

CERTIFICADO

Expediente JGL/2021/27

Órgano colegiado: Junta de Gobierno Local

**JOSÉ ANTONIO BONILLA RUIZ, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión celebrada el día 9 de julio de 2021 se adoptó el siguiente **acuerdo**:

9º CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO/EXPTE. 7354/2021-URJC. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS-R9 LA ISLA DE ALCALÁ DE GUADAÍRA: APROBACIÓN INICIAL.- Examinado el expediente que se tramita para la aprobación inicial de la modificación de los estatutos de la Junta de Compensación del Sector SUS-R9 La Isla de Alcalá de Guadaíra, y **resultando**

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de abril de 2009 se aprobaron definitivamente los estatutos de la Junta de Compensación del Sector SUS-R9 "La Isla" conforme al texto aprobado inicialmente y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla n.º 207, de 5 de septiembre de 2008 (Expdte. 1/2008-URJC). Dicha aprobación definitiva fue publicada en el BOP de Sevilla n.º 155, de 7 de julio de 2009.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de marzo de 2010 se acordó "aprobar la constitución de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución única del sector SUS R9 "LA ISLA", efectuada mediante escritura pública otorgada el día 15 de octubre de 2009 ante el notario de esta localidad, don Rafael Morales Lozano, con el n.º 1.339 de su protocolo, y de ratificación efectuada por la entidad Promociones Cuevas Sánchez S.L. en escritura otorgada día 18 de noviembre de 2009 ante el notario de Málaga, don Miguel Krauel Alonso con el n.º 4.220 de su protocolo, en los términos que resultan del informe del Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo de fecha 17 de marzo de 2010, del que deberá darse traslado a la Junta de Compensación".

La citada entidad consta inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla, al folio 89 del Libro V de la Sección 1ª número de orden 350, por resolución de la Delegada Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha de 4 de mayo de 2010.

Mediante escrito de 21 de abril de 2021 (n.º de registro de entrada 6449), Enrique José Martín Ferrera, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector SUS-R9 "La Isla" de Alcalá de Guadaíra, en su calidad de Secretario, expone que el día 6 de Abril de 2021 se celebró Asamblea General de la Junta de Compensación resultando adoptado el acuerdo de modificar los artículos 23.2 y 28.2 de los estatutos, lo cual pone en conocimiento a efectos de su aprobación por el Ayuntamiento y posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Y en atención a lo expuesto, solicita la aprobación, tras la tramitación correspondiente, de la modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación en los términos indicados en el acta de la Asamblea General cuyo certificado se acompaña, ordenando lo preciso para la toma de razón e inscripción de la referida modificación estatutaria en el Registro de Entidades



Urbanísticas Colaboradoras.

Por el técnico superior del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 7 de julio de 2021, con el visto bueno en la misma fecha del jefe del Servicio Jurídico del departamento, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes:

[1.- Según el acta aportada, en la asamblea general celebrada el día 6 de abril de 2021 se adoptó, entre otros y en lo que aquí interesa, acuerdo relativo a la aprobación de una modificación de los estatutos a fin de incluir expresamente en su articulado la posibilidad de celebración de la Asamblea General y de las sesiones del Consejo Rector por videoconferencia, por conferencia telefónica múltiple y mediante votación por escrito remitido al Secretario de la entidad. Los artículos de los estatutos afectados por la modificación son el 23 y 28.

Respecto al artículo 23, su redacción actual es la que sigue:

“Artículo 23. Convocatoria de Asamblea General.

1. Las reuniones de la Asamblea General serán convocadas por el Secretario por orden del Presidente o del Consejo Rector, o tras la petición a que se refiere el artículo 21.2 de estos estatutos. Las comunicaciones convocando a dicha Asamblea a los miembros de la Junta y al representante de la Administración actuante se formularán, con una antelación mínima de siete días naturales a la fecha en que haya de celebrarse dicho plenario, mediante carta remitida por correo certificado o burofax, siempre con acuse de recibo; e incluso por fax o correo electrónico cuyos datos hayan sido facilitados por sus titulares, siempre que quede constancia de su recepción. Será asimismo válido cualquier otro medio de notificación que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En los supuestos de rechazo de notificación y demás supuestos de imposibilidad para practicar las comunicaciones, se estará a lo dispuesto en materia de notificación de actos administrativos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2. La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como el orden del día con los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea. Las reuniones se celebrarán en todo caso en Alcalá de Guadaíra, preferentemente en el domicilio asignado a la Junta en estos Estatutos.

