



Doña Laura Álvarez Cabrera, Primer Teniente de Alcaldesa, Secretaria de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de la Muy Noble y Leal Ciudad de Jerez de la Frontera

**CERTIFICA** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 22 de diciembre de 2021, al particular 12 del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo:

**APROBACIÓN INICIAL CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 32 "POZOALBERO NORTE"**

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta de la Delegación de Urbanismo, Infraestructura y Medio Ambiente:

"En fecha 13 de septiembre de 2019, Registro General de Entrada número 103706 de la Delegación de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento, se presentó escrito por parte de la Junta de Compensación del Sector 32 "Pozoalbero Norte" mediante el que solicita la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva aprobada por la referida entidad urbanística en Asamblea General celebrada el día 29 de julio de 2019, así como el inicio de los trámites para disolver dicha Junta de Compensación.

A dicho escrito acompaña Acta de la Asamblea General de la Junta de Compensación de 29 de julio de 2019, certificación emitida por la secretaria de la Junta de Compensación, D<sup>a</sup> Isabel Serra Herrero, así como cuenta de liquidación definitiva firmada por los miembros de la Junta de Compensación y aprobada en Asamblea General y soporte informático (CD) con la documentación contable de la Junta de Compensación.

Examinado el escrito presentado, el Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico, Departamento de Gestión, en fecha 22 de diciembre de 2021, informa lo siguiente:

*"El Plan General Municipal de Ordenación de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente por Resolución de 22 de marzo de 1.995 del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (BOJA de 18 de abril de 1.995), delimitaba un ámbito de gestión urbanística denominado Sector 32 "Pozoalbero Norte" para cuya gestión se encontraba establecido el sistema de compensación.*

*Mediante escritura pública otorgada el día 12 de septiembre de 2.006, ante el Notario Don Oscar Fernández Ayala, bajo el número 4.206 de protocolo, fue constituida la Junta de Compensación del Sector 32 "Pozoalbero Norte", siendo esta aprobada por acuerdo del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006.*

*La Excmo. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad ratificó por Resolución de 4 de enero de 2008, el Proyecto de Reparcelación del Sector 32 "Pozoalbero Norte", que contenía la Cuenta de Liquidación Provisional de los gastos imputables al desarrollo del ámbito, que ascendía a la cantidad de SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS Y SETENTA Y SIETE EUROS (6.986.500,77 €), distribuido entre los miembros de la Junta de Compensación en función de las cuotas de participación en los gastos de urbanización asignadas a cada una de las fincas resultantes de dicho Proyecto de Reparcelación.*

*En cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, la Junta de Compensación del Sector 32 "Pozoalbero Norte", elaboró y presentó, para su tramitación y aprobación, el Proyecto de Urbanización del citado ámbito de actuación, que fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo de 25 de enero 2008, dándose posterior comienzo a la ejecución de las obras.*

*En fecha 26 de junio de 2009 fue suscrito convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y la Junta de Compensación del Sector 32 "Pozoalbero Norte" al objeto de regular la liquidación de la totalidad de las cargas*

urbanísticas que le correspondían a este Ayuntamiento, por la titularidad de la finca resultante, Manzana número 13, de Proyecto de Reparcelación del Sector 32 “Pozoalbero Norte” que resultó en su día adjudicada a la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo y que contaba con una cuota de participación en las cargas urbanísticas ascendente al 12,09% .

Para garantizar la ejecución de las obras de urbanización interior se habían depositado por la Junta de Compensación del Sector 32 “Pozoalbero Norte” en el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, tres avales bancarios, uno por importe de un millón cuatrocientos tres mil nueve euros (1.403.009,00 €), correspondiente al 115% de la ejecución material de las obras pendientes; otro aval por un importe de doscientos cincuenta y dos mil quinientos noventa y nueve euros (252.599 €), correspondiente al 7% del valor de las obras, a fin de responder de cualquier vicio que pudiera manifestarse en tales obras durante el plazo de garantía de un año; y un tercer aval por importe de cuatrocientos noventa y cuatro mil quinientos trece euros (494.513 €) para garantizar la instalación del suministro eléctrico.

En virtud de dicho convenio se recogía que con la suscripción del mismo se devolverían dos de los tres avales depositados en concepto de garantía de ejecución de las obras de urbanización, concretamente el aval por importe de un millón cuatrocientos tres mil nueve euros (1.403.009,00 €), correspondiente al 115% de la ejecución material de las obras pendientes, y el otro aval por importe de cuatrocientos noventa y cuatro mil quinientos trece euros (494.513 €) para garantizar la instalación del suministro eléctrico.

Se quedaba pendiente la devolución del aval por un importe de doscientos cincuenta y dos mil quinientos noventa y nueve euros (252.599 €), correspondiente al 7% del valor de las obras, con objeto de afianzar las obras ejecutadas por la Junta de Compensación, y a fin de responder de cualquier vicio que pudiera manifestarse en tales obras durante el plazo de garantía de un año, que fue posteriormente devuelto en fecha 18 de marzo de 2014.

En fecha 26 de junio de 2009 se firmó asimismo acta de recepción de las obras de urbanización del Sector 32 “Pozoalbero Norte”, iniciándose el cómputo del plazo de garantía de un año por vicios ocultos, no constando actuación alguna relativa a la ejecución de la garantía por vicios ocultos en el plazo legalmente establecido para ello.

De conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 7 de los Estatutos de la Junta de Compensación del Sector 32 “Pozoalbero Norte”, ésta estaría habilitada para comenzar sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y duraría hasta que fuera cumplido totalmente su objeto, salvo que se produjera su disolución en los términos establecidos en los propios Estatutos.

Asimismo, el artículo 43 de los Estatutos recoge que la Junta de Compensación se disolverá, entre otras causas, por acuerdo de la Asamblea General, cuando haya realizado el objeto para el que se creó, debiendo ser aprobada por el Ayuntamiento.

Para la extinción de la Junta de Compensación se ha de aprobar -como requisito legal necesario e imprescindible- la cuenta de liquidación definitiva de los gastos de urbanización, esto es, la totalidad de los gastos que todos los propietarios han soportado para la culminación de la urbanización en el Sector 32 “Pozoalbero Norte”.

En el Proyecto de Reparcelación aprobado se contenía una cuenta de liquidación que se establecía con carácter provisional, y a resultas de los gastos de urbanización reales y definitivos que finalmente se soportaran por los miembros de la Junta de Compensación.

Tales gastos se distribuyen entre los miembros de la Junta de Compensación del Sector en función de las respectivas cuotas de participación en los gastos de urbanización que se le asignan a las fincas resultantes de dicho Proyecto de Reparcelación.

Ejecutadas las obras de urbanización, recepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento, y habiendo culminado el proceso de gestión urbanística, se ha de aprobar la cuenta de liquidación definitiva que ha conllevado el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución.

Así, habiéndose dado cumplimiento a todos y cada uno de los fines de la Junta de Compensación, en fecha 29 de julio de 2019 se celebró Asamblea General del Sector 32 “Pozoalbero Norte” en la que se acordó aprobar la cuenta de liquidación definitiva de la Junta de Compensación del Sector 32 “Pozoalbero Norte” que, según anexo aportado e incorporado al Acta, asciende a la cantidad de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (7.941.395,55 €), IVA no incluido.

Según consta en el certificado del Secretario de la Junta de Compensación de 13 de octubre de 2020, la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, que en un principio ascendía a la cuantía de SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS Y SETENTA Y SIETE EUROS (6.986.500,77 €), fue modificada en la Asamblea de 20 de diciembre de 2007 e incrementada al alza, ascendiendo a la cuantía de SIETE MILLONES

OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS Y VEINTIÚN EUROS (7.825.536,21€). Dicho incremento fue motivado por el reajuste de diferentes partidas y revisión de todas las partidas iniciales, las dos primeras, (planeamiento, proyectos y dirección de obra y Tasas, anuncios, avales y licencias) reajustadas a la baja, y las dos siguientes (ejecución de urbanización y exigencias de infraestructuras exteriores) revisadas al alza, e inclusión de una partida más que no existía inicialmente.- “otros gastos necesarios para el desarrollo del sector”, según consta en el citado certificado aportado por la Junta de Compensación del Sector 32.

Finalmente , y según consta en la cuenta de liquidación definitiva que se anexa al Acta de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 32 “Pozoalbero Norte” de fecha 29 de julio de 2019, esa cuantía se concreta en la cantidad de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (7.941.395,55 €), IVA no incluido.

En fecha 4 de diciembre de 2019 se emitió informe por el Servicio de Recaudación en el que se indica que la Junta de Compensación del Sector 32 “Pozoalbero Norte”, con NIF G-11.855.921, figura sin deuda vencida con la Hacienda Municipal.

En fecha 20 de marzo de 2020 se ha emitido informe por el Área de Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, sobre las operaciones realizadas con la Junta de Compensación del Sector 32 “Pozoalbero Norte”.

En fecha 23 de enero de 2020 se emite informe por el Departamento de Urbanización que indica que en fecha 26 de septiembre de 2009 se firmó acta de recepción de las obras de urbanización del Sector 32 “Pozoalbero Norte”, iniciándose el cómputo del plazo de garantía de un año por vicios ocultos de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, no constando en ese departamento actuación alguna relativa a la ejecución de la garantía por vicios ocultos en el plazo legalmente establecido para ello.

En fecha 21 de diciembre de 2021 se informa de conformidad el expediente de referencia por la Intervención Municipal de este Ayuntamiento.”

La Junta de Gobierno Local, tras la inclusión del municipio de Jerez de la Frontera, como Municipio de Gran Población, y la consiguiente aplicación del Título X, (concretamente artículo 127.l.d) de la Ley 7/1.985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, es el órgano competente para aprobar los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Vistos los informes emitidos por los Servicios Técnico y Jurídico de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento y por la Intervención municipal.

Por todo ello SE PROPONE

**Primero.-** Aprobar, con carácter inicial, la cuenta de liquidación definitiva de la Junta de Compensación del Sector 32 “Pozoalbero Norte” a instancia de la referida entidad urbanística.

**Segundo.-** Someter el acuerdo adoptado a un periodo de información pública durante el plazo de UN MES, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento y en un periódico de la Provincia. así como en el Portal de Transparencia municipal ubicado en la sede electrónica del Ayuntamiento ([www.jerez.es](http://www.jerez.es)), en cumplimiento del artículo 7.e de la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y 13.l.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

**Tercero.-** Notificar el acuerdo a los interesados en el expediente administrativo.”

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes emitidos por la Jefa del Departamento de Gestión Urbanística y la Jefa de Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos; así como, el informe de la Intervención Municipal y los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad acuerdan aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos

Y para que así conste y surta efectos, expido el presente, que firmo con la salvedad del art. 206 del R.O.F. en la Ciudad de Jerez de la Frontera.