



JESÚS LUPIÁÑEZ HERRERA, CONCEJAL-SECRETARIO* DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 1239/2012, DE 15 DE MARZO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2014, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“6.- ASUNTOS URGENTES.-

A) URBANISMO.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR SUP.TRA-1, PROMOVIDOS POR PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL-AXARQUÍA S.A. (EXPTE. 28/09).- Especial y previa declaración de urgencia acordada por unanimidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del R.D.L. 781/86, de 18 de Abril, y en el art. 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo que supone el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que compone la Junta de Gobierno Local.

Conocida la propuesta de fecha 24 de octubre de 2014, del siguiente contenido:

“I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente 28/09 relativo a los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del sector SUP TRA-1 SUR, promovidos por PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL AXARQUIA S.A , documentación reformada en septiembre de 2014, sellada por el registro de entrada de documentos con fecha 15 de septiembre de 2014.

Dicho proyecto viene a contener las reglas por las que se ha de regir esta Entidad Urbanística colaboradora

II.- En relación a los antecedentes y a las consideraciones de carácter jurídico y técnico del presente expediente se ha emitido Informe de fecha 24 de octubre de 2014 suscrito por el Jefe del Servicio Jurídico del siguiente tenor:

“ASUNTO: APROBACION DEFINITIVA DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR SUP TRA-1 SUR, PROMOVIDOS POR PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL AXARQUIA S.A.

Antecedentes

I.- De conformidad con las determinación del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga la Unidad de ejecución única del sector SUP-TRA-1 Sur (actualmente SUS) tiene la obligación de constituir Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación con objeto de proceder a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización ejecutadas en dicho ámbito en desarrollo del planeamiento general municipal.

II.- Una vez presentados a trámite los Estatutos de la entidad por el promotor en fecha 19 de mayo de 2009, estos fueron aprobados inicialmente mediante Resolución de fecha 11 de junio de 2009, sometiéndolos a información pública mediante publicación en el BOP-Málaga de fecha 10 de agosto de 2009 de su articulado integro y notificación a los propietarios del sector.

III.- Los expedientes de aprobación estatutaria y constitución de estas entidades



colaboradoras han estado suspendidos por decisión municipal mientras se establecían criterios en orden a la eliminación de la obligatoriedad de constituir las y a su objeto. Con fecha 16 de septiembre de 2013, la propia entidad promotora, denominada hoy **PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL AXARQUIA S.A.** solicitó la reanudación del trámite para su aprobación definitiva.

IV.- Con fecha 4 de noviembre de 2013 se ha emitido certificado de la Secretaría General constatando la inexistencia de reclamaciones o alegaciones al texto aprobado inicialmente.

V.- Con posterioridad se ha emitido informe del Jefe del Servicio de Infraestructuras de fecha 28 de agosto de 2014 en el que indica la necesidad de modificar el art. 4 de los Estatutos para adaptarlo a los nuevos criterios en orden a la determinación del objeto y para indicar que no existen viales que deban ser mantenidos por el municipio por constituir "per se" un sistema general o dar acceso a uno o por constituir vial que diera acceso a más de un sector o unidad de ejecución.

VI.- A la vista de lo anterior se ha presentado por la entidad promotora en fecha 15 de septiembre de 2014 nuevo texto de los Estatutos de la Entidad colaboradora adaptados a lo indicado por el Jefe del Servicio de Infraestructuras.

Fundamentos Jurídicos

- 1.- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.).
- 2.- RD 3288/1978, de Gestión Urbanística (R.G.U).
- 3.- Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Vélez-Málaga.
- 4.- Acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 27 de Abril de 2009 (publicado como anuncio en el BOP número 110 de 10 de Junio de 2009) de los criterios básicos por los que se tienen que constituir las entidades urbanísticas de conservación en el término municipal de Vélez-Málaga.
- 5.- Acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 30 de Noviembre de 2012 (publicado como anuncio en el BOP número 121 de 27 de Junio de 2013) de modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez-Málaga relativa a la eliminación de entidades urbanísticas de conservación en determinados sectores de Torre del Mar y Vélez-Málaga (Exp. 7/12).
- 6.- artículo 127 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local.

INFORME:

I.- De los arts.153 L.O.U.A. y 25.3 R.G.U. se deduce la obligatoriedad de constituir Entidad Urbanística de Conservación cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga.

