



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Área de Secretaría General

**JUAN CARLOS MÁRQUEZ PÉREZ, CONCEJAL-
SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE
ALCALDÍA Nº 4953/2015, DE 16 DE JUNIO**

**CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión
ordinaria celebrada el día 11 de septiembre de 2017, entre
otros, adoptó el siguiente ACUERDO:**

**"5.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE APROBACIÓN
DEFINITIVA DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EXTERNAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD
DE EJECUCIÓN UE.2 DEL SECTOR SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL
PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 22/16).- Vista la propuesta de
referencia de fecha 4 de septiembre de 2017, del siguiente contenido**

I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente nº 22/16 relativo al acuerdo urbanístico de gestión o ejecución del planeamiento para la terminación de las obras de urbanización de la unidad de ejecución UE.2 del sector SUP T-12 "Ensanche Oeste" del PGOU de Vélez-Málaga, consistentes en ciertas cargas externas (obras de ampliación del carril de la culebra; canalizaciones de infraestructuras telefónicas y ejecución de la línea de media tensión hasta la nueva subestación y aportación de la cantidad proporcional de la unidad a la ejecución de la nueva subestación de electricidad)

II.- El mencionado convenio tiene por objeto facilitar el desarrollo de las previsiones del planeamiento general para concluir y recepcionar las obras a la vez que se da cumplimiento a la Sentencia firme del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Málaga (PO 899/2009) de fecha 12 de junio de 2012.

Se ha de destacar, además, que el convenio de gestión no conlleva obligación para el Ayuntamiento mas que la tramitación del proyecto de urbanización (ampliación del carril de la Culebra para cumplir la Sentencia firme del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 7 de Málaga (PO 899/2009) de fecha 12 de junio de 2012 e iniciar los expedientes expropiatorios para la obtención de los terrenos necesarios para su ejecución); el cumplimiento de obligaciones legales previstas en el Reglamento de Gestión Urbanística y la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (iniciar vía de apremio a juntacompensantes morosos; recepción obras de urbanización y acordar la liquidación y disolución de la Junta si se dan las causas legales para ello) y facilitar el pago del Convenio con ENDESA para garantizar el suministro eléctrico.

III.- Mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de noviembre de 2016 el mencionado borrador de convenio fue aprobado inicialmente y sometido a información publica mediante publicación en el BOP nº4 de 9-1-2017 y en el Tablón de anuncios municipal. Durante el periodo de información publica se ha presentado una alegación (según certificado de fecha 7-2-2017) por el Sr. Porras Alés (de fecha 3/2/17 y registro de entrada 2017005049).

Estas alegaciones fueron puestas de manifiesto a la Junta de Compensación de la



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

UE2 del SUP T-12 quien en fecha 13/3/2017 presenta escrito de contestación a las alegaciones referidas.

IV.- En fecha 31 de julio de 2017 se ha emitido informe por el Arquitecto Municipal y en fecha 31 de agosto de 2017 se ha emitido informe del Jefe del Servicio Jurídico. A la vista de dichos informes se propone la desestimación de las alegaciones del Sr. Porras Alés y la incorporación de correcciones en cuanto al importe de los avales y cantidades a satisfacer a ENDESA.

Visto el procedimiento y los informe aludidos propongo a esta Junta -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local- que se adopte los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- DESESTIMAR LAS ALEGACIONES Y LA SUSPENSIÓN SOLICITADA POR EL SR PORRAS ALÉS EN ESCRITOS DE FECHA 2/9/2016 Y 3/2/2017 EN RELACIÓN AL CONVENIO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EXTERNAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.2 DEL SECTOR SUP T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 22/16) EN BASE AL CONTENIDO DE LOS INFORMES TÉCNICOS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL CONVENIO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EXTERNAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.2 DEL SECTOR SUP T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 22/16) con las siguientes modificaciones o correcciones:

CORRECCIONES EN LA ESTIPULACIÓN PRIMERA:

Donde dice:

"...

d) Aprobado el Proyecto de Ampliación del Carril de la Culebra aprobarán, en el plazo de treinta (30) días, la sustitución del actual aval de 792.408,30 € por otro de 189.242,80 €, a prestar por la Junta de Compensación como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril y siempre uy cuando Endesa muestre su conformidad(...).

e) Terminadas las obras y realizado el pago a la compañía Endesa; procederá a la recepción única de las obras del Carril y a la devolución del aval prestado de 189.242,80 € (...)

Debe decir:

"...

d) Aprobado el Proyecto de Ampliación del Carril de la Culebra aprobarán, en el plazo de treinta (30) días, la sustitución del actual aval de 792.408,30 € por otro de 190.453,43 € IVA Incluido, a prestar por la Junta de Compensación como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril y siempre y cuando Endesa muestre su conformidad (...)"

e) Terminadas las obras y realizado el pago a la compañía Endesa; procederá a la



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

recepción única de las obras del Carril y a la devolución del aval prestado de 190.453,43 € IVA Incluido (...)

CORRECCIONES EN LA ESTIPULACIÓN SEGUNDA :

Donde dice:

"(...)

- Requerir al Ayuntamiento la liberación del aval actual, de 792.708,30 €, y su presentación, en unidad de acto cuando se proceda a su devolución, del nuevo aval, por importe de 189.242,80 €, como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril.
 - Devuelto el aval y liberada la cuenta pignorada en la cantidad correspondiente, procederá de inmediato al abono a:
 - Endesa Distribución: la cantidad de 267.558,86 €.
 - La entrega a Endesa Distribución de un compromiso notarial por el cual el Banco Popular se verá obligado a abonarle a ella la cantidad de los 189.242,80 € depositados en la cuenta, como garantía del nuevo aval entregado, en el momento que el mismo se libere al recepcionar el Ayuntamiento las obras externas pendientes.
 - Abonar a Sando las cantidades adeudadas de:
 - Obras del Carril 127.262,01 €
 - Retenciones pendientes 14.221,59 €
- 141.483,60 € (...)"

Debe decir:

"(...)

- Requerir al Ayuntamiento la liberación del aval actual, de 792.708,30 €, previa presentación del nuevo aval por importe de 190.453,43 € IVA Incluido, como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril.
- Devuelto el aval y liberada la cuenta pignorada en la cantidad correspondiente, procederá de inmediato al abono a:
 - Endesa Distribución: la cantidad de 546.435,43 € IVA Incluido. (...)"

TERCERO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se identifican los siguientes datos del documento sometido a aprobación:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

Otorgantes	De una parte: el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga y de otra: la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE.2 del sector SUP T-12 "Ensanche Oeste" del PGOU de Vélez-Málaga con CIF G-92.799.451, inscrita en el Registro Autonómico de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
------------	--

Ámbito	Unidad de Ejecución UE.2 del sector SUP T-12 "Ensanche Oeste" del PGOU de Vélez-Málaga y terrenos afectados por las cargas externas
--------	---

Objeto	Terminación de las obras de urbanización de la unidad de ejecución UE.2 del sector SUP T-12 "Ensanche Oeste" del PGOU de Vélez-Málaga
--------	---

Plazo de vigencia	Hasta la materialización de sus previsiones.
-------------------	--

CUARTO.- PUBLICAR anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la forma y con los requisitos establecidos por los arts. 41 y 95 de la mencionada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como proceder a la inscripción del acuerdo y del Convenio en el Registro Público Administrativo de Convenios Urbanísticos".

Conocido el informe emitido al respecto por el jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo con fecha 31 de agosto de 2017, indicando lo siguiente:

"1.- Con fecha 26/10/2016 se suscribió borrador de acuerdo urbanístico de gestión o



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

ejecución del planeamiento para la terminación de las obras de urbanización de la unidad de ejecución UE.2 del sector SUP T-12 "Ensanche Oeste" del PGOU de Vélez-Málaga, consistentes en ciertas cargas externas (obras de ampliación del carril de la culebra; canalizaciones de infraestructuras telefónicas y ejecución de la línea de media tensión hasta la nueva subestación y aportación de la cantidad proporcional de la unidad a la ejecución de la nueva subestación de electricidad)

II.- El mencionado convenio tiene por objeto facilitar el desarrollo de las previsiones del planeamiento general para concluir y recepcionar las obras a la vez que se da cumplimiento a la Sentencia firme del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Málaga (PO 899/2009) de fecha 12 de junio de 2012.

III.- Mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de noviembre de 2016 el mencionado borrador de convenio fue aprobado inicialmente y sometido a información pública mediante publicación en el BOP nº4 de 9-1-2017 y en el Tablón de anuncios municipal. Durante el periodo de información pública se ha presentado una alegación (según certificado de fecha 7-2-2017) por el Sr. Porras Alés (de fecha 3/2/17 y registro de entrada 2017005049) en la que, en resumen, solicita que se suspenda la tramitación del procedimiento hasta que se alcance acuerdo con la Junta de Compensación y que se presentó ante el Ayuntamiento escrito de impugnación de los acuerdos de la Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 2/9/2016 solicitando la suspensión del procedimiento ex art 111 de la Ley 30/1992 (el resto de cuestiones se refieren esencialmente a la Nueva Separata del proyecto de urbanización relativa a la ampliación del Carril de la Culebra para dar cumplimiento a la sentencia judicial).

Estas alegaciones fueron puestas de manifiesto a la Junta de Compensación de la UE2 del SUP T-12 quien en fecha 13/3/2017 presenta escrito de contestación a las alegaciones referidas indicando (en cuanto a las cuestiones relativas al Convenio de Gestión Urbanística) que no cabe la suspensión del procedimiento administrativo en general sino de actos administrativos concretos cuando resultan justificadas las causas o condiciones técnicas y jurídicas que lo motiven, sin que se justifique en manera alguna los daños y perjuicios que puedan determinar la suspensión de actos.

