



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 2 de diciembre de 2019, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“4.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE 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 DEL SECTOR SUP.L-4 “CASTILLO DE LAGOS”, DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXPTE. 14/18).- Conocida la propuesta de referencia de fecha 22 de noviembre de 2019, en la que se indica lo siguiente:

“I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente 14/18 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 del sector SUP L-4 “Castillo de Lagos”.

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 del Pleno municipal de fecha 7 de junio de 2004 se aprobó 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 fue objeto de Informe del Jefe del Servicio Jurídico del Área de junio de 2019 y 21 de noviembre de 2019 (este ultimo para corregir determinados extremos advertidos por el Sr. Secretario General) (...).”

Visto el informe emitido por el jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo con fecha 21 de noviembre de 2019, que cuenta con la conformidad del secretario general de fecha 25 de noviembre de 2019, y en el que se realizan las siguientes consideraciones:

“I.- Tras la presentación de un primer borrador de Estatutos y Bases de la Junta



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

de Compensación del sector, se emitió en junio de 2019 Informe Jurídico sobre el procedimiento a seguir y se suscribió propuesta de Alcaldía a la Junta de Gobierno Local para la aceptación y aprobación de la iniciativa presentada por los propietarios representantes de más del 50% de la superficie de la unidad para el establecimiento o inicio del desarrollo del sector por el sistema de compensación y aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta.

II.- Antes de someterse a acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se devolvió el expediente al Área de Urbanismo para la corrección de determinados defectos apreciados por el Secretario General en el escrito de fecha 5 de julio de 2019.

Trasladado el contenido de ello a los promotores del expediente se ha presentado el 2 de agosto de 2019 documentación reformada que corrige los siguientes aspectos:

- a) Se corrigen los defectos observados en el Informe. Jurídico de fecha 3 de junio de 2019 sobre la denominación de la Junta y en los arts. 6, 34 y 36.
- b) Se acredita mediante copia el DNI del Sr Raya Urbano.
- c) Se presenta el poder de representación de dicho Sr. Raya Urbano en representación de "Metrovacesa Suelos y Promoción S.A;" y el DNI del Administrador de la entidad "Proyectos Turísticos Andaluces S.L." los cuales representan más del 50% de las cuotas de participación de la Unidad de Ejecución SUP L-4 (concretamente el 56,62%)
- d) Se corrige el art 12.5 "in fine" de los Estatutos".

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente en este procedimiento (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 PRESENTADA POR LA COMISIÓN GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN EN CONSTITUCIÓN DE LA UE ÚNICA DEL SECTOR SUP. L-4, CONSTITUIDA POR LOS PROPIETARIOS REPRESENTANTES DEL 90% DE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD, PARA EL ESTABLECIMIENTO O INICIO DEL DESARROLLO DEL SECTOR POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

2º.- APROBAR INICIALMENTE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR SUP L-4 "CASTILLO DE LAGOS" DEL PGOU DE VÉLEZ MÁLAGA, REDACTADOS POR "URBA ASESORES DE GESTIÓN URBANÍSTICA".

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 período 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



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

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

Vº Bº
EL ALCALDE,
P.S. EL PRIMER TTE. ALCALDE
(Decreto 8970/19 de 29 de noviembre)

Fdo. Jesús C. Pérez Atencia

