

A LA CONCEJALÍA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

D. Juan Carlos Conde de la Cruz, mayor de edad, con DNI nº : _____ , interviniendo en nombre y representación de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-B.9 “BENAJAMAR”**, ostentando dicha representación en su condición de Gerente, con cargo vigente, domicilio a efectos de notificaciones en _____ ante la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga comparezco y como mejor proceda,

D I G O:

1º/ Que, con fecha 12 de julio de 2022, se celebró una Asamblea General de la Junta de Compensación del SUP-B.9 “Benajamar” en la que, entre otros acuerdos, se adoptó el de la modificación del artículo 30 de los Estatutos de la Junta de Compensación, en los siguientes términos:

“4.- Para el caso de ejecutarse la obra de urbanización por etapas, recepcionadas las obras de la Etapa I, los propietarios de terrenos, previo pago de la totalidad de las cargas previstas en la cuenta de liquidación provisional o bien, previa constitución de aval, fianza, certificado de seguro de caución u otra garantía personal, podrán solicitar al Ayuntamiento la cancelación de las cargas de urbanización de las parcelas resultantes. A estos efectos, previamente se podrá aprobar con motivo de la recepción de las obras de urbanización de la Etapa I una actualización del saldo de la cuenta de liquidación provisional previa audiencia de los propietarios afectados.

La suficiencia económica y jurídica de la garantía será apreciada por la Asamblea General de la Junta, y posteriormente por el Ayuntamiento, que deberá prestar su conformidad en el plazo de un mes desde que la Junta se lo notifique, transcurrido el cual sin haberse pronunciado se entenderá otorgada. Para su cuantificación se tendrá en cuenta el grado de desarrollo de las obras de urbanización ejecutadas y la estimación económica de las pendientes de realizar hasta su completa terminación, de acuerdo con la certificación emitida a los efectos por la dirección facultativa de las obras de urbanización.

La garantía a favor del Ayuntamiento deberá estar vigente hasta la total terminación de la urbanización del Plan Parcial S.U.P. B-9 "Benajamar (Benajarafe)", siendo obligación de los propietarios concernidos renovarla si se hubiera constituido por plazo o periodos inferiores.

La garantía se constituirá a expensas de la cuenta de liquidación definitiva, procediéndose a su devolución con motivo de la recepción de las obras de urbanización de la Etapa II.

La inscripción registral de la cancelación de la carga urbanística se solicitará mediante certificación del acuerdo de aprobación emitido por la Administración actuante. Tanto en el certificado como en la inscripción se hará constar la obligación recogida en el párrafo tercero de este apartado 4, quedando condicionada la cancelación al efectivo y continuado cumplimiento de tal obligación.

5.- Finalizadas las obras de urbanización del Plan Parcial S.U.P. B-9 "Benajamar" (Benajarafe), se redactará y aprobará la cuenta de liquidación definitiva, que determinará individualmente el gasto de urbanización real de todas las parcelas lucrativas resultantes del proyecto de reparcelación.

La cuenta de liquidación definitiva regularizará la situación económica de aquellas parcelas que hubieran cancelado la carga en los términos previstos en el apartado anterior. Cuando los gastos reales de urbanización sean inferiores a los previstos en la cuenta de liquidación provisional, procederá la devolución de las cantidades abonadas en exceso. Si los gastos reales de urbanización fueran superiores a los previstos en la cuenta de liquidación provisional, los propietarios de dichas parcelas deberán abonar la diferencia".

2º/ Que, inmediatamente después el 25 de julio de 2022 (número de registro de entrada 2022037542), instamos el inicio del procedimiento administrativo tendente a aprobar la Modificación de los Estatutos acordada en la Asamblea General de 12 de julio de 2022 en el transcurso del cual el Ayuntamiento sugirió a la Junta la inclusión en el texto referido de la modificación de la obligación de constituir en el momento de la recepción de las obras de urbanización de la etapa 1 de una Entidad urbanística de Conservación.

3º/ Que, con fecha 22 de junio de 2023, se celebró una nueva Asamblea General de la Junta de Compensación del SUP-B.9 "Benajamar" en la que, entre otros acuerdos, y a los efectos anteriores, se adoptó el de la nueva modificación del artículo 30 de los Estatutos de la Junta de Compensación,

incluyendo la constitución de la Entidad mencionada. La mayoría de los propietarios del ámbito han votado favorablemente dicha modificación del artículo 30 de los Estatutos de la Junta de Compensación, tal y consta en el certificado de la Secretaria de la Junta de Compensación SUP B.9 “Benajamar” que se adjunta como documento anejo nº 1 .

3º/ Que, por medio del presente escrito, instamos la continuación del procedimiento administrativo tendente a aprobar la Modificación de los Estatutos acordada en las Asambleas Generales de 12 de julio de 2022 y 22 de junio de 2023.