Desde el punto de vista jurídico, y atendidos los argumentos de ambas partes, debe considerarse lo siguiente :

1º.- El Convenio de Gestión Urbanística objeto del presente informe tiene por objeto finalizar lo mas adecuadamente posible las obras de urbanización del sector; estas obras que deben finalizarse se concretan en tres cuestiones:

a) El cumplimiento de la Sentencia firme del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Málaga (PO 899/2009) de fecha 12 de junio de 2012 mediante la ampliación del Carril de la Culebra conforme a lo determinado en aquella resolución judicial.

b) La finalización de las obras necesarias para el suministro eléctrico del sector (media tensión y subestación eléctrica)

c) el cumplimiento de la condición establecida al otorgarse la autorización



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

de obras provisionales del tendido aéreo de telefonía (presentación de garantía)

2º.- La celebración del convenio con tal finalidad fue acordada en la Asamblea General de la Junta de Compensación del sector de 12/7/2016, facultando a la Presidencia de la Junta para suscribirlo. Aún en el caso de que se entendiera que el escrito de alegaciones presentado en el Ayuntamiento por el Sr. Porras en fecha 2/9/2016 constituye un recurso de alzada ante este Ayuntamiento contra el acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 12/7/2016, debe considerarse que, aparte de su posible extemporaneidad ex art 51 de los Estatutos de la Junta de Compensación (BOP 8/5/2003), el mismo carece de fundamento puesto que la finalización de la ejecución de la carga externa mediante la ampliación del Carril de la Culebra (que es lo que discute) no responde a otra razón que al estricto cumplimiento de la Sentencia Judicial aludida.

Recordemos que, como ya se señaló en informes jurídicos anteriores del que suscribe, interesa destacar dos aspectos de la Sentencia firme:

1º.- La determinación del carácter firme y ya resuelto de la solución acordada, esto es, del lugar donde debe discurrir el nuevo acceso y la tramitación de dicha solución:

Sobre ello indica claramente el Fundamento de Derecho 2º "in fine " de la Sentencia que:

"SEGUNDO: (...) Pues Bien, el Decreto de la Alcaldía nº 1458/2004, de 12 de julio, fue notificado a D. Adolfo Porras Alés, que no lo impugnó, lo que impide discutir ahora cuestiones ya resueltas, como son el lugar por donde debe discurrir el nuevo acceso al camping, y que las mejoras del Carril de la Culebra, a través del cual discurre una parte del nuevo acceso, debían tramitarse como separata o adaptación de detalle al proyecto de urbanización, con la tramitación simplificada prevista en el art. 4 de la Ordenanza municipal"

A ello cabe añadir que el Decreto de la Alcaldía nº 1458/2004, de 12 de julio (en que se aprueba el Proyecto de Urbanización y se requiere la mejora del Carril de la Culebra) fue notificado a la Junta de Compensación y no impugnado, por lo lo indicado son cuestiones ya resueltas.

2º.- La causa de la anulación del Decreto es clara y viene recogida en el Fundamento de Derecho 4º,- que se reproduce a continuación:-

" CUARTO.- La resolución de la Alcaldía de 22 de junio del 2009, impugnada en este recurso, aprobó la documentación reformada del Proyecto de Urbanización de la unidad de Ejecución EU-2 del sector SUP.T-12, separata del proyecto relativa a la adecuación del Carril de la Culebra, documentación con fecha de visado colegial de 15 de abril de 2008 que había sido informada por el técnico municipal el 23 de enero de 2008 (folios 3 y 2 del expediente) en los siguientes términos:

"... se observa que no pudiéndose conseguir el ancho recomendado en el anterior informe... de 5,5 metros sin afectar a las propiedades colindantes, se opta por la alternativa de disponer tres zonas de ensanche a lo largo de la trazada al objeto de



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

posibilitar el cruce de vehículos. Este técnico considera esta como una alternativa viable para poder ejecutar la obra sobre el carril público existente sin necesidad de obtener terrenos de naturaleza privada. Por tanto, aún no prestando el servicio que daría un carril con un ancho continuado de 5,5 metros, esta solución posibilita el acceso al Camping Laguna Playa y el cruzamiento de vehículos en la zona de ensanche”.

Alega el actor que las características del camino (vial de doble sentido de circulación con tres metros de anchura a lo largo de 667,55 metros, y tres zonas de ensanche de seis metros de ancho a lo largo de su trazado) incumplen el artículo 168.1 c) del PGOU de Vélez-Málaga, que establece un ancho mínimo de diez metros, argumento que debemos rechazar pues como argumenta la representación del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el precepto invocado regula la anchura mínima de las vías primarias, secundarias y locales que deban formularse y ejecutarse en los ámbitos territoriales comprensivos de Plan Especial Polígono de Actuación y Plan Parcial, mientras que el carril o camino de la Culebra es un camino situado en suelo rústico adscrito al Sistema General Suelo No Urbanizable SG.T-3, por lo que resulta aplicable el artículo 417 del PGOU, que establece un ancho de seis metros como máximo.

Mejor suerte merece la alegación de que el acto impugnado es contrario a derecho en cuanto vulnera el artículo 20.2 del Decreto 164/2003, de 17 de junio, de ordenación de los campamentos de turismo, que en la regulación de los accesos dispone que “... 2. La anchura mínima de la calzada será de cinco metros, con arcenes o aceras a ambos lados de una anchura mínima de un metro”, exigencias que vienen justificadas por obvias razones de comodidad y seguridad que no cumple el camino aprobado, como advertían sendos informes aportados al ramo de pruebas del actor, emitido el primero por el Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga con fecha 21 de junio de 2010 (“... respecto al nuevo vial o acceso, tras una evaluación y visita la lugar, estimamos que el ancho del vial que se encuentra ejecutando, no ofrece las garantías para un adecuado acceso y tránsito de los vehículos de emergencia (Policía, vehículos de extinción de incendios, ambulancias, etc.) algunos de ellos vehículos pesados. Ya que en algunas zonas aparece que no va a permitir el tránsito de dos vehículos simultáneamente. Asunto que en caso de emergencia o catástrofe, en una situación de alta densidad de ocupación puede dar lugar a situaciones de caos o desorden que comprometan el acceso y salida del recinto y dar una adecuada y eficaz respuesta...” y el segundo, de la Jefatura de la Policía Local del propio Ayuntamiento de Vélez-Málaga (“... si conforme a lo proyectado se anula el actual acceso al camping La Laguna, sustituyéndose por el Carril de la Culebra en los términos actualmente previstos las condiciones de intervención y evacuación por parte de los servicios de emergencia dada esta situación, podría verse gravemente afectada y comprometida, al menos en lo que se refiere a las posibilidades de acceso al lugar ...”), por lo que procede estimar el recurso.”

Por tanto la Sentencia se limita a considerar que la Resolución de 22 de junio de 2009 no era conforme a Derecho pues el acceso al Camping debía reunir los requisitos establecidos en el art 20.2 Decreto 164/2003 de 17 de junio de ordenación de los campamentos de turismo y por razones de seguridad; es decir, que la anchura es insuficiente: La consecuencia lógica de ello es que debía (y así se hizo) requerirse a la Junta de Compensación para que, sin discutir la solución acordada (adecuación del Carril de la Culebra) presentase documentación reformada que contemplase la mayor anchura del Carril y así dar cumplimiento a



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

la resolución judicial.

Atendiendo a esta consideración no existen razones jurídicas para atender la alegación al Convenio del Sr. Porras en los aspectos atinentes al Convenio de Gestión, que se limita al cumplimiento de la Sentencia y a facilitar la finalización de las obras de urbanización y lograr que el propio sector conste con todos los servicios necesarios para ser considerado suelo urbano.

IV.- En cuanto a las cuestiones requeridas a la Junta de Compensación para poder aprobar definitivamente el Convenio, se ha presentado escrito de aquella en fecha 1/6/2017 en el que se expone: que se han contestado las alegaciones del Sr. Porras Alés; que como consecuencia de las modificaciones de la separata del Carril de la Culebra se ha aumentado el presupuesto de esta pasando a ser 157.399,53 euros mas 33.053,90 euros de IVA; que ENDESA ha presentado escrito dando virtualidad y validez al acuerdo privado con la Junta de Compensación para la terminación de la infraestructura eléctrica y garantizar el suministro a la UE y que se ha obtenido informe favorable de Costas en cuanto a la autorización de uso en la zona de servidumbre de protección del dominio publico marítimo terrestre a la ejecución de las obras de ampliación del Carril de la Culebra.

Por su parte se precisan las correcciones en el texto definitivo del Convenio que afectan a la Estipulación Primera y Segunda (solo en cuanto a las cantidades a avalar por la ejecución de obras y el pago a ENDESA.

V.- Destacar que se ha emitido respecto a estos últimos aspectos (cuantificación del presupuesto de obras y cantidades debidas) informe del Arquitecto Municipal, en el que se da el visto bueno a las cifras para su ratificación o aprobación por parte del Ayuntamiento. Dicho Informe es de fecha 31 de julio de 2017.

Fundamentos Jurídicos respecto al procedimiento de aprobación.-

Es aplicable al presente supuesto el art. 95 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía del siguiente tenor literal:

Artículo 95. Convenios urbanísticos de gestión.

1. La Administración de la Junta de Andalucía y los municipios, así como las Entidades Públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir en el ámbito de sus competencias, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

2. Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo. Su negociación, tramitación, celebración y cumplimiento se regirán por los principios de transparencia y publicidad, y de acuerdo con las siguientes reglas:

1º El destino de la cesión del aprovechamiento urbanístico será el señalado en el artículo 30.2 de esta Ley sobre convenios urbanísticos de planeamiento.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

2º Los convenios que tengan por finalidad la elección o sustitución del sistema de ejecución, la fijación de sus bases, o incluyan entre sus compromisos algunos de los objetos establecidos para la reparcelación, según lo dispuesto en el artículo 100.2 de esta Ley, deberán ser sometidos antes de su firma a información pública por un plazo de veinte días.

