



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

CYNTHIA GARCÍA PEREA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 4631/2019, DE 18 DE JUNIO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de septiembre de 2021, entre otros, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

“2.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A LA INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y APROBACIÓN INICIAL DE LAS BASES Y ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DEL SECTOR SUO.L-1 “CHORRERAS BAJAS” DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA, SITA EN EL NÚCLEO DE MEZQUITILLA-LAGOS (EXP. 6/21).- Conocida la propuesta indicada de fecha 14 de septiembre de 2021, en la que consta lo siguiente:

“I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente 6/21 sobre iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y aprobación inicial de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 2 del sector SUO L-1 “Chorreras Bajas”.

Este expediente tiene por objeto la aprobación de la iniciativa para la ejecución del planeamiento mediante el sistema de compensación de esta Unidad de Ejecución y la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación por los que deberá regirse la propia Junta de Compensación encargada de la urbanización y de la realización de cuantas operaciones urbanísticas sean necesarias para el cumplimiento de las determinaciones del PGOU de Vélez Málaga en relación a esta Unidad de Ejecución.

II.- Por acuerdo plenario se aprobó en su día el expediente de adaptación al PGOU/96 del Plan parcial del sector, planeamiento urbanístico que legitima la ordenación urbanística y la iniciativa para la ejecución del planeamiento, que se inició como unidad de propietario único y debe continuar en la situación actual de existencia de pluralidad de propietarios.

III.- El escrito de iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y proyectos de Bases y Estatutos por los que ha de regirse la Junta de Compensación se presenta a instancia de los propietarios que representan mas del 50% de la superficie de la unidad .

Dicho escrito y proyecto de Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación ha sido objeto de Informe del Jefe del Servicio Jurídico del Area de Urbanismo de fecha 14 de septiembre de 2021. (...).”

Visto el informe emitido por el Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de Urbanismo y Arquitectura de fecha 14 de septiembre de 2021, que cuenta con la conformidad del Secretario General del Pleno, que concluye proponiendo que, por la Junta de Gobierno Local, como órgano competente en el presente procedimiento (art 127.1.d) de la Ley de Bases de Régimen Local) se adopten los acuerdos indicados en la propuesta, en base a lo siguiente:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

“ASUNTO: Informe sobre iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y aprobación inicial de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 2 del sector SUO L-1 “Chorreras Bajas”, en el núcleo de Mezquitilla-Lagos del PGOU de Vélez Málaga (exp. 6/21).

INTERESADO: Comisión Gestora de la Junta de Compensación en constitución de la unidad de Ejecución 2 del sector SUO L-1 , que aparece constituida por los propietarios del sector representando mas del 50% de la superficie de la unidad, según consta en los anejos de los Estatutos y Bases presentados.

Recibida por el registro general de entrada de documentos (RE2020016944) escrito de iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y proyecto de Bases y Estatutos por los que ha de regirse la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución a instancia de los propietarios que representan mas del 50% de la superficie de la unidad, y una vez aprobada definitivamente el expediente de Modificación de la Delimitación de la Unidad de Ejecución UE.2 del sector SUO L-1 “Chorreras Bajas” del PGOU de Vélez Málaga en el núcleo de Mezquitilla (Exp. 12/20); por el técnico que suscribe se ha procedido a examinar la documentación presentada y analizada la misma se concluye con el siguiente

I N F O R M E

I.- De la documentación presentada que contiene el proyecto de los Estatutos y Bases presentados, resulta que la iniciativa está suscrita por los propietarios titulares de un porcentaje superior al 50 % de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución (porcentaje exigido por el art. 130.1.c de la vigente Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía para solicitar la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación y presentar a aprobación los Estatutos y Bases de Actuación); quedando por ello legitimados dichos titulares para elevar a esta Administración los referidos proyectos para su aprobación.

II.- El proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación contiene las circunstancias mínimas exigidas por el art. 166 del Reglamento de Gestión Urbanística y 130 Ley 7/2002 (LOUA).

El proyecto de Bases de Actuación, igualmente contiene las determinaciones mínimas recogidas en el art. 167 del RGU y y 130 Ley 7/2002 (LOUA).

III.- Además de lo anterior, los Estatutos y Bases de actuación del sistema contienen sustancialmente las determinaciones recogidas expresamente en el artículo 130.2. de la vigente Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No obstante deberán ser corregidos los siguientes extremos de los Estatutos:

- Art. 2 : El domicilio de la Junta de Compensación deberá ser en el termino municipal de Vélez-Málaga para facilitar la presencia de los propietarios y del representante de la Administración actuante.

- Art 5: Se considera que el órgano competente para conocer del recurso del 134.5 LOUA debe ser la Junta de Gobierno Local en base al reparto competencial previsto en el Título X de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local para los Municipios de Gran Población.

