AL SEÑOR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE POZOBLANCO

DE
- 1 AGO. 2016
Registro General Nº

N/Ref.: **EEBB PZ-EU**
S/Ref.:
Asunto: **Presentación Nueva Iniciativa Sistema de Compensación UE 1 PP I5-A "La Emiliana"**

VICENTE CASTRO GALBIS, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Córdoba, Plaza Gonzalo de Ayora 4B, local, CP 14001 (oficinas EcoUrbe), con DNI 30.485.033-M, comparece y como mejor proceda en Derecho, **DICE:**

I.- Que por medio del presente escrito y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, interesa el **establecimiento del sistema de compensación** para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I-5-A "La Emiliana" de las Normas Subsidiarias de Pozoblanco.

II.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y tras la reuniones mantenidas con los servicios técnicos y jurídicos de este Ayuntamiento, acompaña la siguiente documentación:

1. Documento I:
   Proyecto de Estatutos y Bases de la Actuación

2. Documento II:
   Cuadro resumen de propietarios adheridos y no adheridos y documentos de adhesión de los propietarios que representan más del 50% de la superficie de la Unidad de Ejecución

3. Documento III:
   Cuadro resumen de propietarios que prestan garantía económica a los efectos del artículo 130.2.A.g) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y documentos acreditativos de tal prestación.

4. Documento IV:
   Notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad de Pozoblanco acreditativas de dominio de las fincas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución

5. Documento V:
   Carta de compromiso sobre plazos de ejecución, a los efectos del artículo 130.2.B de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

6. Documento VI:
   Carta expedida por CajaSur, a los efectos de acreditar la solvencia económica y financiera de la iniciativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.D de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

7. Documento VII:
   Currículo profesional de EcoUrbe Gestión SL, a los efectos de acreditar la solvencia técnica de la iniciativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.D de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

8. Documento VIII:
   Cuadro resumen de la estructura de la propiedad incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución a efectos de notificaciones

9. Documento VII:
   Planos

III.- Que, en relación con lo dispuesto en el artículo 130.2.A.g) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuya virtud los promotores de la iniciativa han de prestar *"garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar"*, esta parte quiere manifestar lo siguiente:

1. Que las garantías propuestas se materializan en la prestación de garantía real sobre las fincas registrales identificadas en el plano 6 de este documento, y cuyos datos de inscripción en el Registro de la Propiedad constan en el Documento IV.

2. Que la obligación aquí asumida será ratificada en la escritura de constitución de la Junta de Compensación, donde se hará constar expresamente la garantía del 7%, a fin de dar cumplimiento al citado artículo 130.2.A.g) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Que, a los efectos de valoración de la garantía prestada, la superficie total objeto de aportación asciende a 69.990,92 m2. De conformidad con las determinaciones del planeamiento aprobado, el valor unitario del m2 de suelo antes de la transformación urbanística asciende a 10 €/m2. En consecuencia, el valor total de las fincas aportadas para la prestación de la garantía real es de 699.909,20 €.

4. Dado que el importe total objeto de prestación de garantía es de 502.714,38 € (7% de los costes de urbanización estimados fijados en el Documento Estudio Económico-Financiero del Plan Parcial), se considera que la garantía prestada es suficiente, dado que su valor es mayor que el importe garantizado.

Por lo expuesto,

SOLICITO:

Que se tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan, se admitan todos, se tengan por hechas las manifestaciones que en él se contienen y por presentada nuevamente la solicitud para el establecimiento del sistema de compensación para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I-5-A "La Emiliana" y, tras los trámites oportunos, se dicte Resolución por la que se establezca dicho sistema de actuación y se aprueben inicialmente los Estatutos y Bases de la referida actuación urbanística.

En Pozoblanco, a 2 de Agosto de 2016.

Fdo. Vicente Castro Galbis