



JESÚS LUPIÁÑEZ HERRERA, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA N° 1239/2012, DE 15 DE MARZO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2014, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

**“3.- URBANISMO.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO SOBRE INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y APROBACIÓN INICIAL DE LAS BASES Y ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.C-6.1, EN EL NÚCLEO DE CALETA DE VÉLEZ, DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA (EXP. 5/11).- Dada cuenta de la propuesta de referencia de fecha 19 de diciembre de 2014, del siguiente contenido:**

“I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente 5/11 sobre iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y aprobación inicial de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE C-6.1, en el núcleo de Caleta de Vélez, del PGOU de Vélez Málaga.

Este expediente tiene por objeto la aprobación de la iniciativa para la ejecución del planeamiento mediante el sistema de compensación de esta Unidad de Ejecución y la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación por los que deberá regirse la propia Junta de Compensación encargada de la urbanización y de la realización de cuantas operaciones urbanísticas sean necesarias para el cumplimiento de las determinaciones del PGOU de Vélez Málaga en relación a esta Unidad de Ejecución denominada UE 06.1. en el núcleo de Caleta.

II.- Por acuerdo de la propia Junta de Gobierno Local de fecha 10 de mayo de 2014 fue aprobada definitivamente la división poligonal de la Unidad de Ejecución UE C6 del PGOU de Vélez Málaga (exp. 6/11); acuerdo publicado en el BOP Málaga n° 104 de 3 de junio de 2014; expediente del cual han resultado dos nuevas unidades UE 06.1 y UE C-6.2.

Tras la resolución de los recursos administrativos interpuestos contra este acuerdo procede continuar la tramitación de los instrumentos y proyectos para el desarrollo urbanístico de esta nueva Unidad de Ejecución.

III.- El escrito de iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y proyectos de Bases y Estatutos por los que ha de regirse la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE C-6.1 del PGOU de Vélez Málaga, se presentó en su día a instancia de los propietarios que representan el 84,1214% de la superficie de la unidad reunidos en la autodenominada “Comisión Gestora de la Junta de Compensación en constitución de la UE C-6.1 del PGOU”.

Dicho escrito y proyecto de Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación han sido objeto de informe del Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo de fecha 19 de diciembre de 2014.

IV.- Vista el escrito presentado por la interesada Junta de Compensación y el informe del Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo de fecha 27 octubre de 2014.

Por todo ello, propongo a la Junta de Gobierno Local, como órgano competente en este procedimiento- (art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local) que adopte los siguientes acuerdos:



PRIMERO: ACEPTAR Y APROBAR LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA "COMISSION GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACION EN CONSTITUCION DE LA UE C-6.1", CONSTITUIDA POR LOS PROPIETARIOS REPRESENTANTES DEL 84,1214% DE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD, PARA EL ESTABLECIMIENTO O INICIO DEL DESARROLLO DEL SECTOR POR EL SISTEMA DE COMPENSACION.

SEGUNDO: APROBAR INICIALMENTE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE C-6.1 DEL PGOU DE VELEZ MÁLAGA, REDACTADOS POR D. ANTONIO GARVÍN SALAZAR.

TERCERO.- SOMETER EL EXPEDIENTE A INFORMACION PÚBLICA POR TÉRMINO DE 1 MES MEDIANTE PUBLICACION DEL ACUERDO Y DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y NOTIFICACION INDIVIDUALIZADA A TODOS LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL SISTEMA DE ACTUACION, EN CUYA NOTIFICACION SE HARÁ MENCIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL EN EL QUE SE INSERTE EL ALUDIDO ACUERDO.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 129.3 de la LOUA, los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, individual o colectivamente, y durante el periodo de informacion pública tras la aprobacion inicial de los estatutos y las bases de actuacion, si participan o no en la gestion del Sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

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

b) No participar en la gestion del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensacion y solicitando la expropiacion del Suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestion del Sector o unidad de ejecucion de que se trate o aceptando la oferta de adquisicion planteada en el proyecto de Estatutos y Bases. Igualmente se deberá advertir que el sistema se seguirá en régimen de aportacion forzosa mediante reparcelacion, para aquellos propietarios que no hubieran efectuado opcion alguna dentro del plazo concedido al efecto.

De la misma forma se deberá advertir que, de forma previa a la aprobacion definitiva del sistema y de los Estatutos y Bases de actuacion de la Junta, deberá aportarse la garantia económica para el desarrollo de los trabajos por cuantía correspondiente al 7 % de los costes de urbanizacion, tal y como dispone el artículo 130.2.g de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenacion Urbanistica de Andalucía y corregir los extremos señalados en el Informe del Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo de fecha 19 de diciembre de 2014."

Visto el informe jurídico del jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo emitido con fecha 19 de diciembre de 2014, en el que se indica lo siguiente:

"ASUNTO: Informe sobre iniciativa para el establecimiento del sistema de compensacion y aprobacion inicial de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensacion de la Unidad de Ejecucion UE C-6.1, en el núcleo de Caleta de Vélez, del PGOU de Vélez Málaga (exp. 5/11).

INTERESADO: Comision Gestora de la Junta de Compensacion en constitucion de la UE C-6.1, que aparece constituida por los propietarios del Sector representando el



84,1214% de la superficie de la unidad, según consta en la Memoria expositiva de los Estatutos y Bases presentados.