3º El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado por la Administración tras su firma en los términos previstos en el artículo 41.3 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirán en un registro público de carácter administrativo

Por su parte el art. 25.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) determina que:

"Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las Leyes"

A su vez, en cuanto al órgano competente señalar que en virtud de lo determinado en el art. 127.1 d) de la Ley 7/1985 , correspondería la aprobación definitiva a la Junta de Gobierno Local .

Vista dicha normativa, el Técnico que suscribe considera conforme a Derecho que por la Junta de Gobierno Local se adopten acuerdos en los siguientes términos:

PRIMERO.- DESESTIMAR LAS ALEGACIONES Y LA SUSPENSIÓN SOLICITADA POR EL SR PORRAS ALÉS EN ESCRITOS DE FECHA 2/9/2016 Y 3/2/2017 EN RELACIÓN AL CONVENIO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EXTERNAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.2 DEL SECTOR SUP T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 22/16) EN BASE AL CONTENIDO DE LOS INFORMES TÉCNICOS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL CONVENIO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EXTERNAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.2 DEL SECTOR SUP T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 22/16) con las siguientes modificaciones o correcciones:

En la ESTIPULACIÓN PRIMERA:

Donde dice:

"...

d) Aprobado el Proyecto de Ampliación del Carril de la Culebra aprobarán, en el plazo de treinta (30) días, la sustitución del actual aval de 792.408,30 € por otro de 189.242,80 €, a prestar por la Junta de Compensación como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril y siempre y cuando Endesa muestre su conformidad(...).



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

e) Terminadas las obras y realizado el pago a la compañía Endesa; procederá a la recepción única de las obras del Carril y a la devolución del aval prestado de 189.242,80 € (...)

Debe decir:

d) Aprobado el Proyecto de Ampliación del Carril de la Culebra aprobarán, en el plazo de treinta (30) días, la sustitución del actual aval de 792.408,30 € por otro de 190.453,43 € IVA Incluido, a prestar por la Junta de Compensación como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril y siempre y cuando Endesa muestre su conformidad (...)"

e) Terminadas las obras y realizado el pago a la compañía Endesa; procederá a la recepción única de las obras del Carril y a la devolución del aval prestado de 190.453,43 € IVA Incluido (...)

CORRECCIONES EN LA ESTIPULACIÓN SEGUNDA :

Donde dice:

"(...)

- Requerir al Ayuntamiento la liberación del aval actual, de 792.708,30 €, y su presentación, en unidad de acto cuando se proceda a su devolución, del nuevo aval, por importe de 189.242,80 €, como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril.
- Devuelto el aval y liberada la cuenta pignorada en la cantidad correspondiente, procederá de inmediato al abono a:
 - Endesa Distribución: la cantidad de 267.558,86 €.
 - La entrega a Endesa Distribución de un compromiso notarial por el cual el Banco Popular se verá obligado a abonarle a ella la cantidad de los 189.242,80 € depositados en la cuenta, como garantía del nuevo aval entregado, en el momento que el mismo se libere al recepcionar el Ayuntamiento las obras externas pendientes.
 - Abonar a Sando las cantidades adeudadas de:
 - Obras del Carril 127.262,01 €
 - Retenciones pendientes 14.221,59 €

141.483,60 € (...)"

Debe decir:

"(...)

- Requerir al Ayuntamiento la liberación del aval actual, de 792.708,30 €, previa presentación del nuevo aval por importe de 190.453,43 € IVA Incluido, como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril.
- Devuelto el aval y liberada la cuenta pignorada en la cantidad



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

correspondiente, procederá de inmediato al abono a:

- Endesa Distribución: la cantidad de 546.435,43 € IVA Incluido. (...)”

TERCERA.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se identifican los siguientes datos del documento sometido a aprobación:

Otorgantes	De una parte: el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga y de otra: la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE.2 del sector SUP T-12 “Ensanche Oeste” del PGOU de Vélez-Málaga con CIF G-92.799.451, inscrita en el Registro Autonómico de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
Ámbito	Unidad de Ejecución UE.2 del sector SUP T-12 “Ensanche Oeste” del PGOU de Vélez-Málaga y terrenos afectados por las cargas externas
Objeto	Terminación de las obras de urbanización de la unidad de ejecución UE.2 del sector SUP T-12 “Ensanche Oeste” del PGOU de Vélez-Málaga
Plazo de vigencia	Hasta la materialización de sus previsiones.

CUARTO.- PUBLICAR anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la forma y con los requisitos establecidos por los arts. 41 y 95 de la mencionada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como proceder a la inscripción del acuerdo y del Convenio en el Registro Público Administrativo de Convenios Urbanísticos”.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

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.- DESESTIMAR LAS ALEGACIONES Y LA SUSPENSIÓN SOLICITADA POR EL SR. PORRAS ALÉS EN ESCRITOS DE FECHA 2/9/2016 Y 3/2/2017 EN RELACIÓN AL CONVENIO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EXTERNAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.2 DEL SECTOR SUP T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 22/16) EN BASE AL CONTENIDO DE LOS INFORMES TÉCNICOS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE.

2º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL CONVENIO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EXTERNAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.2 DEL SECTOR SUP T-12 "ENSANCHE OESTE" DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 22/16), cuyo texto a continuación se transcribe con las siguientes modificaciones o correcciones indicadas:

**"CONVENIO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS
OBRAS
EXTERNAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN
UE.2 DEL SECTOR SUP.T-12 "ENSANCHE OESTE"
DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA**

(TEXTO REFUNDIDO CON CORRECCIONES SEPTIEMBRE DE 2017)

En la Vélez-Málaga, a veintiséis de Octubre de dos mil dieciséis

REUNIDOS

De una parte: D. ANTONIO MORENO FERRER, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

De otra parte: D^a ELENA DíEZ VEGA, con D.N.I. nº 50.309.378-Y

INTERVIENEN

D. Antonio Moreno Ferrer en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

D^a Elena Díez Vega, representante de Sociedad Azucarera Larios S.L., Presidente de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector de Planeamiento SUP.T-12 "Ensanche Oeste" del PGOU de Vélez-Málaga nombrado en la Escritura de Constitución de la Junta, otorgada ante el Notario D. Juan Deus Valencia el día 15 de Julio de 2013, al número 1253 de su protocolo, con CIF G-92.799.451 y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de la Aurora nº 55, entreplanta, y facultada para este acto en la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación celebrada el día 12 de Julio de 2016.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico de Gestión, que se tramitará de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y a tales efectos:

EXPONEN

1º Que la referida Unidad de Ejecución UE-2 del SUP.T-12 tiene sus instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente. Con el Proyecto de Reparcelación inscrito en el Registro de la Propiedad.

2º Que las obras de urbanización están ejecutadas y fueron recepcionadas parcialmente el 6 de Julio de 2007 en lo relativo a las obras internas. Habiéndose ratificado la recepción de las mismas con fecha 26 de Noviembre del mismo año, a excepción de las obras del Carril de la Culebra, la traída de energía eléctrica, el desmontaje de tendidos eléctricos y la demolición de la nave del concesionario Citroën. Siendo su estado actual:

- o Las obras del Carril de la Culebra se ejecutaron conforme al proyecto aprobado por el Ayuntamiento.
- o Los tendidos eléctricos y las instalaciones de Citroën se demolieron.
- o Con Endesa se suscribió un acuerdo en los siguientes términos:

"...

Que la Junta de Compensación tiene pendiente de pago a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SL dos pagos relativos al 2º y 3er hito del convenio para el suministro eléctrico



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

suscrito entre Endesa Distribución Eléctrica SL y la Junta de Compensación, por un importe cada uno de ellos de 215.192,54 €, lo que hace un total de 430.385,08 €.

Que por medio de la presente, los abajo firmantes, en representación de la Junta de Compensación de la UE-2 del SUP.T-12 (en liquidación), dan orden al Banco Popular Español para que, una vez quede liberada la cuenta corriente pignorada, y con cargo a dicha cuenta, transfiera a ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SL el importe de 430.395,08 € (cuatrocientos treinta mil trescientos noventa y cinco euros con ocho céntimos), a la cuenta a nombre de Endesa Distribución número 0182.3994.05.0202687000 del Banco Bilbao-Vizcaya-Argentaria.

Que para la revocación de esta orden, será imprescindible el consentimiento expreso de Endesa Distribución Eléctrica SL.

..."

- 3º Que tras la firma del convenio se sucedieron una serie de actuaciones, cuyo resumen es:

19/10/2010 Se solicitó al Ayuntamiento la Recepción Definitiva y la devolución del aval nº 0672/578, del 7% de las obras de urbanización, por importe de 792.708,30 €.

12/07/2012 Se produjo la sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo nº 7 de Málaga, anulando la aprobación del Proyecto de Mejora del Carril de la Culebra.

17/10/2012 Se presentó en el Ayuntamiento la solicitud de recepción definitiva de las obras por silencio administrativo y la devolución del aval.

13/06/2013 La Junta acordó:

- Anunciar al Ayuntamiento la presentación de un Contencioso Administrativo en orden a la devolución de los avales y la recepción de las obras de urbanización.
- Dirigir escrito al Ayuntamiento en orden a la solicitud de su responsabilidad patrimonial por el reiterado retraso en la



recepción de las obras y devolución de avales, así como la exigencia de obras externas posteriormente anuladas por los tribunales.

