

## **AL AYUNTAMIENTO DE ROTA (Delegación de Urbanismo)**

**Expediente Gestiona: 8841/2024**

**Expediente Gestiona: 8843/2024**

Luis Velasco Aceitero, mayor de edad, con N.I.F. núm. 05237763-G, en nombre y representación, como apoderado, de las mercantiles **HZ INVERSIONES CARRERO MANRIQUE, S.L.** y **ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTION, S.L.**, conforme consta acreditado en los expedientes arriba referenciados,

### **EXPONE**

Que, con fecha 17 de junio de 2024, nos ha sido notificado el oficio por el que se nos requiere para subsanar y/o completar la documentación aportada el día 18 de abril de 2024, junto con la instancia por la que se solicitaba el inicio del procedimiento para el establecimiento del sistema de compensación por el procedimiento de propietario único para la UE 6ª y por el procedimiento simplificado para la UE 6B del Planeamiento General vigente de Rota.

Que, por medio del presente escrito y dentro del plazo al efecto concedido, venimos a evacuar el traslado conferido mediante la aportación de los documentos siguientes:

a) Respecto de la solvencia Técnica.

Se acompaña al presente escrito licencias de primera ocupación de las promociones realizadas tanto por HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L. como Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L., acreditativa de la correcta ejecución de 625 viviendas. En este orden de cosas, es necesario indicar que nunca se ha actuado como contratista por lo que no resulta posible aportar los certificados de buena ejecución mencionado en el art. 88 de la LCSP, salvo que esta parte se certificase a sí mismo. Del mismo modo, debe considerarse que nos estamos ante un procedimiento de adjudicación de contrato de obras o adjudicación de la figura del Agente Urbanizador por aplicación del sistema de gestión indirecta.

En definitiva, sin ánimos de extendernos en demasía, la relación jurídica existente entre la Administración municipal (en este caso concreto, el Ayuntamiento de Rota) y las juntas de compensación – o gestión por el sistema de compensación- no es la de un contrato público sino de un encargo o traslado de funciones públicas de carácter unilateral. Por tanto, la inexistencia de relación contractual entre las Juntas de Compensación – o cualquier otra modalidad del sistema de gestión por compensación- y las Administraciones Públicas hace que no sea de aplicación las Directivas comunitarias en materia de contratación pública, ya que falta el elemento esencial: el contrato. En este sentido, el TJUE, en su sentencia 25 de marzo de 2010 estableció que: “el mero ejercicio de competencias normativas en materia urbanística, con la finalidad de satisfacer el interés general no tiene por objeto ni recibir prestaciones contractuales ni satisfacer el beneficio económico directo del poder adjudicador”. En definitiva, la ejecución de las obras de urbanización no es una opción para los propietarios, sino que se erige como una verdadera obligación legal, condición indispensable para la posterior materialización de su derecho a edificar.

Por cuante antecede, entendemos cumplido el requisito de solvencia técnica mediante la aportación de las distintas licencias de primera ocupación, expedidas por diferentes Administraciones Locales, que, a la postre, constituyen la conformidad de la buena ejecución de obras.

b) Respecto de la solvencia Económica Financiera.

Se acompaña al presente escrito los documentos siguientes:

- Depósito de las cuentas anuales de HZ Inversiones Carrero Manrique, S.L.
- Depósito de las cuentas anuales de Zellet Asesoramiento y Gestión, S.L.
- Modelo 390 de HZ Inversiones, donde en el punto 10 figura el volumen de operaciones, que supera los 17,7 M de euros
- Modelo 390 de Zellet, donde en el punto 10 figura el volumen de operaciones, que supera los 4,4 M de euros
- Seguro de construcción de HZ y Zellet

c) Respecto de la relación de interesados que no hayan suscrito la iniciativa.

En este caso, no existen más interesados que los propios propietarios de los terrenos afectados, ya que todas las fincas se encuentran libres de carga, gravamen, ocupante, arrendatario, etc.

Con el fin de acreditar lo anteriormente expuesto se acompaña nota simple de todas y cada una de las fincas afectadas por las obras de urbanización.

Únicamente indicar que sobre el resto de finca nº 4.765 (predio sirviente) hay constituida una servidumbre de paso a favor de las fincas 47.396; 47.397 y 47.398 (predios dominantes), por procedencia de la antigua finca 9.887 que fue objeto de reparcelación de la UE 6b). Tanto la finca sirviente como las fincas dominantes son de propietarios afectados por las obras de urbanización.

### **SOLICITA**

Tenga por evacuado, en tiempo y forma, el requerimiento que nos fue efectuado y por complementada la documentación que obra en los expedientes de referencia

Rota (Cádiz), a 18 de junio de 2024.