4º/ La Modificación de los Estatutos finalmente aprobada por los propietarios quedaría por tanto redactada en los siguientes términos:

“4.- Para el caso de ejecutarse la obra de urbanización por etapas, recepcionadas las obras de la Etapa I, los propietarios de terrenos, previo pago de la totalidad de las cargas previstas en la cuenta de liquidación provisional o bien, previa constitución de aval, fianza, certificado de seguro de caución u otra garantía personal, podrán solicitar al Ayuntamiento la cancelación de las cargas de urbanización de las parcelas resultantes. A estos efectos, previamente se podrá aprobar con motivo de la recepción de las obras de urbanización de la Etapa I una actualización del saldo de la cuenta de liquidación provisional previa audiencia de los propietarios afectados.

La suficiencia económica y jurídica de la garantía será apreciada por la Asamblea General de la Junta, y posteriormente por el Ayuntamiento, que deberá prestar su conformidad en el plazo de un mes desde que la Junta se lo notifique, transcurrido el cual sin haberse pronunciado se entenderá otorgada. Para su cuantificación se tendrá en cuenta el grado de desarrollo de las obras de urbanización ejecutadas y la estimación económica de las pendientes de realizar hasta su completa terminación, de acuerdo con la certificación emitida a los efectos por la dirección facultativa de las obras de urbanización.

La garantía a favor del Ayuntamiento deberá estar vigente hasta la total terminación de la urbanización del Plan Parcial S.U.P. B-9 "Benajamar (Benajarafe)", siendo obligación de los propietarios concernidos renovarla si se hubiera constituido por plazo o periodos inferiores.

La garantía se constituirá a expensas de la cuenta de liquidación definitiva, procediéndose a su devolución con motivo de la recepción de las obras de urbanización de la Etapa II.

La inscripción registral de la cancelación de la carga urbanística se solicitará mediante certificación del acuerdo de aprobación emitido por la Administración actuante. Tanto en el certificado como en la inscripción se hará constar la obligación recogida en el párrafo tercero de este apartado 4, quedando condicionada la cancelación al efectivo y continuado cumplimiento de tal obligación.

Previamente a la recepción de las obras de la Etapa I, y en tanto recepción parcial, se deberá constituir una Entidad Urbanística de Conservación de las mismas.

5.- Finalizadas las obras de urbanización del Plan Parcial S.U.P. B-9 "Benajamar" (Benajarafe), se redactará y aprobará la cuenta de liquidación definitiva, que determinará individualmente el gasto de urbanización real de todas las parcelas lucrativas resultantes del proyecto de reparcelación.

La cuenta de liquidación definitiva regularizará la situación económica de aquellas parcelas que hubieran cancelado la carga en los términos previstos en el apartado anterior. Cuando los gastos reales de urbanización sean inferiores a los previstos en la cuenta de liquidación provisional, procederá la devolución de las cantidades abonadas en exceso. Si los gastos reales de urbanización fueran superiores a los previstos en la cuenta de liquidación provisional, los propietarios de dichas parcelas deberán abonar la diferencia".

Por todo lo anterior,

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO, que se tenga por presentado este escrito, junto a la documentación aneja, por realizadas las manifestaciones que en él se contienen y, en su razón, se prosiga y finalice el procedimiento administrativo tendente a la aprobación de la Modificación del artículo 30 de los Estatutos que rigen esta Junta de Compensación en los términos aprobados por las Asambleas celebrada los días 12 de julio de 2022 y 22 de junio de 2023.

Firmado digitalmente
por:
JUAN CARLOS CONDE DE LA CRUZ
CONDE DE LA CRUZ

Fdo. Juan Carlos Conde de la Cruz

Gerente Junta de Compensación SUP B9 "BENAJAMAR"

JUNTA DE COMPENSACIÓN
DEL SECTOR SUP B-9 "BENAJAMAR"
DEL P.G.O.U. DE VÉLEZ-MÁLAGA

D^a MARIA ANGELES GINER MARTÍ, en su calidad de Secretario de la Junta de Compensación del Sector SUP B-9 "BENAJAMAR" del PGOU de Vélez-Málaga,
CERTIFICA:-----

Que en la Asamblea General ordinaria celebrada el 22 de junio de 2023, previa convocatoria al efecto, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo sobre el orden del día de la convocatoria:

3º.- MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS

En julio de 2022, inmediatamente después de la aprobación de la modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación, ésta fue presentada ante el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

El pasado 7 de junio de 2023 se recibió un correo electrónico con un borrador de la aprobación de los servicios jurídicos municipales que se sustancia en un documento denominado "Propuesta del Alcalde a la Junta de Gobierno Local".

Está, por tanto, pendiente de su firma y posterior tramitación ante la Junta de Gobierno Local, condicionada a la mención expresa de la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación a partir de la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Posteriormente será necesaria su publicación.

Sometido a votación, por unanimidad de asistentes, se faculta al Sr. Gerente, D. Juan Carlos Conde de la Cruz a tramitar dicha modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación, incluyendo en su caso, la modificación del texto aprobado en su día en lo que se refiere a la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación.

Y para que conste donde proceda, a petición de la propia interesada, extendiendo el presente certificado en Málaga a catorce de julio de 2024.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

NOMBRE GINER MARTI MARIA ANGELES - NIF 340237701
Firmado digitalmente por NOMBRE GINER MARTI MARIA ANGELES - NIF 340237701
Fecha: 2024.07.14 10:02:00
M^a Angeles Giner Martí.
Secretario.