- Interponer recurso contencioso-administrativo frente al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga con el fin de que, de manera expresa, se declare la recepción de las obras de urbanización del SUP.T-12 y la devolución de los avales retenidos ilícitamente por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

15/07/2014 La Junta acordó:

- Interponer recurso contencioso-administrativo frente al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga contra la desestimación presunta de solicitud de promoción de expediente y reclamación de responsabilidad patrimonial por el anormal funcionamiento del Servicio Público, en relación con haberse obligado a la Junta de Compensación a llevar a cabo unas obras de urbanización por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, las cuales han sido declaradas no ajustadas a Derecho por parte del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de los de Málaga, en Sentencia de 12 de julio de 2012, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 899/2009, y notificada el 16 de julio de 2012, solicitando una indemnización por un importe total de 335.210,84 euros (excluido IVA), más los intereses legales desde la fecha de producción del gasto, habiendo consistido dichas obras de urbanización en concreto en la separata del Proyecto de Urbanización denominada "Adecuación del Carril de la Culebra".

Se acordó asimismo que dicho recurso se interpusiera en concepto de ampliación del recurso contencioso-administrativo nº 277/2013, tramitado en aquél momento ante el Juzgado de los Contencioso-Administrativo nº 5 de Málaga, el cual se interpuso en su día a fin de que se declarase la recepción de las obras de urbanización. Se acordó asimismo que, en el supuesto de que el órgano jurisdiccional no accediere a dicha ampliación se interponga





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

por separado y posteriormente se solicitara la acumulación de ambos.

Por último, con fecha 3 de Noviembre de 2015, dicha Comisión Liquidadora adoptó los siguientes acuerdos:

1. Convocar una Asamblea de la Junta de Compensación.
2. Allanarse a la demanda de Construcciones Sánchez Domínguez - SANDO S.A. contra la Junta de Compensación para el cobro de las cantidades adeudadas por la ejecución de las obras de urbanización, reclamando el pago de 127.262,03 € de principal de facturas y 14.221,56 € de garantías no devueltas.
3. Se da cuenta de la deuda de los propietarios morosos, ascendente a 169.336,81 €, acordándose su reclamación inmediata por la vía de apremio.
4. Se aportaron los cuadros del acta del 12 de Junio de 2013 siguientes:

1.- CUADRO CONTROL DE SOCIOS

Nombre	PETICIÓN MTTO. OCT-2010	INGRESADO MANTENIMT O.	DEUDA MANTENIMT O.	DEUDA ANTERIO R	DEUDA ACTUAL
PROMOCIONES FIPEMAR, S.L.	2.870,31 €	2.870,31 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
HOGALIA SOL, S.L.	4.135,40 €	4.135,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PROMOCIONES CTES ARAGUEZ	6.662,82 €	6.662,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SANDÓ PROYECTOS INMOBILIARIOS	7.233,72 €	7.233,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INVERSIONES CAMARA Y NÚÑEZ	4.370,73 €		4.370,73 €	0,00 €	4.370,73 €
CONSTRUCCTORA P. BIZNALAR(*)	16.695,65 €		16.695,65 €	30.740,35 €	47.436,00 €
EDIFICACIONES MAENOBA, S.L.	1.815,61 €		1.815,61 €	0,00 €	1.815,61 €
V.E. PROCON, S.A.	3.971,04 €	3.971,04 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CONSTRUCCIONES REYAL S.A.	36.548,99 €	36.548,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SOL FENICIO, S.L.	1.510,86 €		1.510,86 €	-0,01 €	1.510,85 €
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS	76.479,58 €	76.479,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
HABITAT (FERROVIAL)	20.826,41 €		20.826,41 €	0,00 €	20.826,41 €
CRISTINO ARAGÚEZ ATENCIA	1.537,72 €	1.537,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
GUADALUPE ROBLES SANTIAGO	1.571,68 €	0,00 €	1.571,68 €	0,00 €	1.571,68 €
ANTONIO SEGOVIA MARTIN	69,41 €		69,41 €	0,00 €	69,41 €
ROQUETAS MEDITERRANEO, S.L.	3.336,46 €		3.336,46 €	0,00 €	3.336,46 €



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

Nombre	PETICIÓN MTTO. OCT-2010	INGRESADO MANTENIMT O.	DEUDA MANTENIMT O.	DEUDA ANTERIO R	DEUDA ACTUAL
CALOGA S.A.	4.292,27 €		4.292,27 €	0,00 €	4.292,27 €
URBAIN, S.A.	6.994,93 €		6.994,93 €	0,00 €	6.994,93 €
JOSÉ GUIRADO RAMÍREZ	837,21 €		837,21 €	0,00 €	837,21 €
ADOLFO PORRAS ALES	889,98 €	889,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CARMEN B. SEGOVIA MARTÍN	69,41 €		69,41 €	0,00 €	69,41 €
MANUEL SEGOVIA MARTÍN	69,41 €		69,41 €	0,00 €	69,41 €
M. YOLANDA MARTÍN SEGOVIA	196,59 €	196,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
M. CARMEN MARTÍN SEGOVIA	196,59 €		196,59 €	0,00 €	196,59 €
ALEJANDRA MARTÍN SEGOVIA	196,59 €		196,59 €	0,00 €	196,59 €
EL PINAR RIO SECO, S.L.	1.606,98 €		1.606,98 €	0,00 €	1.606,98 €
ACRON EMP. CONSTRUCTORA, S.L.				0,00 €	
INMOPRO S.XXI S.L.	2.616,45 €		2.616,45 €	0,00 €	2.616,45 €
JASMINA LIGHT, S.L.	14,97 €		14,97 €	44,90 €	59,87 €
TORREFUTURA, S.A.	3.105,61 €	3.105,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CONMOVISA & GESTICOR, S.L.	4.259,28 €		4.259,28 €	0,00 €	4.259,28 €
EDIFICIO TORRELAGUNA, S.L.	4.656,19 €	4.656,19 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
P. SON DAMETO, S.L. (DABNEY SLU)	21.008,48 €		21.008,48 €	39.039,57 €	60.048,05 €
JUAN DE DIOS TORE VIVAR	1.523,98 €		1.523,98 €	0,00 €	1.523,98 €
PROCORHOUSE, S.L.	5.628,68 €		5.628,68 €	0,00 €	5.628,68 €
TOTAL	247.799,9 9 €	148.287,95 €	99.512,04 €	69.824,7 7 €	169.336,81 €

2.- PREVISIONES DE TESORERÍA

DATOS JUN-
2013

REALIZABLE

1	1 Banco Popular, c/c.	176,78 €
2	2 Banco Popular, c/pignorada	603.119,65 €
3	3 Cobros pdtes. a morosos (vía ejecutiva)	
	Cobros pdtes. BIZNALAR*	30.740,35 €
	AYTO Vía Ejecutiva: Son Dameto PENDIENTE	39.039,57 €
4	4 Fianzas Endesa	1.090,28 €
5	5 Recuperación EUCC Gasto Acumulado (derrama 2010)	99.512,04 €
6	6 Recuperación Gasto Jardinería 2011	0,00 €
7	7 Recuperación Gasto Eléctrico acumulado actual 2011	0,00 €
8	8 Recuperación Gasto Agua acumulado actual 2011	0,00 €
9	9 Gasto Luz Casetas Ventas (y su fianza)	41.128,92 €
	TOTALES DISPONIBLE+REALIZABLE	814.807,59 €



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

Pagos de gastos ya realizados:		EXIGIBLE
1	1 Retenciones Sando	14.221,59 €
2	2 JARDINERIA: José Rafael Zapata (Pontos)	4.921,28 €
3	3 Reposición del Carril de la Culebra (SANDO)	127.262,01 €
4	4 Instalaciones y Montajes J.M.	0,00 €
5	5 SALSA avales	3.125,62 €
6	6 Facturas Semagescon (aprox.)	25.323,96 €
7	7 A devolver a juntacompensantes	35.323,82 €
8	8 2ª Pago Sevillana (pasa a TOT. acuerdo ENDESA)	0,00 €
9	9 Providencia de Apremio Hacienda IVA 4T 2012**	8.966,34 €
TOTAL acuerdo ENDESA		546.435,43 €
Avales Banco Popular		3.425,22 €
Pagos de gastos por realizar:		
1	1 Traída Energía de Subest. (pasa a TOT.ac. ENDESA)	0,00 €
2	2 Demolición Citroën	0,00 €
3	3 Puesta a punto Jardinería de la Travesía	4.774,56 €
4	4 Pruebas analíticas Agua	0,00 €
5	5 3º Pago Sevillana (pasa a TOT. acuerdo ENDESA)	0,00 €
6	6 Direcciones de Obra	6.853,44 €
7	7 Seguridad y Salud	841,00 €
8	8 Tasas Acometida eléctrica SUP T-12	0,00 €
9	9 Adelanto Tasas Ac. eléctrica resto Sectores	1.469,66 €
10	10 Factura Notaría Compensación Interpoligonal	733,68 €
11	11 Previsión Abogado y procurador	6.440,00 €
12	12 Ejecución del Planeamiento, S.L. (Deuda actual)	2.420,00 €
	EdP. (6x500€/mes + 6x2000€/hito) + IVA	15.930,00 €
13	13 Jardinería (2º sem.2011) Ppto.Reduc. 1ºCuatr.2012	0,00 €
14	14 Previsión Consumo Eléctrico Resto 2013	1.000,00 €
15	15 Previsión Consumo Agua 2011	0,00 €
16	16 Previsión LIQUIDACIÓN obra	0,00 €
17	Cierre Vallado Parc. Biznalar Y demolición camino	4.155,96 €
18	Retirada Postes Línea Sustituida y Terminac. J.M.	2.518,34 €
19	Depósito Soterramiento Línea Provisional SG-23	10.993,71 €
20	Reparación alumbrado Carril de la Culebra	356,54 €
TOTAL EXIGIBLE		827.492,16 €
Necesidad de Tesorería		-12.684,57 €

4º.1.- Con fecha 1 de Febrero de 2016 se dicta Decreto por la Concejalía de Urbanismo donde se requiere a la Junta de Compensación a:

“...

