admitan y practiquen los siguientes MEDIOS DE PRUEBA dándose copia del expediente y de las pruebas realizadas a esta parte en cumplimiento de lo establecido en los arts. 13 y 55 LPACAP:

A. DOCUMENTAL: Que se unan al presente procedimiento los expedientes correspondientes a las órdenes de ejecución número 857/2006, de 6 de abril de 2006; Decreto 1205/2006, de 10 de mayo de 2006; y Decreto número 855/2010

B. PERICIAL: Que por el arquitecto municipal se emita informe en el que se analice, valore y exponga sobre los siguientes extremos:

Si el Ayuntamiento de Baza ha cumplido con las órdenes de ejecución número 857/2006, de 6 de abril de 2006; Decreto 1205/2006, de 10 de mayo de 2006; y Decreto número 855/2010. Esto es, si ha llevado a cabo las actuaciones de conservación y reparación de los inmuebles objetos de los convenios y que fueron objeto de las citadas órdenes. En su caso, se informe y detalle el grado de cumplimiento y el coste total de la ejecución de aquellas unidades de obra o actuaciones no ejecutadas.

Se informe sobre el estado de los inmuebles a la fecha de la suscripción de los convenios y entrega de la posesión de los mismos al Ayuntamiento y del estado actual de los inmuebles y a la fecha del acuerdo de inicio de la resolución de los convenios y de entrega de la posesión de los mismos a la propiedad.

Teniendo en cuenta el estado actual de los inmuebles, que se informe de todas las obras y actuaciones que por esta Administración se debe exigir mediante la correspondiente orden de ejecución para cumplir con los requisitos de seguridad, salubridad, ornato público, por motivos de protección patrimonial cultural, arquitectónica, etc., que exijan las leyes, así como la que pueda exigir por motivos culturales (art. 144 LISTA), cuantificando el importe y coste total de las mismas.

C. Dejamos anunciada aportación de informe pericial, emitido por arquitecto, sobre los mismos extremos requeridos al arquitecto municipal.

D. Asimismo, dejamos anunciada aportación de informe pericial respecto del perjuicio económico padecido por la frustración de la permuta, consistente en la ganancia patrimonial que se obtendría de la venta de dos inmuebles construidos en los dos solares que iban a ser objeto de entrega a esta parte, una vez deducidos los costes de la construcción y comercialización de los mismos.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO. Que reiteramos la solicitud para que se nos autorice expresamente a entrar en los inmuebles con antelación suficiente, a fin de que un arquitecto designado por nuestra parte pueda inspeccionar los mismos y emitir el correspondiente informe pericial en el momento procedimental oportuno.

TERCER OTROSÍ DIGO. Que, por medio del presente, AUTORIZO a Don Valentín Carlos Escobar Navarrete, con D.N.I. 45593885-L, para la presentación telemática de este escrito de alegaciones.>>>

Obra en el expediente de su razón informe técnico emitido por la Sra. Arquitecta Municipal, de fecha 1 de abril de 2026, en el que hace constar, en relación al escrito presentado por D^a Rosa M^a López Ramos, que:

<<<Dada la amplitud de las alegaciones de que el Ayuntamiento ha incumplido las obligaciones asumidas en el Convenio, tengo a bien informar:

Respecto a que se ejecuten las obras necesarias para que el edificio cumpla las condiciones del artículo 144 de la LISTA, el Ayuntamiento no solamente ha cumplido las Ordenes de Ejecución incumplidas por la propiedad (857/2006 y 1205/2006), que fueron ejecutadas por medios propios con un coste según presupuesto de la Arquitecta Municipal de 43.973,28 euros. Y la Orden de ejecución 855/2010 ante el incumplimiento de la propiedad de mantenerlo en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que se ejecutó con posterioridad a la firma del Convenio, con un coste de 20.000 euros, tal y como recogía la misma. Ejecutando incluso más actuaciones de mantenimiento de la previstas en la Orden de Ejecución cuyo presupuesto detallado en Informe de la Arquitecta Municipal figura en un Proyecto amplio del Ayuntamiento cuyo importe total asciende a la cantidad de 75.318,70 euros. Por tanto, no hay derecho a indemnización por los perjuicios económicos por incumplimiento.

En cuanto a la indemnización de perjuicios económicos por falta de disponibilidad del inmueble, obviamente, si haces un Convenio cediendo la posesión, a cambio de que asumas las obras de mantenimiento del inmueble, no se tiene la disponibilidad del inmueble, luego, no procede indemnización por falta de disponibilidad. Incluso a la Sra. Hortensia Ramos se le pagó 1.500 euros mensuales , desde la firma del convenio, hasta que falleció, por habersele derruido la vivienda existente en dicho recinto, que se pagaba con fondos públicos municipales,(y que después del fallecimiento, solicitaron que se siguiera pagando ,a lo que se contestó negativamente), pese a que el Ayuntamiento no era responsable de que se hubiera derruido, pues el deber de conservación es un deber de los propietarios antiguo art.155 de la LOUA y 144 de la LISTA .Aquí se puede ver el esfuerzo del Ayuntamiento por el patrimonio de interés histórico, pero también cumplimos el deber de destinar ingresos municipales a gastos competencia del Ayuntamiento.