3. La convocatoria de Asamblea Ordinaria expresará el lugar en que estará a disposición de los miembros o junteros para su consulta, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, las cuentas del ejercicio anterior, y el presupuesto para el ejercicio económico corriente. En las Asambleas en las que pudiera tratarse la aprobación del Proyecto de Urbanización y/o del Proyecto de Reparcelación se seguirá igual norma.

4. Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Junta, y el representante de la Administración actuante, acuerdan por unanimidad celebrar Asamblea General, hallándose también presente el Secretario, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria.

5. Solamente podrán ser considerados y resueltos en la Asamblea General los asuntos enumerados en la convocatoria, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias que no figuren en dicho orden del día, salvo que se declare su urgencia justificadamente y con acuerdo unánime de los asistentes, así como salvo los casos de Asamblea General de carácter Universal, concurriendo los requisitos previstos en el apartado anterior de este artículo.





6. *Tendrán derecho a asistir a las Asambleas los miembros de la Junta o sus representantes acreditados, así como el de la Administración actuante. También podrán asistir como invitados a efectos de ofrecer alguna información o aclaración de interés los asesores técnicos y jurídicos contratados por la Junta de Compensación y todas aquellas personas o entidades que puedan tener alguna relación con los asuntos a tratar y cuya presencia se estime necesaria por el Presidente, el Secretario o el Consejo Rector. Las intervenciones de estos invitados o interesados serán organizadas por el Presidente de la Asamblea, careciendo de derecho de voto.*

La modificación acordada consiste en la adición de un segundo párrafo al apartado 2 del artículo citado, con el siguiente tenor literal:

“La Asamblea General podrá celebrarse, en casos que así resulte necesario o conveniente a juicio de el/los convocantes, por videoconferencia múltiple, por conferencia telefónica múltiple y mediante votación por escrito, remitido al Secretario de la entidad, en relación a los puntos del orden del día que consten en la convocatoria remitida a los junteros. La convocatoria expresará el carácter presencial o no de la Asamblea, y medio alternativo de celebración elegido; siendo admisible incluso la celebración de Asambleas mixtas con presencia de determinados junteros y asistencia por videoconferencia o conferencia telefónica múltiple de otros miembros de la Junta. En todo caso, quienes participen a través de cualquiera de dichos medios en la Asamblea se considerarán a todos los efectos “asistentes”, dando fe en la lista de asistentes el Secretario de su identidad y participación en la Asamblea, y recogiendo en acta sus intervenciones si así fuera solicitado.”

Por su parte, la redacción actual del artículo 28 es la que sigue:

“Artículo 28. Reuniones del Consejo Rector: convocatoria, quorum, constitución y adopción de acuerdos.

1. Las reuniones del Consejo se celebrarán cada vez que el Presidente lo estime oportuno, o cuando lo soliciten al menos dos de sus miembros o bien el representante de la Administración actuante.

2. La convocatoria la efectuará el Secretario, por orden o petición expresa de quienes se indican en el apartado anterior; con una antelación mínima de siete días naturales a la fecha en que haya de reunirse el Consejo, figurando en la misma el lugar de celebración dentro de la localidad de Alcalá de Guadaíra, el día y la hora, así como los asuntos a tratar. Para remitir dichas notificaciones podrán emplearse los mismos medios expresados para la convocatoria de la Asamblea General en el artículo 23 de estos Estatutos.

3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran al mismo al menos tres o más consejeros, siempre que se cuente con la presencia del Presidente y del Secretario del Consejo, o en su caso, de quienes estatutariamente deban sustituirles. La asistencia se realizará personalmente por los miembros de la Junta nombrados para el cargo, o sus representantes o apoderados en caso de personas jurídicas; pudiendo delegarse la asistencia y derecho de voto, por escrito y para cada reunión concreta, a favor de alguno de los otros consejeros o bien de un tercero ajeno al Consejo.

Si, hallándose presentes la totalidad de los Consejeros y el Secretario del Consejo, acuerdan los primeros por unanimidad celebrar una sesión del mismo, quedará éste válidamente constituido sin necesidad de previa convocatoria.