ACUERDO:

PRIMERO.- Requerir a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector SUP.T-12 lo siguiente:

a) En virtud de lo acordado en la resolución del Alcalde Presidente de 12 de julio de



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

2004, presente para su tramitación en el plazo de tres meses nueva separata al proyecto de Urbanización "en la que se proyecte efectuar mejoras en el Carril de la Culebra, desde la conexión con dicho sector hasta su desembocadura con el camino existente paralelo a la playa y al que da frente el Camping La Laguna y demás fincas del entorno, debiendo contratarse y ejecutarse dicha obra de urbanización como adaptación detalle del propio proyecto de urbanización de la unidad UE-2 del SUP.T-12" -tal y como decía dicha resolución-, y ello al haber sido anulada judicialmente la resolución que aprobó la primitiva separata presentada el 19 de octubre de 2006.

b) La nueva separata al proyecto de urbanización, en virtud de lo establecido en la sentencia dictada el 12 de junio de 2012 en el P.O. 899/2009 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 7 de Málaga, deberá cumplir con el Decreto 164/2003 de 17 de junio, de ordenación de los campamentos de turismo, en los términos establecidos en la referida sentencia.

Todo ello bajo apercibimiento de ejecución de los avales o fianzas depositadas para garantizar la ejecución de las obras de urbanización de la unidad e incurrir en incumplimiento de sus obligaciones conforme a los arts. 182 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística e infracción urbanística tipificada en el art. 216 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y demás consecuencias legales.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados..."

4º.2.- Igualmente con fecha 1 de Febrero de 2016 se dicta otro Decreto por la Concejalía de Urbanismo donde se contesta al escrito presentado por la Comisión Liquidadora de la Junta de Compensación, según el acuerdo de 20 de diciembre de 2011, donde se requiere:

"...

ACUERDO:

PRIMERO.- Requerir a la "Comisión Liquidadora de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector SUP.T-12" para que se abstenga de presentar escritos ante esta Administración, y en lo sucesivo, sea la propia Junta de Compensación -a través de sus órganos estatutarios- la que se dirija a la Administración actuante, bajo apercibimiento de incurrir en incumplimiento de sus obligaciones conforme a los arts. 182 y ss. Del Reglamento de Gestión Urbanística e infracción urbanística tipificada en el art. 216 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y demás consecuencias legales.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados

..."

5º Con fecha 12 de Julio pasado se celebró una nueva Asamblea de la Junta de Compensación donde se adoptaron los siguientes acuerdos:

"2. Asuntos Económicos.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

2.1.- Presupuesto aprobado y liquidado

El presupuesto aprobado y liquidado por la Junta de Compensación y la Comisión Liquidadora es:

DATOS CON IVA					
PARTIDAS	PRESUPUESTO	INCREM.PRES.	TOTAL PRES.	EJEC.31/05/2016	PDTE.EJECUTAR
A. OBRAS URBANIZACION	13.612.975,14 €		13.612.975,14 €	12.627.166,44 €	985.808,70 €
B. HONOR., VARIOS Y NOTAR.	1.542.408,07 €		1.542.408,07 €	1.760.962,95 €	-218.554,88 €
C. GASTOS FINANC. Y GERENC.	612.757,72 €	121.800,00 €	734.557,72 €	669.617,72 €	64.940,00 €
D. INDEMNIZACIONES	3.125.736,23 €		3.125.736,23 €	3.125.736,23 €	0,00 €
E. MONETARIZACIONES	1.298.285,00 €		1.298.285,00 €	1.298.285,00 €	0,00 €
F. COMPENSAC.INTERPOLIG.		1.919.493,76 €	1.919.493,76 €	1.919.493,76 €	0,00 €
TOTALES	20.192.162,17 €	2.041.293,76 €	22.233.455,93 €	21.401.262,10 €	832.193,82 €
			100,00%	96,26%	4,20%

DATOS SIN IVA					
PARTIDAS	PRESUPUESTO	INCREM.PRES.	TOTAL PRES.	EJEC.31/05/2016	PDTE.EJECUTAR
A. OBRAS URBANIZACIÓN	11.735.323,40 €		11.735.323,40 €	10.873.125,53 €	862.197,87 €
B. HONOR., VARIOS Y NOTAR.	1.329.662,13 €		1.329.662,13 €	1.518.071,51 €	-188.409,38 €
C. GASTOS FINANC. Y GERENC.	528.239,41 €	105.000,00 €	633.239,41 €	579.569,99 €	53.669,42 €
D. INDEMNIZACIONES	2.694.600,20 €		2.694.600,20 €	2.694.600,20 €	0,00 €
E. MONETARIZACIONES	1.119.211,21 €		1.119.211,21 €	1.119.211,21 €	0,00 €
F. COMPENSAC.INTERPOLIG.		1.654.736,00 €	1.654.736,00 €	1.654.736,00 €	0,00 €
TOTALES	17.407.036,35 €	1.759.736,00 €	19.166.772,35 €	18.439.314,44 €	727.457,91 €

Restando por aplicar la cantidad de 727,457,91 € para la ejecución de:

ACUERDO ENDESA
 RETENCIONES SANDO
 REPOSICION CARRIL CULEBRA
 SALSA AVALES
 FACTURAS SEMAGESCON
 A DEVOLVER JUNTACOMPENSANTES
 PUESTA A PUNTO JARD.TRAVESIA
 SEGURIDAD Y SALUD
 ADEL.TASA AC ELECTRICA RESTO SECTORES
 FACT. NOTARIA COMPENS. INTERPOLIGONAL
 PREVI. ABOGADO Y PROPURADOR
 DEUDA ACTUAL EJECUCION PLANEAMIENTO S.L
 CIERRE VALLADO PARC. BIZNALAR Y DEMO. CAMINO
 RETIRADA POSTES LINEA SUSTITUTIVA Y TERMI
 DEPOSITO SOTERRAMI LINEA PROVINCIONAL SG-23
 REPARA. ALUMBRADO CARRIL CULEBRA
 IMPREVISTOS

TOTAL



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

b) Los gastos de mantenimiento de la urbanización son 247.799,99€

c) Los gastos de consumo eléctrico de las casetas de ventas con 37.165,70€

La Asamblea se da por informada y ratifica la actuación de la Comisión Liquidadora.

2.2.- Relación de socios deudores

La relación de socios con deudas con la Junta de Compensación es:

CUADRO DEUDA ANTERIOR SOCIOS.

Nombre	DEUDA ANTERIOR (B.I)	IVA 21% (ACTUAL)	TOTAL DEUDA ACTUALIZADA
CONSTRUCCTORA P. BIZNALAR(*)	16.500,30 €	3.465,06 €	19.965,36 €
JASMINA LIGHT, S.L.	38,71 €	8,13 €	46,84 €
TOTAL	16.539,01 €	3.473,19 €	20.012,20 €

CUADRO DEUDA PETICION MANENIMIENTO

Nombre	DEUDA PETICION MANTENIMIENTO (B.I)	IVA 21% (ACTUAL)	TOTAL DEUDA ACTUALIZADA
CONSTRUCCTORA P. BIZNALAR(*)	14.148,86 €	2.971,26 €	17.120,12 €
EDIFICACIONES MAENOBA, S.L.	1.538,65 €	323,12 €	1.861,77 €
SOL FENICIO, S.L.	880,39 €	184,88 €	1.065,27 €
HABITAT (FERROVIAL)	17.649,50 €	3.706,40 €	21.355,90 €
GUADALUPE ROBLES SANTIAGO	1.331,93 €	279,71 €	1.611,64 €
ANTONIO SEGOVIA MARTIN	58,82 €	12,35 €	71,17 €
CALOGA S.A.	3.637,52 €	763,88 €	4.401,40 €
URBAIN, S.A.	5.927,91 €	1.244,86 €	7.172,77 €
CARMEN B. SEGOVIA MARTÍN	58,82 €	12,35 €	71,17 €
MANUEL SEGOVIA MARTÍN	58,82 €	12,35 €	71,17 €
M. CARMEN MARTÍN SEGOVIA	166,60 €	34,99 €	201,59 €
ALEJANDRA MARTÍN SEGOVIA	166,60 €	34,99 €	201,59 €
EL PINAR RIO SECO, S.L.	1.361,85 €	285,99 €	1.647,84 €
INMOPRO S.XXI S.L.	2.217,33 €	465,64 €	2.682,97 €
JASMINA LIGHT, S.L.	12,69 €	2,66 €	15,35 €
CONMOVISA & GESTICOR, S.L.	3.609,56 €	758,01 €	4.367,57 €
P. SON DAMETO, S.L. (DABNEY SLU)	17.803,80 €	3.738,80 €	21.542,60 €
JUAN DE DIOS TORE VIVAR	1.291,51 €	271,22 €	1.562,73 €
PROCORHOUSE, S.L.	4.770,07 €	1.001,71 €	5.771,78 €
TOTAL	76.691,23 €	16.105,16 €	92.796,39 €



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

CUADRO DEUDA FACT. SUM ELEC CASETA

Nombre	FACT. SUM. ELEC.CASETA. (B.I)	IVA 21% (ACTUAL)	TOTAL DEUDA ACTUALIZADA
CONSTRUCCIONES REYAL S.A.	12.308,30 €	2.584,74 €	14.893,04 €
HABITAT (FERROVIAL)	4.713,66 €	989,87 €	5.703,53 €
P. SON DAMETO, S.L. (DABNEY SLU)	6.355,26 €	1.334,60 €	7.689,86 €
TOTAL	23.377,22 €	4.909,22 €	28.286,44 €

El total de deuda actual es de **141.095,03€**(IVA incluido)

A continuación se detalla el cuadro de previsión de tesorería a 31 de mayo de 2016.