II.- El PGOU de Vélez-Málaga determina la necesidad de constituir Entidad de Conservación en el sector de referencia, SUS TRA-1 SUR, sector no incluido en el objeto de la modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez-Málaga relativa a la eliminación de entidades urbanísticas de conservación en determinados sectores de Torre del Mar y Vélez-Málaga (Exp. 7/12); siendo obligatoria la pertenencia a la misma para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial (arts.25.3 y 68 R.G.U).

III.- Como entidad urbanística colaboradora y de acuerdo con el art.111 LOUA, su creación, seguimiento y control se regulará reglamentariamente. A falta de



desarrollo reglamentario de la LOUA, y según su Disposición Transitoria 9ª, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística. No contempla, sin embargo, este reglamento procedimiento específico de constitución de Entidades de Conservación. Ha de acudirse a la normativa reguladora de la aprobación de Estatutos y constitución de las Juntas de Compensación en cuanto Entidad Colaboradora y en la medida que sea posible su aplicación.

IV.- En este sentido la tramitación del expediente se ha ajustado al procedimiento previsto en los arts.161 y siguientes del R.G.U., entendiéndose que la modificación efectuada en el art. 4 no supone modificación sustancial de los Estatutos sometidos a información pública

V.- Visto el acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 27 de Abril de 2009 (publicado como anuncio en el BOP número 110 de 10 de Junio de 2009) de los criterios básicos por los que se tienen que constituir las entidades urbanísticas de conservación en el término municipal de Vélez-Málaga y visto el informe emitido en fecha 28 de agosto de 2014 por el Jefe de Servicio de Infraestructura en el que se hace constar el objeto de conservación por la Entidad que se da aquí por reproducido y que ha sido incorporado al documento de Estatutos presentado a trámite;

No existe, en este sentido, inconveniente para que por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga como órgano competente para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística (art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) se acuerde:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE los Estatutos por los que ha de regirse la Entidad Urbanística de Conservación del SUP TRA-1 SUR "PARQUE TECNOALIMENTARIO" DEL PGOU DE VELEZ MÁLAGA (EXP 28/09), texto definitivo presentado en fecha 15-09-2014.

SEGUNDO.- DESIGNAR como representante de la Administración Municipal en la correspondiente Entidad de Conservación a la Sra. Concejala-Delegada de Urbanismo, o persona en quien delegue, extendiéndose dicha designación a quien ostente la condición de concejal delegado de urbanismo en el futuro.

TERCERO .- PUBLICAR en el BOP-MÁLAGA el acuerdo de Aprobación Definitiva, expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los Estatutos. Así mismo se notificará individualizadamente a los propietarios y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

CUARTO.- Transcurrido el plazo de UN MES, contado desde la notificación y publicación de la Aprobación Definitiva, la Administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer en personas físicas.

En la escritura de constitución deberá constar:

- a) Relación de propietarios.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de órgano rector.
- d) Acuerdo de constitución.

Ha de remitirse copia autorizada de la escritura al órgano urbanístico actuante, que adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de TREINTA DÍAS.



Aprobada la constitución, el órgano actuante elevará el acuerdo junto con la copia autorizada de la escritura a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Una vez inscrita, la Delegación Provincial lo notificará al Presidente de la Entidad de Conservación.”

III.- Vistos los antecedentes y el Informe antes transcrito de fecha 24 de octubre de 2014, se propone que, por la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) se dicte Resolución por la cual se acuerde:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE los Estatutos por los que ha de regirse la Entidad Urbanística de Conservación del SUP TRA-1 SUR “PARQUE TECNOALIMENTARIO” DEL PGOU DE VELEZ MÁLAGA (EXP 28/09), texto definitivo presentado en fecha 15-09-2014.

SEGUNDO.- DESIGNAR como representante de la Administración Municipal en la correspondiente Entidad de Conservación a la Sra. Concejala-Delegada de Urbanismo, o persona en quien delegue, extendiéndose dicha designación a quien ostente la condición de concejal delegado de urbanismo en el futuro.

TERCERO .- PUBLICAR en el BOP-MÁLAGA el acuerdo de Aprobación Definitiva, expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los Estatutos. Asimismo se notificará individualizadamente a los propietarios y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

CUARTO.- Transcurrido el plazo de UN MES, contado desde la notificación y publicación de la Aprobación Definitiva, la Administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer en personas físicas.