4. En las reuniones del Consejo cada consejero tiene derecho a un voto. En caso de empate se repetirá la votación tras nueva deliberación, y si se repite el mismo tendrá carácter





dirimente o de voto de calidad el del Presidente. El derecho de voto de los consejeros quedará igualmente suspendido mientras dure la situación de morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones como propietario miembro de la Junta de Compensación, en los mismos términos previstos en el artículo 18.1 a) de estos Estatutos para el derecho de voto en Asamblea General.

Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de votos en relación al total de los consejeros presentes o representados, y resultarán inmediatamente ejecutivos tras su adopción, sin perjuicio de los recursos y acciones que asisten a los disidentes y ausentes.”

La modificación acordada consiste en la adición de un segundo párrafo al apartado 2 del citado artículo, con el siguiente tenor literal:

“Las sesiones del Consejo Rector podrán celebrarse, en casos que así resulte necesario o conveniente a juicio de el/los convocantes, por videoconferencia múltiple, por conferencia telefónica múltiple y mediante votación por escrito, remitido al Secretario de la entidad, en relación a los puntos del orden del día que consten en la convocatoria remitida a los consejeros. La convocatoria expresará el carácter presencial o no de la concreta sesión del Consejo Rector, y medio alternativo de celebración elegido; siendo admisible incluso la celebración de sesiones del Consejo mixtas con presencia de determinados consejeros y asistencia por videoconferencia o conferencia telefónica múltiple de otros de sus miembros. En todo caso, quienes participen a través de cualquiera de dichos medios en el Consejo Rector se considerarán a todos los efectos “asistentes”, dando fe en la lista de asistentes el Secretario de su identidad y participación en el Consejo Rector, y recogiendo en acta sus intervenciones si así fuera solicitado.”

2.- Para la modificación de los estatutos de una Junta de Compensación resulta aplicable el artículo 27.4 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (en adelante RGU), así como la regulación contenida en los propios estatutos a modificar.

El citado artículo 27.4 RGU establece que “la modificación de los estatutos requerirá aprobación de la Administración urbanística actuante. Los acuerdos respectivos, con el contenido de la modificación, en su caso, habrán de constar en el registro”.

Por su parte, el artículo 9.1, segundo párrafo, de los estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial del Sector S.U.S. R-9 “La Isla” (en adelante los estatutos) dispone que “las Bases y Estatutos podrán ser modificados por acuerdo de la Asamblea General de la Junta, con el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución o cuotas de participación o representación en la Junta, con posterior acuerdo aprobatorio adoptado por la Administración actuante”.

El artículo 22.1.d reconoce la competencia de la asamblea general para “la modificación de los Estatutos y/o Bases de actuación, sin perjuicio de su necesaria aprobación administrativa posterior”, exigiendo el artículo 24.7.a) el voto favorable de los asistentes que representen más del 50% de todas las cuotas de participación de la Junta para adoptar acuerdos relativos a la “modificación de los Estatutos y/o de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación”. Finalmente, el artículo 6.a) establece que corresponde al Ayuntamiento “aprobar la iniciativa de establecimiento del sistema y los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación, así como de sus posibles modificaciones posteriores”.



Para la correcta constitución de la asamblea general, el artículo 24.1 y 2 de los estatutos exige que concurran a ella por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que, independientemente de su número, representen al menos el 60% de las cuotas de participación, siempre que se cuente con la presencia del Presidente y del Secretario de la Junta, o en su caso, de quienes estatutariamente deban sustituirles. Transcurrida media hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número y cuotas de participación de los asistentes.

Del contenido del acta de la asamblea general celebrada el día 6 de abril de 2021 se desprende:

- Que la asamblea quedó válidamente constituida en primera convocatoria al concurrir miembros de la Junta (presentes o representados) que representaban el 74,5388% de las cuotas de participación, superando el quorum establecido en el artículo 24.1 de los estatutos.

- Que el acuerdo de modificación de los estatutos fue adoptado por el voto favorable de todos los junteros asistentes con derecho de voto vigente, representativos de un 74,5388% de todas las cuotas de participación de la Junta de Compensación, alcanzando la mayoría cualificada requerida por el art. 24.7.a) de los estatutos.

Por lo tanto, se han seguido los requisitos establecidos en los estatutos para la correcta aprobación de la modificación por parte de la Asamblea General.