PREVISIÓN TESORERÍA

DATOS MAYO-2016

		REALIZABLE
1	1 Banco Popular, c/c.	12.732,80 €
2	2 Banco Popular, c/pignorada	605.038,70 €
3	3 Deuda anterior socios	16.539,01 €
4	4 Fianzas Endesa	1.090,28 €
5	5 Deuda petición de mantenimiento	76.691,23 €
	Recuperación Facturas Suministro Elect. Caseta	23.377,22 €
6	6 Recuperación Gasto Jardinería 2011	0,00 €
7	7 Recuperación Gasto Eléctrico acumulado actual 2011	0,00 €
8	8 Recuperación Gasto Agua acumulado actual 2011	0,00 €
9	9 Gasto Luz Casetas Ventas pend.fact (y su fianza)	0,00 €
10	10 Recuperación IVA	96.724,58 €
TOTALES DISPONIBLE+REALIZABLE		832.193,82 €
		EXIGIBLE
Pagos de gastos ya realizados:		
1	1 Retenciones Sando	14.221,59 €
2	2 JARDINERIA: José Rafael Zapata (Pontos)	0,00 €
3	3 Reposición del Carril de la Culebra (SANDO)	127.262,01 €
4	4 Instalaciones y Montajes J.M.	0,00 €
5	5 SALSA avales	3.125,62 €
6	6 Facturas Semagescon (aprox.)	25.323,96 €
7	7 A devolver a juntacompensantes	35.323,82 €
8	8 2ª Pago Sevillana (pasa a TOT.acuerdo ENDESA)	0,00 €
9	9 Providencia de Apremio Hacienda IVA 4T 2012**	0,00 €
	TOTAL acuerdo ENDESA (con iva)	546.435,43 €
	Avales Banco Popular	0,00 €
Pagos de gastos por realizar:		
1	1 Traída Energía de Subest. (pasa a TOT.ac. ENDESA)	0,00 €
2	2 Demolición Citroen	0,00 €
3	3 Puesta a punto Jardinería de la Travesía	4.774,56 €
4	4 Pruebas analíticas Agua	0,00 €
5	5 3º Pago Sevillana (pasa a TOT.acuerdo ENDESA)	0,00 €
6	6 Direcciones de Obra	0,00 €



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

7	7	Seguridad y Salud	841,00 €
8	8	Tasas Acometida eléctrica SUP T-12	0,00 €
9	9	Adelanto Tasas Ac. eléctrica resto Sectores	1.469,66 €
10	10	Factura Notaría Compensación Interpoligonal	733,68 €
11	11	Previsión Abogado y procurador	6.440,00 €
12	12	Ejecución del Planeamiento, S.L. (Deuda actual)	0,00 €
		EdP. (6x2000€/hito)	12.000,00 €
13	13	Jardinería (2º sem.2011) Ppto.Reduc.	0,00 €
		1ºCuatr.2012	
14	14	Previsión Consumo Eléctrico	0,00 €
15	15	Previsión Consumo	0,00 €
16	16	Previsión LIQUIDACIÓN obra	0,00 €
17		Cierre Vallado Parc. Biznalar Y demolición camino	4.155,96 €
18		Retirada Postes Línea Sustituida y Terminac. J.M.	2.518,34 €
19		Depósito Soterramiento Línea Provisional SG-23	10.993,71 €
20		Reparación alumbrado Carril de la Culebra	356,54 €
21		Imprevistos	36.217,94 €
TOTAL EXIGIBLE			832.193,82 €
Necesidad de Tesorería			0,00 €

La Asamblea se da por informada y ratifica la actuación de la Comisión Liquidadora. Respecto a la deuda por consecución de la urbanización, hasta cuando se hizo cargo la Junta de Compensación, por parte de la empresa Biznalar se ha reiterado su posición de entender que a ella no se le ha de aplicar la misma debido a que la situación física de su parcela, en el borde externos de la urbanización, y, de su uso hotelero, no debería haberse sometido a la misma. Se propone aceptar la petición de incluir en la próxima Asamblea la corrección del cuadro anterior.

2.3.- Nuevo presupuesto para la terminación y cierre de la Junta de Compensación.

Votos en contra: Sando Desarrollos Urbanísticos S.A. Abstenciones:	OBRAS DE AMPLIACION. Carril de la Culebra	189.242,80 €
	EXPROPIACIÓN SUELOS	100.000,00 €
	HONORARIOS PROYECTO DE OBRA,	
	EXPROPIACIONES Y DIRECCION DE OBRA	35.000,00 €
	GERENCIA JUNTA (2.000€ MES)	20.000,00 €
	GASTOS JURIDICOS DE CONTENCIOSOS	24.650,00 €
	GASTOS CONTENCIOSOS Y COSTAS E INTERESES	
	RECLAMACION SANDO	49.231,81 €
	IMPREVISTOS	10.000,00 €
	TOTAL	428.124,61 €



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

Edificaciones Maenoba se abstiene.

La Asamblea aprueba el nuevo presupuesto.

2.4.- Derrama de la ampliación del presupuesto.

Siendo la derrama del mismo:

Nombre	PORCENTAJE COEFICIENTES ANTERIORES	PORCENTAJE COEFICIENTE EDIFICADO	PORCENTAJE COEFICIENTE NO EDIFICADO	NUEVOS PORCENTAJES SIN EDIFICAR	AMPLIACION PRESUPUESTO 2016
PROMOCIONES FIREMAR S.L.	1,1583	0,00000	1,15830	1,7269	7.393,51 €
HOGALIA SOL. S.L.	*2 1,6688	1,66880	0,00000	0,0000	0 €
PROMOCIONES CTES ARAGUEZ S.L.	*1 2,6888	0,00000	2,68880	4,0087	17.162,79 €
SANDO S.A. (CONSTRUC. SANCHEZ MANZANO S.A.)	*1 2,9192	0,00000	2,91920	4,3522	18.633,45 €
INVERSIONES CAMARA Y NUÑEZ (ANTES BRISA DEL LITORAL	0,2313	0,00000	0,23130	0,3448	1.476,40 €
SOLVIA DEVELOPMENTS S.L.U. (ANTES INVER. CAMAR Y NUÑEZ)	1,5325	0,00000	1,53250	2,2848	9.782,05 €
CONSTRUCTORA P. BIZNALAR	6,7376	0,00000	6,73760	10,0449	43.006,55 €
EDIFICACIONES MAENOBA, S.L.	1,0767	0,00000	1,07670	1,6052	6.872,65 €
V.E. PROCON. S.A.	1,6025	0,00000	1,60250	2,3891	10.228,86 €
CONSTRUCCIONES REYAL S.A.	*2 14,7494	14,74940	0,00000	0,0000	0,00 €
SOL FENICIO, S.L.	0,6097	0,00000	0,60970	0,9090	3.891,76 €
SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS (mas adquisicion roquetas de mar)	*1 32,2098	0,00000	32,20980	48,0209	205.597,28 €
PROMOCIONES HABITAT S.A. (saia)	*1 8,4045	0,00000	8,40450	12,5301	53.646,48 €
PROMOCIONES SON DAMETO, S.L.	8,478	8,47800	0,00000	0,0000	0,00 €
GUDALUPE ROBLES SANTIAGO (ANTES DIEGO LÓPEZ TRUJILLO	0,31715	0,00000	0,31715	0,4728	2.024,39 €
CRISTINO ARAGÜEZ ATENCIA	*1 0,6205	0,00000	0,62050	0,9251	3.960,69 €
JULIAN TORQUEMADA FERNANDES (ANTES FRANCISCO DANIEL LÓPEZ ORTIZ	0,31715	0,00000	0,31715	0,4728	2.024,39 €
ANTONIO SEGOVIA MARTIN	0,028	0,00000	0,02800	0,0417	178,73 €
CALOGA S.A.	1,7322	0,00000	1,73220	2,5825	11.056,75 €
URBAIN, S.A.	*2 2,8228	2,82280	0,00000	0,0000	0,00 €
ADOLFO PORRAS ALES	0,3592	0,00000	0,35920	0,5355	2.292,80 €
CARMEN B. SEGOVIA MARTÍN	0,028	0,00000	0,02800	0,0417	178,73 €
CAJA AHORROS GRANADA	0,028	0,00000	0,02800	0,0417	178,73 €
M. YOLANDA MARTÍN SEGOVIA	0,0793	0,00000	0,07930	0,1182	506,18 €
M. CARMEN MARTÍN SEGOVIA	0,0793	0,00000	0,07930	0,1182	506,18 €
ALEJANDRA MARTÍN SEGOVIA	0,0793	0,00000	0,07930	0,1182	506,18 €
EL PINAR RIO SECO, S.L.	0,6485	0,00000	0,64850	0,9668	4.139,42 €
FORJEFE (ANTI INMOBRO)	*2 1,0559	1,05590	0,00000	0,0000	0,00 €
TORREFUTURA, S.A.	1,2533	0,00000	1,25330	1,8685	7.999,90 €
ANIDA OPERACIONES SINGULARES (antes CONMOVISA & GESTICOR, S.L.	1,7188	0,00000	1,71880	2,5625	10.971,21 €
EDIFICIO TORRELAGUNA, S.L.	*2 1,879	1,87900	0,00000	0,0000	0,00 €
JUAN DE DIOS TORE VIVAR	0,615	0,00000	0,61500	0,9169	3.925,59 €
PROCORHOUSE, S.L.	*2 2,2715	2,27150	0,00000	0,0000	0,00 €
	100	32,9254	67,0746	100	
					428.141,61 €

*1 Que tienen suelo por edificar
*2 Que no es posible el cobro porque no tienen suelo para edificar.

TOTAL IMPORTE A COBRAR INCREMENTO PRESUPUESTO 2016	428.141,61 €
--	--------------

Votos en contra: Sando Desarrollos Urbanísticos S.A.

Abstenciones: Biznalar, César Torquemada y Edificaciones Maenoba.

La Asamblea aprueba no repercutir nuevas cargas en los propietarios de viviendas



edificadas cuyos promotores no tengan suelo para edificar dentro de la UE y no sea posible el cobro de las derramas a ésta, y en consecuencia su no participación en el reparto de las nuevas cargas devenidas desde la Asamblea de Diciembre de 2007.