Recibida por el registro general de entrada de documentos, escrito de iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y proyecto de Bases y Estatutos por los que ha de regirse la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE C-6.1 del PGOU de Vélez Málaga, a instancia de los propietarios que representan el 84,1214% de la superficie de la unidad.

Por el técnico que suscribe se ha procedido a examinar la documentación presentada y analizada la misma se concluye con el siguiente

#### I N F O R M E

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

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

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

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

No obstante deberán ser corregidos los siguientes extremos:

En el artículo 5 de los Estatutos deberá sustituirse la referencia a la Gerencia Municipal de Urbanismo por Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga en cuanto Administración actuante.

Igualmente se considera que el órgano competente para conocer del recurso previsto en el art 184 RGU y 134.5 LOUA debe ser la Junta de Gobierno Local en base al reparto competencial previsto en el Título X de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local para los Municipios de Gran Población y por razones de agilidad procedimental.

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

1º.- Aceptación y aprobación por la Junta de Gobierno Local de la iniciativa presentada para el establecimiento o inicio del desarrollo del sector por el sistema de compensación con adopción de acuerdo de Aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación presentados a trámite ante esta Administración, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la 7 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (art. 131) y la Ley de Bases de Régimen Local (art. 127).

2º.- Apertura del trámite de información pública por término de 1 mes mediante publicación del acuerdo y del proyecto de Estatutos y Bases de actuación en el Boletín



Oficial de la provincia y notificación individualizada a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, en cuya notificación se hará mención del Boletín Oficial en el que se inserte el aludido acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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

6º.- Designar como representante de la Administración Municipal en la correspondiente Junta de Compensación a la Sra. Concejala-Delegada de Urbanismo, o persona en quien delegue.

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

Conclusión:

A la vista de lo anterior, se propone que, por la Junta de Gobierno Local, como órgano competente en el presente procedimiento (art 127.1.d) de la Ley de Bases de



Régimen Local) se adopten los siguientes acuerdos:

**PRIMERO:** ACEPTAR Y APROBAR LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA "COMISSION GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACION EN CONSTITUCION DE LA UE C-6.1", CONSTITUIDA POR LOS PROPIETARIOS REPRESENTANTES DEL 84,1214% DE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD, PARA EL ESTABLECIMIENTO O INICIO DEL DESARROLLO DEL SECTOR POR EL SISTEMA DE COMPENSACION.

**SEGUNDO:** APROBAR INICIALMENTE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE C-6.1 DEL PGOU DE VELEZ MÁLAGA, REDACTADOS POR D. ANTONIO GARVIN SALAZAR.

**TERCERO.-** SOMETER EL EXPEDIENTE A INFORMACION PÚBLICA POR TÉRMINO DE 1 MES MEDIANTE PUBLICACION [DEL ACUERDO Y DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION EN EL BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y NOTIFICACION INDIVIDUALIZADA A TODOS LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL SISTEMA DE ACTUACION, EN CUYA NOTIFICACION SE HARÁ MENCIÓN DEL BOLETIN OFICIAL EN EL QUE SE INSERTE EL ALUDIDO ACUERDO.

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

a) **Participar en la gestion del sistema** adhiriéndose a la Junta de Compensacion, en constitucion, y asumiendo los costes de urbanizacion y los de gestion que les correspondan. A tal efecto podran optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar, tras la reparcelacion, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deben ser adjudicadas.

b) **No participar en la gestion del sistema**, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensacion y solicitando la expropiacion del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestion del sector o unidad de ejecucion de que se trate o aceptando la oferta de adquisicion planteada en el proyecto de Estatutos y Bases.

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

De la misma forma se deberá advertir que, de forma previa a la aprobacion definitiva del sistema y de los Estatutos y Bases de actuacion de la Junta, deberá aportarse la garantia economica para el desarrollo de los trabajos por cuantia correspondiente al 7 % de los costes de urbanizacion, tal y como dispone el artículo 130.2.g de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenacion Urbanistica de Andalucía y corregir los extremos señalados en el Informe del Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo".

**La Junta de Gobierno Local**, como órgano competente según el artº 127.1.d de la Ley de Bases de Régimen Local, por unanimidad, acuerda aprobar la propuesta y, en consecuencia, adopta los siguientes acuerdos:

**1º.-** ACEPTAR Y APROBAR LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA "COMISSION GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACION EN CONSTITUCION DE LA UE C-6.1", CONSTITUIDA POR LOS PROPIETARIOS REPRESENTANTES DEL 84,1214% DE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD, PARA EL ESTABLECIMIENTO O INICIO DEL DESARROLLO DEL SECTOR POR EL SISTEMA DE COMPENSACION.



2º.- APROBAR INICIALMENTE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE C-6.1 DEL PGOU DE VELEZ MÁLAGA, REDACTADOS POR D. ANTONIO GARVÍN SALAZAR.

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

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

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

b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del Suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del Sector o unidad de ejecución de que se trate o aceptando la oferta de adquisición planteada en el proyecto de Estatutos y Bases. Igualmente se deberá advertir que el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, para aquellos propietarios que no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo concedido al efecto.

De la misma forma se deberá advertir que, de forma previa a la aprobación definitiva del sistema y de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta, deberá aportarse la garantía económica para el desarrollo de los trabajos por cuantía correspondiente al 7 % de los costes de urbanización, tal y como dispone el artículo 130.2.g de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y corregir los extremos señalados en el Informe del Jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo de fecha 19 de diciembre de 2014”.

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 diciembre de dos mil catorce.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

Fdo. Francisco I. Delgado Bonilla

