



Expediente nº:	5201/2020
Registro de entrada nº:	2020/009176 - ESTATUTOS Y BASES UE PyV-7 001
Procedimiento:	Expedientes de Entidades de gestión urbanística
Asunto:	SOLICITUD PARA ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN Y APROBACIÓN ESTATUTOS Y BASES EN Unidad de Ejecución U.E. PYV-7.
Unidad Orgánica:	Urbanismo

Vistos los Estatutos y Bases y demás documentación presentada por D. Jesús Francisco García Puertas, en nombre y representación de MIGUEL GARCÍA SÁNCHEZ E HIJOS, S.A., así como por D. Ricardo Rojas García, D. José Rojas García, D. Miguel Rojas García, D. Carlos Rojas García, y Dña. María Luisa Rojas García, como propietarios que representan más del cincuenta (50%) de la superficie de la Unidad de Ejecución P y V – 7 prevista por el PGOU vigente su desarrollo por el sistema de compensación, y,

CONSIDERANDO que la iniciativa para el establecimiento del sistema se ha formalizado en los términos que previene el artículo 130 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), siendo necesaria la constitución de Junta de Compensación según previene el artículo 129.1 de la LOUA

Visto el informe técnico-jurídico emitido al efecto en fecha 5 de octubre de 2020 y de conformidad con lo previsto en el artículo 131 y concordantes de la LOUA y concordantes, asimismo, del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU),

Visto el expediente, la Alcaldía RESUELVE:

Primero: Aceptar la iniciativa y aprobar el inicio de establecimiento del sistema de compensación presentada por MIGUEL GARCÍA SÁNCHEZ E HIJOS, S.A., así como por D. Ricardo Rojas García, D. José Rojas García, D. Miguel Rojas García, D. Carlos Rojas García, y Dña. María Luisa Rojas García, como propietarios que representan más del 50% de los terrenos afectados por el ámbito de actuación de la Unidad de Ejecución PyV-7 (U.E. P y V-7).

Segundo: Aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución PyV-7 del PGOU vigente, en vías de constitución.



Tercero: Someter el presente acuerdo a información pública durante el plazo de UN MES mediante anuncio que se publicará en el BOP, Tablón de Anuncios y web municipal a fin de facilitar su divulgación y libre acceso por medios y procedimientos informáticos y telemáticos (artículo 83 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia), para que durante dicho plazo se puedan formular alegaciones por los particulares (artículo 131.2 LOUA)

Cuarto: Notificar asimismo individualmente a los propietarios afectados por el sistema de actuación, conminando a aquellos que no hayan suscrito la iniciativa para que, individual o colectivamente y durante el periodo de información pública decidan si participan o no en la gestión del sistema pudiendo optar por alguna de las siguientes alternativas de conformidad con lo previsto en el artículo 129.3 y 131.2 LOUA:

- 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 deban ser adjudicadas.

*Advertir a los propietarios que, si no expresaren opción alguna relativa a la forma de asumir los costes, se entenderá que optan por el abono en metálico de sus costes de urbanización (artículo 11.3 de los Estatutos)

- 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 estuvieren afectos a la gestión de la unidad de ejecución (artículo 130.2.A.b) de la LOUA y 13 de los Estatutos)

Quinto: Advertir asimismo a los propietarios que el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo concedido al efecto (artículo 129.4 LOUA y 8.6 de los Estatutos).

Sexto: Las solicitudes comunicando su voluntad de incorporarse a la Junta de Compensación se presentarán en el Ayuntamiento de Motril dentro del plazo fijado, debiendo los solicitantes justificar documentalmente su condición de propietario interesado por ser titular de fincas y declarar cualesquiera situaciones jurídicas de las fincas (arrendamientos, derechos reales, etc.), expresando claramente su naturaleza y la identidad y domicilios de los beneficiarios de los derechos reales o personales establecidos sobre sus fincas de origen y cuantos extremos previene al efecto el artículo 8.4 de los Estatutos.



Séptimo: En todo caso, la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación quedará condicionada a la aportación las garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, por importe en cuantía no inferior al siete por ciento (7%) de los costes de urbanización (artículo 130.2.A.g) de la LOUA).

Lo que se certifica a efectos de su
inscripción en el Libro de Resoluciones