3.- Respecto de la tramitación de la modificación de los estatutos de una Junta de Compensación, se seguirá el mismo procedimiento previsto para la redacción del proyecto de estatutos y su posterior aprobación, regulado en los artículos 161 y 162 del RGU: aprobación inicial, información pública por espacio de 20 días, previa notificación personal a los afectados e inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en tablón de anuncios municipal, aprobación definitiva y publicación del correspondiente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

4.- Será órgano competente para la aprobación inicial y definitiva de la modificación de los estatutos de la Junta de Compensación la Sra. Alcaldesa de la Corporación, según lo dispuesto en el art. 21.1.j) de la ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y, por expresa delegación de ésta, la Junta de Gobierno Local, a tenor de lo previsto en la Resolución de Alcaldía nº 330/2019, de 28 de junio.]

Por todo ello, a la vista de los informes emitidos y que obran en su expediente y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Aprobar inicialmente la modificación de los estatutos de la Junta de Compensación del Sector SUS-R9 “La Isla”, conforme al texto aprobado por la Asamblea General celebrada el 6 de abril de 2021, consistente en la adición de un segundo párrafo al apartado 2 del artículo 23 y la adición de un segundo párrafo al apartado 2 del artículo 28 (ambos resaltados en negrita). La redacción de ambos artículos quedará con el siguiente tenor literal:

- “*Artículo 23. Convocatoria de Asamblea General.*

1. Las reuniones de la Asamblea General serán convocadas por el Secretario por orden del Presidente o del Consejo Rector, o tras la petición a que se refiere el artículo 21.2 de estos





estatutos. Las comunicaciones convocando a dicha Asamblea a los miembros de la Junta y al representante de la Administración actuante se formularán, con una antelación mínima de siete días naturales a la fecha en que haya de celebrarse dicho plenario, mediante carta remitida por correo certificado o burofax, siempre con acuse de recibo; e incluso por fax o correo electrónico cuyos datos hayan sido facilitados por sus titulares, siempre que quede constancia de su recepción. Será asimismo válido cualquier otro medio de notificación que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En los supuestos de rechazo de notificación y demás supuestos de imposibilidad para practicar las comunicaciones, se estará a lo dispuesto en materia de notificación de actos administrativos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2. La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como el orden del día con los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea. Las reuniones se celebrarán en todo caso en Alcalá de Guadaíra, preferentemente en el domicilio asignado a la Junta en estos Estatutos.

La Asamblea General podrá celebrarse, en casos que así resulte necesario o conveniente a juicio de el/los convocantes, por videoconferencia múltiple, por conferencia telefónica múltiple y mediante votación por escrito, remitido al Secretario de la entidad, en relación a los puntos del orden del día que consten en la convocatoria remitida a los junteros. La convocatoria expresará el carácter presencial o no de la Asamblea, y medio alternativo de celebración elegido; siendo admisible incluso la celebración de Asambleas mixtas con presencia de determinados junteros y asistencia por videoconferencia o conferencia telefónica múltiple de otros miembros de la Junta. En todo caso, quienes participen a través de cualquiera de dichos medios en la Asamblea se considerarán a todos los efectos "asistentes", dando fe en la lista de asistentes el Secretario de su identidad y participación en la Asamblea, y recogiendo en acta sus intervenciones si así fuera solicitado.

3. La convocatoria de Asamblea Ordinaria expresará el lugar en que estará a disposición de los miembros o junteros para su consulta, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, las cuentas del ejercicio anterior, y el presupuesto para el ejercicio económico corriente. En las Asambleas en las que pudiera tratarse la aprobación del Proyecto de Urbanización y/o del Proyecto de Reparcelación se seguirá igual norma.

4. Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Junta, y el representante de la Administración actuante, acuerdan por unanimidad celebrar Asamblea General, hallándose también presente el Secretario, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria.

5. Solamente podrán ser considerados y resueltos en la Asamblea General los asuntos enumerados en la convocatoria, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias que no figuren en dicho orden del día, salvo que se declare su urgencia justificadamente y con acuerdo unánime de los asistentes, así como salvo los casos de Asamblea General de carácter Universal, concurriendo los requisitos previstos en el apartado anterior de este artículo.

