



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejale 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 abril de 2020, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

**“8.- URBANISMO. - PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN Y LOS ESTATUTOS Y LAS 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, EXPEDIENTE PROMOVIDO POR LA COMISIÓN GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN “EN CONSTITUCIÓN”. (EXPTE. 14/18).- Conocida la propuesta del alcalde fechada el 6 de abril de 2020, en la que señala lo siguiente:**

“I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente 14/18 sobre establecimiento del sistema de compensación y aprobación 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/96.

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.

III.- El escrito de iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y los proyectos de Bases y Estatutos por los que ha de regirse la Junta de Compensación se presentaron a instancia de los propietarios que representan más del 50% de la superficie de la unidad -concretamente por la Comisión Gestora que reúne al 90% de los propietarios-.

Dicho escrito y el proyecto de Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación fueron objeto de Informe del Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo de fecha 3 de junio de 2019 y 21 de noviembre de 2019 (este último para corregir determinados extremos advertidos por el Sr. Secretario General)

IV.- Se procedió a la aprobación de la iniciativa para el establecimiento del sistema y a la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2019, sometiendo el expediente a información pública por un mes mediante publicación en el BOP-Málaga nº 14 de 22 de enero de 2020 con notificación personal a los afectados y publicación en el Tablón de Anuncios Municipal desde el día 17/12/2019 al 20/01/2020.

Consta en el expediente certificado de la Secretaría General de 03/03/2020 en el



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

que se hace constar la inexistencia de alegaciones o sugerencias tras el período de información pública del expediente”.

Visto el informe jurídico emitido por el jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión, de Urbanismo, con fecha 3 de abril de 2020, que obra en el expediente, indicando los siguientes aspectos, el cual cuenta con la conformidad del Secretario General del Pleno otorgada con fecha 8 de abril de 2020, y en el que se concluye que se pueden adoptar los acuerdos propuestos por el alcalde:

I.- Es objeto del presente Informe Jurídico, que se emite en base al art 172 del ROF (RD 2568/1986 de 28 de noviembre), el expediente 14/18 sobre iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y la aprobación de las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del sector SUP L-4 “Castillo de Lagos”; normas por los que deberá regirse la propia Junta como entidad urbanística colaboradora (art 111 Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía - LOUA-) encargada de la urbanización y de la realización de cuantas operaciones urbanísticas sean necesarias para el cumplimiento y ejecución de las determinaciones del PGOU de Vélez Málaga en relación a esta Unidad.

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 su ordenación -planteando una sola Unidad de Ejecución- y la iniciativa para la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico, que se inició como unidad de propietario único y que debe continuar en la situación actual de existencia de pluralidad de propietarios.

III.- Tras la presentación de un primer borrador de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación del sector se emitió, en julio 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 del 90% 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.

IV.- 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 presentó el 2 de agosto de 2019 documentación reformada que corrigió los aspectos indicados y se procedió a la aprobación de la iniciativa para el establecimiento del sistema y aprobación inicial de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2019, en el cual se sometió el proyecto de Estatutos y Bases a información pública por un mes mediante publicación en el BOP-Málaga nº 14 de 22 de enero de 2020 con notificación personal a los afectados publicación en el Tablón de Anuncios Municipal desde el día 17/12/2019 al 20/01/2020.

Consta en el expediente certificado de la Secretaría General de 03/03/2020 en el que se hace constar la inexistencia de alegaciones o sugerencias tras el período de información pública del expediente”.

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente en el presente procedimiento, 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, adopta los siguientes acuerdos:





## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

1º.- Aprobar definitivamente el sistema de actuación por compensación y los Estatutos y las 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, documento obrante en el expediente 14/18, promovidos por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación “en constitución” en la que se encuentran representados el 90% de los propietarios de la superficie de la unidad.

2º.- Nombrar representante municipal en la Junta de Compensación que oportunamente se constituya al Sr. Alcalde de este Excmo. Ayuntamiento o a persona en quien delegue.

3º.- Ordenar la publicación de este acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

4º.- Requerir a la entidad urbanística actuante para que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 133 de la LOUA, se efectúe la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, solicitándose en el Registro de la Propiedad la práctica de nota marginal expresiva de la iniciación del procedimiento de equidistribución urbanística y la expedición de certificación de dominio y cargas, lo que deberá acreditarse ante esta Administración en los términos dispuestos en el art. 5 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio.

Deberá igualmente requerirse, de forma previa a la publicación del acuerdo aprobación definitiva del documento, la aportación de la garantía económica para el desarrollo de los trabajos por cuantía correspondiente al 7 % de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, tal y como dispone el artículo 130.2.g de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5º.- Notificar individualizadamente a los propietarios afectados por el sistema de actuación y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

6º.- Declarar que el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación para aquellos propietarios que no han efectuado la opción prevista en el artículo 129 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre dentro del plazo concedido al efecto, sin perjuicio de que sean, en su caso, expropiados a favor de la Junta de Compensación, que ostentará la condición de beneficiaria”.

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 veintisiete de abril de dos mil veinte.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