En cuanto a la indemnización de perjuicios económicos por la frustración de la permuta, tampoco es imputable al Ayuntamiento que los propietarios, como mínimo un cincuenta por ciento, no se hayan puesto de acuerdo para desarrollar urbanísticamente el Sector, lo cual es su potestad al ser los propietarios de los terrenos, y no el Ayuntamiento, tal como establece la Cláusula I, segundo párrafo del Convenio, el Ayuntamiento no tiene la disponibilidad de los mismos, (por lo que no procede tampoco indemnización por falta de la disponibilidad, al que se les ha contestado en el punto anterior).

En cuanto a la prueba documental, sorprende que pidan copias de las Ordenes de Ejecución 807/2006, 1205/2006 y 855/2010, las cuales han sido notificadas y las dos primeras, objeto de juicio, el cual se resolvió con el incumplimiento de los propietarios del deber de conservación. No obstante, están a su disposición previo pago de las tasas correspondientes por la emisión de copias, pero dichos expedientes están unidos a este expediente administrativo.

Tienen a su disposición la entrada en el edificio cuando lo precisen, sorprendiendo que no tengan ninguna llave del mismo.

Por todo lo anterior, este Ayuntamiento desestima las alegaciones porque, según el Convenio, podía denunciar el mismo a los cinco años de su firma, si no había adquirido el Ayuntamiento por permuta dichos inmuebles, entendiéndose que no existe incumplimiento alguno del Ayuntamiento, más al contrario, ha ejecutado obras de conservación y mantenimiento del edificio que asciende a la cantidad de 139.291,98 euros, y basándose por tanto, la resolución del Convenio, además del cumplimiento del plazo previsto, por causas sobrevenidas de extinción, como es no haberse constituido Junta de Compensación del citado Sector por no haberse presentado por más del cincuenta por ciento de los propietarios los Estatutos de dicha Junta pese que el Ayuntamiento en su propio nombre y en nombre de los propietarios de la finca objeto del Convenio en cuestión, ha mantenido reuniones con los propietarios y con el Arquitecto D. Antonio García Bueno, de conformidad con lo establecido en el Convenio, que textualmente dice:

(...)

2. Otorgan apoderamiento irrevocable a favor del Ayuntamiento de Baza para que en su nombre y representación puedan actuar en el seno de la junta de compensación del sector en el que está incluida la finca, apoderamiento que se confiere del modo más amplio que en derecho quepa, y con la única limitación de no poder en modo alguno gravar, enajenar ni disponer de la finca. En consecuencia, el Ayuntamiento podrá

adherirse a la junta de compensación cuando se constituya, asistir en su nombre a las asambleas de la misma, y adoptar válidamente cuantos acuerdos sean precisos para el desarrollo urbanístico del ámbito. El Ayuntamiento deberá designar a una persona para el ejercicio de este apoderamiento, preferiblemente el Concejal Delegado de Urbanismo, y se obliga además a informar periódicamente a las comparecientes del estado de tramitación del proyecto, así como de los acuerdos que se adopte en su nombre.

(...) para la constitución de la Junta y desarrollo del Sector.>>>

También obra en el expediente informa emitido por la Sra. Funcionaria Técnico de Administración General, de fecha 1 de abril de 2026, en el que hace constar, referente a las citadas alegaciones:

<<<En virtud de todo lo anterior, y considerando lo establecido en el art. 144 de la Ley 7/2021 (LISTA), y art. 155 de la Ley 7/2002 (LOUA), ambos relativos al “Deber de conservación y rehabilitación”, la que suscribe tiene a bien informar que:

En cuanto a la indemnización de perjuicios económicos por falta de disponibilidad del inmueble, obviamente, si haces un Convenio cediendo la posesión, a cambio de que asumas las obras de mantenimiento del inmueble, no se tiene la disponibilidad del inmueble, luego, no procede indemnización por falta de disponibilidad. Incluso a la Sra. Hortensia Ramos se le pagó 1.500 euros mensuales, desde la firma del convenio, hasta que falleció, por habersele derruido la vivienda existente en dicho recinto, que se pagaba con fondos públicos municipales, (y que después del fallecimiento, solicitaron que se siguiera pagando, a lo que se contestó negativamente), pese a que el Ayuntamiento no era responsable de que se hubiera derruido, pues el deber de conservación es un deber de los propietarios antiguo art.155 de la LOUA y 144 de la LISTA. Aquí se puede ver el esfuerzo del Ayuntamiento por el patrimonio de interés histórico, pero también cumplimos el deber de destinar ingresos municipales a gastos competencia del Ayuntamiento