En la escritura de constitución deberá constar:

- e) Relación de propietarios.
- f) Relación de las fincas de las que son titulares.
- g) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de órgano rector.
- h) Acuerdo de constitución.

Ha de remitirse copia autorizada de la escritura al órgano urbanístico actuante, que adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de TREINTA DÍAS.

Aprobada la constitución, el órgano actuante elevará el acuerdo junto con la copia autorizada de la escritura a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Una vez inscrita, la Delegación Provincial lo notificará al Presidente de la Entidad de Conservación”.

Visto el informe jurídico del jefe del servicio del Área de Urbanismo emitido con fecha 24 de octubre de 2014, del siguiente contenido:

“ Antecedentes



I.- De conformidad con las determinación del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga la Unidad de ejecución única del sector SUP-TRA-1 Sur (actualmente SUS) tiene la obligación de constituir Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación con objeto de proceder a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización ejecutadas en dicho ámbito en desarrollo del planeamiento general municipal.

II.- Una vez presentados a trámite los Estatutos de la entidad por el promotor en fecha 19 de mayo de 2009, estos fueron aprobados inicialmente mediante Resolución de fecha 11 de junio de 2009, sometidos a información pública mediante publicación en el BOPMálaga de fecha 10 de agosto de 2009 de su articulado íntegro y notificación a los propietarios del sector.

III.- Los expedientes de aprobación estatutaria y constitución de estas entidades colaboradoras han estado suspendidos por decisión municipal mientras se establecían criterios en orden a la eliminación de la obligatoriedad de constituir las y a su objeto. Con fecha 16 de septiembre de 2013, la propia entidad promotora, denominada hoy PARQUE TECNOALIMENTARIO COSTA DEL SOL AXARQUIA S.A. Solicitó la reanudación del trámite para su aprobación definitiva.

IV.- Con fecha 4 de noviembre de 2013 se ha emitido certificado de la Secretaria General constatando la inexistencia de reclamaciones o alegaciones al texto aprobado inicialmente.

V.- Con posterioridad se ha emitido informe del Jefe del Servicio de Infraestructuras de fecha 28 de agosto de 2014 en el que indica la necesidad de modificar el art. 4 de los Estatutos para adaptarlo a los nuevos criterios en orden a la determinación del objeto y para indicar que no existen viales que deban ser mantenidos por el municipio por constituir "per se" un sistema general o dar acceso a uno o por constituir vial que diera acceso a mas de un sector o unidad de ejecución.

VI.- A la vista de lo anterior Se ha presentado por la entidad promotora en fecha 15 de septiembre de 2014 nuevo texto de los Estatutos de la Entidad colaboradora adaptados a lo indicado por el Jefe del Servicio de Infraestructuras.

Fundamentos Jurídicos

- 1.- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.).
- 2.- RD 3288/1978, de Gestión Urbanística (R.G.U).
- 3.- Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de VélezMálaga.
- 4.- Acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 27 de Abril de 2009 (publicado como anuncio en el BOP número 110 de 10 de Junio de 2009) de los criterios básicos por los que se tienen que constituir las entidades urbanísticas de Conservación en el término municipal de Vélez-Málaga.
- 5.- Acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 30 de Noviembre de 2012 (publicado como anuncio en el BOP número 121 de 27 de Junio de 2013) de modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez-Málaga relativa a la eliminación de entidades urbanísticas de conservación en determinados Sectores de Torre del Mar y Vélez-Málaga (Exp. 7/ 12).
- 6.- artículo 127 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local.

INFORME:

I.- De los arts.153 L.O.U.A. y 25.3 R.G.U. se deduce la obligatoriedad de constituir Entidad Urbanística de Conservación cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga.

II.- El PGOU de Vélez-Málaga determina la necesidad de constituir Entidad de Conservación en el sector de referencia, SUS TRA-1 SUR, sector no incluido en el objeto de la modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez-Málaga relativa a la eliminación de entidades urbanísticas de conservación en determinados sectores de Torre del Mar y Vélez-Málaga (Exp. 7/12); siendo obligatoria la pertenencia a la misma para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial (artS.25.3 y 68 R.G.U).