6. Tendrán derecho a asistir a las Asambleas los miembros de la Junta o sus representantes acreditados, así como el de la Administración actuante. También podrán asistir como invitados a efectos de ofrecer alguna información o aclaración de interés los asesores técnicos y jurídicos contratados por la Junta de Compensación y todas aquellas personas o entidades que puedan tener alguna relación con los asuntos a tratar y cuya presencia se estime necesaria por el Presidente, el Secretario o el Consejo Rector. Las intervenciones de estos





invitados o interesados serán organizadas por el Presidente de la Asamblea, careciendo de derecho de voto.”

- “Artículo 28. Reuniones del Consejo Rector: convocatoria, quorum, constitución y adopción de acuerdos.

1. Las reuniones del Consejo se celebrarán cada vez que el Presidente lo estime oportuno, o cuando lo soliciten al menos dos de sus miembros o bien el representante de la Administración actuante.

2. La convocatoria la efectuará el Secretario, por orden o petición expresa de quienes se indican en el apartado anterior; con una antelación mínima de siete días naturales a la fecha en que haya de reunirse el Consejo, figurando en la misma el lugar de celebración dentro de la localidad de Alcalá de Guadaíra, el día y la hora, así como los asuntos a tratar. Para remitir dichas notificaciones podrán emplearse los mismos medios expresados para la convocatoria de la Asamblea General en el artículo 23 de estos Estatutos.

Las sesiones del Consejo Rector podrán celebrarse, en casos que así resulte necesario o conveniente a juicio de el/los convocantes, por videoconferencia múltiple, por conferencia telefónica múltiple y mediante votación por escrito, remitido al Secretario de la entidad, en relación a los puntos del orden del día que consten en la convocatoria remitida a los consejeros. La convocatoria expresará el carácter presencial o no de la concreta sesión del Consejo Rector, y medio alternativo de celebración elegido; siendo admisible incluso la celebración de sesiones del Consejo mixtas con presencia de determinados consejeros y asistencia por videoconferencia o conferencia telefónica múltiple de otros de sus miembros. En todo caso, quienes participen a través de cualquiera de dichos medios en el Consejo Rector se considerarán a todos los efectos “asistentes”, dando fe en la lista de asistentes el Secretario de su identidad y participación en el Consejo Rector, y recogiendo en acta sus intervenciones si así fuera solicitado.

3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al mismo al menos tres o más consejeros, siempre que se cuente con la presencia del Presidente y del Secretario del Consejo, o en su caso, de quienes estatutariamente deban sustituirles. La asistencia se realizará personalmente por los miembros de la Junta nombrados para el cargo, o sus representantes o apoderados en caso de personas jurídicas; pudiendo delegarse la asistencia y derecho de voto, por escrito y para cada reunión concreta, a favor de alguno de los otros consejeros o bien de un tercero ajeno al Consejo.

Si, hallándose presentes la totalidad de los Consejeros y el Secretario del Consejo, acuerdan los primeros por unanimidad celebrar una sesión del mismo, quedará éste válidamente constituido sin necesidad de previa convocatoria.

4. En las reuniones del Consejo cada consejero tiene derecho a un voto. En caso de empate se repetirá la votación tras nueva deliberación, y si se repite el mismo tendrá carácter dirimente o de voto de calidad el del Presidente. El derecho de voto de los consejeros quedará igualmente suspendido mientras dure la situación de morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones como propietario miembro de la Junta de Compensación, en los mismos términos previstos en el artículo 18.1 a) de estos Estatutos para el derecho de voto en Asamblea General.

Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de votos en relación al total de los consejeros presentes o representados, y resultarán inmediatamente ejecutivos tras su adopción, sin perjuicio de los recursos y acciones que asisten a los disidentes y ausentes.”





Segundo.- Someter el presente acuerdo a un trámite de información pública por espacio de 20 días, previa notificación personal a los propietarios afectados e inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios municipal. En cumplimiento de los artículos 7.e la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el presente acuerdo se publicará en el Portal de Transparencia municipal sito en la sede electrónica <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

Tercero.- Requerir a la Junta de Compensación del Sector SUS-R9 "La Isla" para que, con carácter previo a la citada notificación personal, aporte relación actualizada de los propietarios afectados.

Cuarto.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes."

Y para que conste a los efectos oportunos, con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno de la señora Alcaldesa-Presidenta, que por su delegación (resolución nº 334/2019-BOP nº 4/2020) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