En cuanto a la indemnización de perjuicios económicos por la frustración de la permuta, tampoco es imputable al Ayuntamiento que los propietarios, como mínimo un cincuenta por ciento, no se hayan puesto de acuerdo para desarrollar urbanísticamente el Sector, lo cual es su potestad al ser los propietarios de los terrenos, y no el Ayuntamiento, tal como establece la Cláusula I, segundo párrafo del Convenio, el Ayuntamiento no tiene la disponibilidad de los mismos, (por lo que no procede tampoco indemnización por falta de la disponibilidad, al que se les ha contestado en el punto anterior).

En cuanto a la prueba documental, sorprende que pidan copias de las Ordenes de Ejecución 807/2006, 1205/2006 y 855/2010, las cuales han sido notificadas y las dos primeras, objeto de juicio, el cual se resolvió con el incumplimiento de los propietarios del deber de conservación. No obstante, están a su disposición previo pago de las tasas correspondientes por la emisión de copias, pero dichos expedientes están unidos a este expediente administrativo.

Tienen a su disposición la entrada en el edificio cuando lo precisen, sorprendiendo que no tengan ninguna llave del mismo.

Por todo lo anterior, la que suscribe propone que este Ayuntamiento desestima las alegaciones porque, según el Convenio, podía denunciar el mismo a los cinco años de su firma, si no había adquirido el Ayuntamiento por permuta dichos inmuebles, entendiéndose que no existe incumplimiento alguno del Ayuntamiento, más al contrario, ha ejecutado obras de conservación y mantenimiento del edificio que asciende a la cantidad de 139.291,98 euros, y basándose por tanto, la resolución del Convenio, además del cumplimiento del plazo previsto, por causas sobrevenidas de extinción, como es no haberse constituido Junta de Compensación del citado Sector por no haberse presentado por más del cincuenta por ciento de los propietarios los Estatutos de dicha Junta pese que el Ayuntamiento en su propio nombre y en nombre de los propietarios de la finca objeto del Convenio en cuestión, ha mantenido reuniones con los propietarios y con el Arquitecto D. Antonio García Bueno, de conformidad con lo establecido en el Convenio, que textualmente dice:

“”2. Otorgan apoderamiento irrevocable a favor del Ayuntamiento de Baza para que en su nombre y representación puedan actuar en el seno de la junta de compensación del sector en el que está incluida la finca, apoderamiento que se confiere del modo más amplio que en derecho quepa, y con la única limitación de no poder en modo alguno gravar, enajenar ni disponer de la finca. En consecuencia, el Ayuntamiento podrá adherirse a la junta de compensación cuando se constituya, asistir en su nombre a las asambleas de la misma, y adoptar válidamente cuantos acuerdos sean precisos para el desarrollo urbanístico del ámbito. El Ayuntamiento deberá designar a una persona para el ejercicio de este apoderamiento, preferiblemente el

Concejal Delegado de Urbanismo, y se obliga además a informar periódicamente a las comparecientes del estado de tramitación del proyecto, así como de los acuerdos que se adopte en su nombre.””””.”>>>

Dada lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio, Vivienda, Obras, Planificación Urbanística Patrimonio y Conjunto Histórico, Pavimentación Vías, Públicas, Abastecimiento domiciliario Agua Potable, Responsabilidad Patrimonial, Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, Cementerio, Programa de Fomento del Empleo (PFEA), Parques y Jardines de Baza, Fuentes y Patrimonio Escultural, Aguas de Riego, Comunidades de Regantes, Caminos Rurales, Mercado de Ganado, Animales sueltos, Pabellón de Feria y Exposiciones, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 2026.

Abierto el turno de intervenciones

Considerando todo lo anterior, así como lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.); Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; P.G.O.U. de este municipio de Baza; y demás legislación vigente aplicable al respecto.

Sometido el asunto a votación ordinaria, se obtienen 20 votos a favor, de todos los miembros presentes, por lo que el Pleno, por unanimidad, acuerda:

1. Dejar sin efecto los Convenios 40 y 40 bis suscritos entre este Ayuntamiento y la familia Ramos, desestimando las alegaciones interpuestas por los mismos, en base a los informes técnico y jurídico citados en la parte expositiva del presente acuerdo.
2. Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.
3. Notifíquese el presente acuerdo a los interesados.

“Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sección de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.”

En Baza a fecha de firma electrónica
Firmado por el Alcalde Presidente D. Pedro Justo Ramos Martínez