III.- Como entidad urbanística colaboradora y de acuerdo con el art.111 LOUA, su



creación, seguimiento y control se regulará reglamentariamente. A falta de desarrollo reglamentario de la LOUA, y según su Disposición Transitoria 9a, Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística. No contempla, sin embargo, este reglamento procedimiento específico de Constitución de Entidades de Conservación . Ha de acudirse a la normativa reguladora de la aprobación de Estatutos y constitución de las Juntas de Compensación en cuanto Entidad Colaboradora y en la medida que sea posible su aplicación.

IV.- En este sentido la tramitación del expediente se ha ajustado al procedimiento previsto en los arts.161 y siguientes del R.G.U., entendiéndose que la modificación efectuada en el art. 4 no supone modificación sustancial de los Estatutos sometidos a información pública

V.- Visto el acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 27 de Abril de 2009 (publicado como anuncio en el BOP número 110 de 10 de Junio de 2009) de los criterios básicos por los que se tienen que constituir las entidades urbanísticas de conservación en el término municipal de Vélez-Málaga y visto el informe emitido en fecha 28 de agosto de 2014 por el Jefe de Servicio de Infraestructura en el que se hace constar el objeto de conservación por la Entidad que se da aquí por reproducido y que ha sido incorporado al documento de Estatutos presentado a trámite;

No existe, en este sentido, inconveniente para que por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga como órgano competente para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística (art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local)

Se acuerde:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE los Estatutos por los que ha de regirse la Entidad Urbanística de Conservación del SUP TRA1 SUR "PARQUE TECNOALIMENTARIO" DEL PGOU DE VELEZ MALAGA (EXP 28/09), texto definitivo presentado en fecha 15-09-2014.

SEGUNDO.- DESIGNAR como representante de la Administración Municipal en la correspondiente Entidad de Conservación a la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo, o persona en quien delegue, extendiéndose dicha designación a quien ostente la condición de concejal delegado de urbanismo en el futuro.

TERCERO . PUBLICAR en el BOP-MÁLAGA el acuerdo de Aprobación Definitiva, expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los Estatutos. Asimismo se notificará individualizadamente a los propietarios y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

CUARTO. Transcurrido el plazo de UN MES, contado desde la notificación y publicación de la Aprobación Definitiva, la Administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer en personas físicas.

En la escritura de constitución deberá constar:

- a) Relación de propietarios.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- C) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de órgano rector.
- d) Acuerdo de Constitución.

Ha de remitirse copia autorizada de la escritura al órgano urbanístico actuante, que adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de TREINTA DÍAS.

Aprobada la constitución, el órgano actuante elevará el acuerdo junto con la copia autorizada de la escritura a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Una vez inscrita, la Delegación Provincial lo notificará al Presidente de la Entidad de Conservación".

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente según lo dispuesto en el art. 127.1.d) y j) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, por unanimidad, acuerda



aprobar la propuesta y, en consecuencia, adopta los siguientes acuerdos:

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE los Estatutos por los que ha de regirse la Entidad Urbanística de Conservación del SUP TRA-1 SUR "PARQUE TECNOALIMENTARIO" DEL PGOU DE VELEZ MÁLAGA (EXP 28/09), texto definitivo presentado en fecha 15-09-2014, que constan en el expediente debidamente diligenciados por el concejal-secretario de esta Junta de Gobierno Local.

2º.- DESIGNAR como representante de la Administración Municipal en la correspondiente Entidad de Conservación a la Sra. Concejala-Delegada de Urbanismo, o persona en quien delegue, extendiéndose dicha designación a quien ostente la condición de concejal delegado de urbanismo en el futuro.

3º.- PUBLICAR en el BOP-MÁLAGA el acuerdo de Aprobación Definitiva, expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los Estatutos. Asimismo se notificará individualizadamente a los propietarios y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

4º.- Transcurrido el plazo de UN MES, contado desde la notificación y publicación de la Aprobación Definitiva, la Administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer en personas físicas.

En la escritura de constitución deberá constar:

- a. Relación de propietarios.
- b. Relación de las fincas de las que son titulares.
- c. Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de órgano rector.
- d. Acuerdo de constitución.

Ha de remitirse copia autorizada de la escritura al órgano urbanístico actuante, que adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de TREINTA DÍAS.

Aprobada la constitución, el órgano actuante elevará el acuerdo junto con la copia autorizada de la escritura a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Una vez inscrita, la Delegación Provincial lo notificará al Presidente de la Entidad de Conservación".

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 veintinueve de octubre de dos mil catorce.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Francisco I. Delgado Bonilla