3. Propuesta de actuación.

A los fines de cierre, disolución y liquidación de la Junta de Compensación se propone la siguiente Propuesta de Actuación, que una vez sancionada por la Asamblea General, deberá desembocar en la celebración de un Convenio de Gestión con el Ayuntamiento en orden a consensuar todas las actuaciones de ambas. Proponiéndose:

3.1.- Cobro a socios morosos.

La Junta de Compensación solicitará del Ayuntamiento el cobro por vía ejecutiva la cantidad de 141.095,03€ adeudada por los socios morosos de la Junta de Compensación. El Ayuntamiento se compromete a tramitar la misma con la máxima diligencia posible ya ir ingresando en la cuenta de la Junta de Compensación las cantidades conforme se vayan cobrando.

A las cantidades adeudadas se les incrementará por la Junta de Compensación con el interés legal del dinero desde la fecha de la última Asamblea de la Junta, es decir, desde el 19 de diciembre de 2007. Por el Ayuntamiento se les incrementarán los porcentajes determinados por su Reglamento de Recaudación, los cuales a él le corresponden; no pudiendo hacer recaer las mismas sobre la Junta, deduciéndolas de las cantidades reclamadas por ella.

La relación de socios deudores, de las cantidades adeudadas y de los intereses correspondientes es:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

Nombre	DEUDA ANTERIOR (B.I)	INTERESES LEGAL DEL DINERO 5% (2007)	DEUDA PETICION MANTENIMIENTO (B.I)	INTERESES LEGAL DEL DINERO 4% (2010)	FACT. SUM. ELEC. C/SETA (B.I)	INTERESES LEGAL DEL DINERO 4% (2013)	TOTAL DEUDA B.I	IVA 21% (ACTUAL)	TOTAL DEUDA SIN INTERESES	TOTAL INTERESES A PAGAR	TOTAL DEUDA CON INTERESES
CONSTRUCCION P. BIZNALAR (*)	18.500,30 €	6.118,67 €	14.148,86 €	3.045,30 €	0,00 €		30.649,16 €	6.456,32 €	37.085,48 €	9.163,97 €	46.249,46 €
EDIFICACIONES MAIBOBA, S.L.	0,00 €		1.538,65 €	331,17 €	0,00 €		1.538,65 €	323,12 €	1.861,77 €	331,17 €	2.192,93 €
M. TERESA DIAZ LOPEZ				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
I. J. SANTIAGO CORDOBA				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MANUEL SANTIAGO CORDOBA				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.	0,00 €		0,00 €	0,00 €	12.308,30 €	1.172,15 €	12.308,30 €	2.584,74 €	14.893,04 €	1.172,15 €	16.065,20 €
EL ADIA SANTIAGO CORDOBA				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ESPERANZA SANTIAGO CORDOBA				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
FRANCISCO SANTIAGO CORDOBA				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SOL BENICO, S.L.	0,00 €		880,39 €	189,49 €	0,00 €		880,39 €	184,88 €	1.065,27 €	189,49 €	1.254,76 €
M. DOLORES RODRIGUEZ CAMP.				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
HABITAT (FERRONIAL)	0,00 €		17.649,50 €	3.798,75 €	4.713,66 €	448,90 €	22.363,16 €	4.696,26 €	27.059,42 €	4.247,65 €	31.307,07 €
ASUNCIÓN LABRADOR DIEZ				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
DIEGO LOPEZ TRUJILLO				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
FRANCISCO DANIEL LOPEZ ORTIZ				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
GUADALUPE ROBLES SANTIAGO	0,00 €		1.331,93 €	286,68 €	0,00 €		1.331,93 €	279,71 €	1.611,64 €	286,68 €	1.898,31 €
IN SANTIAGO CORDOBA				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ANTONIO SEGOMIA MARTIN	0,00 €		58,82 €	12,66 €	0,00 €		58,82 €	12,35 €	71,17 €	12,66 €	83,83 €
CALOGA S.A.	0,00 €		3.637,52 €	782,91 €	0,00 €		3.637,52 €	763,88 €	4.401,40 €	782,91 €	5.184,31 €
URBAIN, S.A.	0,00 €		5.927,91 €	1.275,88 €	0,00 €		5.927,91 €	1.244,86 €	7.172,77 €	1.275,88 €	8.448,65 €
RAFAEL MEDINA PINAZO				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
DOLORES MEDINA PINAZO				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ENCARNACION MEDINA PINAZO				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CARMEN B. SEGOMIA MARTIN	0,00 €		58,82 €	12,66 €	0,00 €		58,82 €	12,35 €	71,17 €	12,66 €	83,83 €
MANUEL SEGOMIA MARTIN	0,00 €		58,82 €	12,66 €	0,00 €		58,82 €	12,35 €	71,17 €	12,66 €	83,83 €
M. CARMEN MARTIN SEGOMIA	0,00 €		166,60 €	35,86 €	0,00 €		166,60 €	34,99 €	201,59 €	35,86 €	237,44 €
ALBANDRA MARTIN SEGOMIA	0,00 €		166,60 €	35,86 €	0,00 €		166,60 €	34,99 €	201,59 €	35,86 €	237,44 €
EL PINAR RIO SECO, S.L.	0,00 €		1.361,85 €	293,11 €	0,00 €		1.361,85 €	285,99 €	1.647,84 €	293,11 €	1.940,95 €
REMEDIOS MONTEIRO ROBLES				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
M. REMEDIOS PASTOR MONTEIRO				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
GEMA PASTOR MONTEIRO				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
F. DAMIAN PASTOR MONTEIRO				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ANTONIO J. PASTOR MONTEIRO				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CARMEN PERALTO GARCIA				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IBERDROLA INMOBILIARIA				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INMOBIO SXX S.L.	0,00 €		2.217,33 €	477,24 €	0,00 €		2.217,33 €	465,64 €	2.682,97 €	477,24 €	3.160,21 €
ANTONIO PERALTO GARCIA				0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
IASMINA UGHIT, S.L.	38,71 €	14,35 €	12,69 €	2,73 €	0,00 €		51,40 €	10,79 €	62,19 €	17,09 €	79,28 €
CONDOMINIO S&G GESTION, S.L.	0,00 €		3.609,56 €	776,90 €	0,00 €		3.609,56 €	758,01 €	4.367,57 €	776,90 €	5.144,46 €
P. SON DAMELO, S.L. (DABNEY S.L.U.)	0,00 €		17.803,80 €	3.831,96 €	6.355,26 €	605,23 €	24.159,06 €	5.073,40 €	29.232,46 €	4.437,19 €	33.669,66 €
TUAN DE DIOS TORE VIVAR	0,00 €		1.291,51 €	277,98 €	0,00 €		1.291,51 €	271,22 €	1.562,73 €	277,98 €	1.840,70 €
PROCOHOUSE, S.L.	0,00 €		4.770,07 €	1.026,68 €	0,00 €		4.770,07 €	1.001,71 €	5.771,78 €	1.026,68 €	6.798,46 €
TOTAL	16.539,01 €	6.133,03 €	76.691,23 €	16.506,47 €	23.377,22 €	2.226,28 €	116.607,46 €	24.487,57 €	141.095,03 €	24.865,78 €	165.960,81 €

En el caso de que no se produzca el pago en el plazo de seis meses, el Ayuntamiento se comprometerá a decretar el incumplimiento de los deberes urbanísticos de los socios morosos, en aplicación del artículo 135.2 de la LOUA.

No se reclamará la cantidad adeudada por construcciones Biznalar en concepto de mantenimiento.

A petición de D. Daniel Raya de Anida se dará el plazo de un mes para que los socios se puedan poner al día en sus pagos

Votos en contra: Rey al Urbis ya que al estar en Concurso de Acreedores no se puede iniciar vías de apremio frente a la mercantil concursada por imperativo legas (art. 55 Ley Concursal) al tratarse de una deuda concursal.

3.2.- Contratación e inicio de las obras de ampliación del Carril de la Culebra.

Presentado el Proyecto de Ampliación del Carril de la Culebra en el Ayuntamiento ha de procederse a su contratación y ejecución de las obras. Para ello se solicitará al



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

Ayuntamiento la máxima diligencia posible en su aprobación y autorización para su ejecución.

Proponiéndose a la Asamblea la aprobación de que por parte de la denominada Comisión Liquidadora se inicie su contratación, mediante la petición de al menos tres ofertas de empresas urbanizadoras, y su adjudicación a la que mejor oferta económica y menor plazo proponga.

Terminadas las obras se solicitará la recepción de las mismas por parte del Ayuntamiento. El posible aval de garantía de ejecución (7% del importe de las obras) será prestado por la Junta de Compensación.

Votos en contra: Sando Desarrollos Urbanísticos S.A.

3.3. Sustitución de avales. Pago a ENDESA.

Como en el punto 1.d se dijo, actualmente la Junta de Compensación tiene presentado en el Ayuntamiento del aval del 7% sobre el total de las obras de urbanización, por importe de 792.708,30 €, en garantía de ejecución de las obras de urbanización.

Dicha aval está garantizado por una cuenta pignorada con un saldo de 605.038,70 €.

Actualmente las obras de urbanización pendientes de ejecución son las relacionadas en el punto 2.3, por importe de 189.242,80 €. Cantidad que sería la necesitada de garantizar ante el Ayuntamiento.

Tras las conversaciones mantenidas con Endesa Distribución S.A. sobre los plazos de pago de las cantidades pendientes del Convenio, se propone:

En cuanto se tenga aprobado el proyecto del Carril de la Culebra

- Solicitar del Ayuntamiento la sustitución del aval de 792.708,30 € por otro de 189.242,80 € a prestar por la Junta de Compensación.*
- Una vez liberada la cuenta pignorada se abonará a Endesa Distribución Eléctrica S.L., la cantidad de 267.558,86 €, más IVA.*
- El resto sobrante de la cuenta pignorada, es decir, 335.906,64 €, se aplicará al*



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

pago de la deuda con SANDO y, el sobrante, al cumplimiento del resto de obligaciones de la Junta de Compensación.