-art. 15: Deberá modificarse la referencia a la Ley 6/98 (derogada)

Bases de Actuación: Deberá venir contemplado el Presupuesto estimado de los gastos totales de urbanización -según lo que dispone el art 130.2 e) de la Ley 7/2002 de Ordenación



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

Urbanística de Andalucía-

IV.-La tramitación del expediente se ajustará al siguiente procedimiento:

1º.- Aceptación y aprobación por la Junta de Gobierno Local de la iniciativa presentada para el establecimiento o inicio del desarrollo del sector por el sistema de compensación con adopción de acuerdo de Aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación presentados a trámite ante esta Administración, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (art. 131) y la Ley de Bases de Régimen Local (art. 127).

2º.- Apertura del trámite de información pública por término de 1 mes mediante publicación del acuerdo y del proyecto de Estatutos y Bases de actuación en el Boletín Oficial de la provincia y notificación individualizada a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, en cuya notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inserte el aludido acuerdo.

3º.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 129.3 de la LOUA, los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, individual o colectivamente, y durante el periodo de información pública tras la aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación, si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

a) Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. A tal efecto podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deben ser adjudicadas.

b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector o unidad de ejecución de que se trate o aceptando la oferta de adquisición planteada en el proyecto de Estatutos y Bases.

Igualmente se deberá advertir que el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, para aquellos propietarios que no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo concedido al efecto.

De la misma forma se deberá advertir que, de forma previa a la aprobación definitiva del sistema y de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta, deberá aportarse la garantía económica para el desarrollo de los trabajos por cuantía correspondiente al 7 % de los costes de urbanización, tal y como dispone el artículo 130.2.g de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía

4º.- Aprobación definitiva del sistema de actuación por compensación y de los Estatutos y Bases de actuación mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local (art. 127 de la Ley 7/1985 de Beses de Régimen Local.

5º.- Requerimiento a los interesados para que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 133 de la LOUA, se efectúe la nota de afección real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal, lo que deberá acreditarse ante esta Administración en los términos dispuestos en el art. 5 del Real Decreto 1093/1997.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

6º.- Designar como representante de la Administración Municipal en la correspondiente Junta de Compensación a la Sr. Alcalde o persona en quien delegue.

7º.-Publicación en el BOP del acuerdo de aprobación definitiva, expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los Estatutos o en las Bases de actuación. Asimismo se notificará individualizadamente a los propietarios afectados por el sistema de actuación y a quienes hubieren comparecido en el expediente”.

La Junta de Gobierno Local -como órgano competente de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1. d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local- por unanimidad, aprueba la propuesta y, en consecuencia, **acuerda:**

1º.- ACEPTAR Y APROBAR LA INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DEL SECTOR SUO L-1 “CHORRERAS BAJAS”, EN EL NÚCLEO DE MEZQUITILLA-LAGOS DEL PGOU DE VÉLEZ MÁLAGA (EXP. 6/21). PRESENTADA POR LOS PROPIETARIOS REPRESENTANTES DE MAS DEL 50% DE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD.

2º.- APROBAR INICIALMENTE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DEL SECTOR SUO L-1 “CHORRERAS BAJAS”, EN EL NÚCLEO DE MEZQUITILLA-LAGOS DEL PGOU DE VÉLEZ MÁLAGA, REDACTADOS POR LA CONSULTORA “EDP”.

Advertir que, antes de la aprobación definitiva de los Estatutos, deberán ser corregidos los siguientes extremos:
Estatutos:

- Art. 2 : El domicilio de la Junta de Compensación deberá ser en el termino municipal de Vélez-Málaga para facilitar la presencia de los propietarios y del representante de la Administración actuante.

- Art 5: Se considera que el órgano competente para conocer del recurso del 134.5 LOUA debe ser la Junta de Gobierno Local en base al reparto competencial previsto en el Título X de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local para los Municipios de Gran Población.

-art. 15: Deberá modificarse la referencia a la Ley 6/98 (derogada)

Bases de Actuación: Deberá venir contemplado el Presupuesto estimado de los gastos totales de urbanización -según lo que dispone el art 130.2 e) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía

3º.-.- SOMETER EL EXPEDIENTE A INFORMACIÓN PÚBLICA POR TÉRMINO DE 1 MES MEDIANTE PUBLICACIÓN DEL ACUERDO Y DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y NOTIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA A TODOS LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL SISTEMA DE ACTUACIÓN, EN CUYA NOTIFICACIÓN SE HARÁ MENCIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL EN EL QUE SE INSERTE EL ALUDIDO ACUERDO.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 129.3 de la LOUA, los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, individual o colectivamente, y durante el periodo de información pública tras la aprobación inicial de los estatutos y las



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

bases de actuación, si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

a) Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. A tal efecto podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deben ser adjudicadas.

b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector o unidad de ejecución de que se trate o aceptando la oferta de adquisición planteada en el proyecto de Estatutos y Bases.

Igualmente se deberá advertir que el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, para aquellos propietarios que no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo concedido al efecto.

De la misma forma se deberá advertir que, de forma previa a la aprobación definitiva del sistema y de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta, deberá aportarse la garantía económica para el desarrollo de los trabajos por cuantía correspondiente al 7 % de los costes de urbanización, tal y como dispone el artículo 130.2.g de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y corregir los extremos señalados en el Informe del Jefe del Servicio Jurídico del área de Urbanismo”.

Y para que así conste expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. alcalde, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga a veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