- *Retirar los pleitos entablados contra el Ayuntamiento según los acuerdos de la Comisión Liquidadora del 13 de Junio de 2013 (apartado I.g)*
- *Una vez ejecutadas las obras de ampliación del Carril de la Culebra, solicitar la devolución del aval de 189.242,80 €. Acordada por el Ayuntamiento su devolución, liberar la cuenta pignorada y entregar dicha cantidad a Endesa Distribución, como liquidación de los compromisos con ella adquiridos.. En el caso de que por Endesa no se aceptase esta propuesta se convocará a los socios promotores a fin de buscar una solución individualizada a la necesidad de disponer de suministro eléctrico.*

La Asamblea aprueba por mayoría las propuestas realizadas y faculta a la Presidencia de la Junta para la suscripción con el Ayuntamiento del Convenio de Gestión que ha de dar soporte a su realización.

4. Renovación de cargos.

Se propone mantener los actuales cargos de la Junta de Compensación; es decir:

Presidente: *Sociedad Azucarera Larios S.L.; representada por Elena Díez Vega*

Vicepresidente: *Cristino Aragüez Atencia*

Secretario-Gerente: *Ejecución del Planeamiento S.L., representada por D. Fernando García Jiménez*

Vocal de los propietarios de Sistemas Generales: *D. Manuel León*

Vocal de los propietarios menores y minoritarios: *D. Juan Manuel de Dios Toré*

La Asamblea aprueba la propuesta por unanimidad.

5. Disolución y liquidación de la Junta de Compensación.

Se propone a la Asamblea el mantenimiento de los acuerdos de la Asamblea del 19 de Diciembre de 2007 y la sustitución de los miembros de la Comisión Liquidadora acordada en su momento por los miembros del Consejo de Administración.

Terminadas las obras y cerradas las cuentas se solicitará del Ayuntamiento la Disolución y Liquidación de la Junta de Compensación.

Aprobadas las mismas se procederá por la Comisión Liquidadora a la devolución del saldo



positivo, si así resultase.

La Asamblea aprueba por mayoría la propuesta con el voto en contra de Sando Desarrollos Urbanísticos S.A.

6. Ruegos y Preguntas.

En lo que se refiere a la inundabilidad se va a solicitar cita al Alcalde al objeto de conocer la situación al respecto.”

En cumplimiento de los acuerdos adoptados, siendo el interés público municipal y el de la Junta de Compensación coincidentes en el ánimo de terminar completamente las cargas externas pendientes, cumplimentándose el total de los deberes urbanísticos, alcanzar la liquidación y disolución de la Junta de Compensación y acatar la sentencia sobre el denominado Carril de la Culebra, ambas partes acuerdan la celebración del presente Convenio de Gestión Urbanística en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Vélez-Málaga se obliga al cumplimiento, con la mayor diligencia y atendiendo al principio de agilidad administrativa, de:

- a) A tramitar el expediente de obras de urbanización -carga externa- relativo a la separata de ampliación del denominado Carril de la Culebra, en cumplimiento de la sentencia recaída en el P.O. 899/2009 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Málaga de fecha 12 de Junio de 2012.
- b) Una vez aprobado el Proyecto de Urbanización y en la misma Junta de Gobierno Local, el Ayuntamiento iniciará los expedientes expropiatorios del suelo necesario para su ejecución. Aprobando, en igual plazo, la relación de bienes y derechos a expropiar y requiriendo a los propietarios afectados a la firma del acta de mutuo acuerdo, o documento análogo, que permita la inmediata puesta a disposición de la Junta de Compensación de los terrenos necesarios, o, en caso contrario, incoar los expedientes



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

expropiatorios. Para ello la Junta de Compensación, con carácter previo a la aprobación de la relación de bienes y derechos, depositará en la Caja Municipal la cantidad que se determine en el proyecto expropiatorio, o se firmarán las actas de ocupación de los terrenos por mutuo acuerdo. Pronunciado el Jurado Provincial de Expropiaciones la Junta de Compensación aportará, en su caso, la cantidad necesaria para poder pagar el justiprecio por él fijado.

- c) Iniciar en el plazo de quince días, a requerimiento expreso de la Junta de Compensación, el procedimiento de apremio para el cobro a los socios deudores de la Junta de Compensación, de las cantidades relacionadas en el punto 3.1 del acta de la Asamblea de la Junta de Compensación que se acompaña como Anexo y se incorpora al Convenio en el Exponendo nº 5.

La base imponible de la deuda asciende a la cantidad de 102.458,60 €, que se ve incrementada con la cantidad de 21.630,99 € de intereses y 17.866,36 € de IVA, con un total de 141.955,95 €

Asimismo procederá en el caso de que la Junta de Compensación inste de nuevo el procedimiento de apremio en el caso de que se produzcan nuevos deudores ante los requerimientos de aportaciones económicas demandadas por el nuevo presupuesto.

- d) *Aprobado el Proyecto de Ampliación del Carril de la Culebra aprobarán, en el plazo de treinta (30) días, la sustitución del actual aval de 792.408,30 € por otro de **190.453,43 € IVA Incluido** , a prestar por la Junta de Compensación como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril, siempre y cuando Endesa muestre su conformidad.*

Asimismo presentará un aval, por importe de 10.000 €, como garantía del soterramiento del tendido aéreo de Telefónica que en su día fue trasladado de forma provisional por la Junta de Compensación al SG.T-23, cuando este Sistema General se urbanice. Todo ello según la Licencia de Obra Menor 87/2011.



- e) *Terminadas las obras y realizado el pago a la compañía Endesa; procederá a la recepción única de las obras del Carril y a la devolución del aval prestado por importe de **190.453,43 € IVA Incluido**.*
- f) Solicitadas por la Junta de Compensación la disolución y liquidación de la Junta de Compensación y presentada en el Ayuntamiento la documentación necesaria, el mismo, previo los informes técnicos y jurídicos necesarios, de conformidad con las exigencias legales, procederá, en el plazo de tres meses, al acuerdo de disolución y liquidación de la misma.

SEGUNDA.- La Junta de Compensación se obliga a:

- Presentar la documentación complementaria que le sea requerida y sea necesaria para la aprobación del Proyecto de Ampliación del Carril.
- Aportar los fondos necesarios para aprobar la relación de bienes y derechos de los suelos que son necesarios expropiar. O, en su caso, a compensar económicamente a los propietarios que pongan sus terrenos a disposición y los cedan al Ayuntamiento y, en consecuencia, no sea necesario iniciar el expediente.
- Requerir al Ayuntamiento la vía de apremio de los socios deudores de la Junta de Compensación relacionados en el punto 3.1 del Acta de la Asamblea. Previamente, la Junta realizará un último requerimiento del pago a los mismo, mediante correo certificado con acuse de recibo y publicación en el BOP del requerimiento a los socios que no lo atendiesen.
- *Requerir al Ayuntamiento la liberación del aval actual, de 792.708,30 €, previa presentación del nuevo aval por importe de **190.453,43 € IVA Incluido**, como garantía de la ejecución de las obras de ampliación del carril.*



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

- *Devuelto el aval y liberada la cuenta pignorada en la cantidad correspondiente, procederá de inmediato al abono a:*

- o *Endesa Distribución: la cantidad de **546.435,43 € IVA Incluido.***

- o Abonar a Sando las cantidades adeudadas de:

- Obras del Carril.....127.262,01 €
 - Retenciones pendientes.....14.221,59 €

141.483,60 €

- Proceder a contratar la ejecución de las obras de ampliación del Carril de la Culebra.
- Terminadas las mismas, proceder al abono de las cantidades pendientes a todos los proveedores y a celebrar una asamblea de la Junta de Compensación donde se apruebe la proposición al Ayuntamiento de la disolución y liquidación de la Junta de Compensación.
- La realización de cuantas tareas y actividades sean necesarias hasta la consecución de los fines de la misma

TERCERA.- El presente convenio deberá ser sometido, tras su aprobación por la Junta de Compensación y su firma entre los particulares, antes de su aprobación, a información pública por un plazo mínimo de 20 días, mediante publicación en el BOP de Málaga y el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 39.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre y artículo 25 del TRLS y R.U. 7/2015 de 30 de Octubre. No adquirirá su plena vigencia hasta que haya sido ratificado por la Junta de Gobierno Local y sea publicado dicho acuerdo conforme establecen los artículos 30 y 41.3 de la LOUA.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

En prueba de conformidad, las partes, por triplicado, firman el presente Convenio de Gestión, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento”.

3º.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se identifican los siguientes datos del documento aprobado:

Otorgantes	De una parte: el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga y de otra: la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE.2 del sector SUP T-12 “Ensanche Oeste” del PGOU de Vélez-Málaga con CIF G-92.799.451, inscrita en el Registro Autonómico de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
------------	--

Ámbito	Unidad de Ejecución UE.2 del sector SUP T-12 “Ensanche Oeste” del PGOU de Vélez-Málaga y terrenos afectados por las cargas externas
--------	---

Objeto	Terminación de las obras de urbanización de la unidad de ejecución UE.2 del sector SUP T-12 “Ensanche Oeste” del PGOU de Vélez-Málaga
--------	---

Plazo de vigencia	Hasta la materialización de sus previsiones.
-------------------	--

4º.- PUBLICAR anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la forma y con los requisitos establecidos por los arts. 41 y 95 de la mencionada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como proceder a la inscripción del acuerdo y del Convenio en el



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Área de Secretaría General

Registro Público Administrativo de Convenios Urbanísticos".

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 doce de septiembre de dos mil diecisiete.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

