

JOSÉ ROSA SOLER, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MIJAS (MÁLAGA)

CERTIFICO: Que la Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el día 6 de febrero de 2004, adoptó, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. C-17, PROMOVIDO POR APEX 2000, S.A.U., REPRESENTADA POR D. EUGENIO ARREGUI GARCÍA.

Se da lectura al expediente que se tramita en la Secretaría General, Negociado de Gestión Urbanística, para la aprobación del Proyecto de Compensación de la U.E. C-17, promovido por Apex 2000, S.A.U., representada por D. Eugenio Arregui García.

Vistos los informes de la Oficina Técnica Municipal y Asesoría Jurídica, los cuales se transcriben a continuación:

- Informe de la Oficina Técnica Municipal:

La técnico que suscribe informa:

ANTECEDENTES

Habiéndose aprobado definitivamente el Estudio de Detalle de la UE C 17 el 20/12/02 y teniendo informe favorable el Proyecto de Compensación presentado, por parte de esta Oficina Tca. el 19/2/03, este último fue dejado pendiente para mejor estudio en la C.M.G. de 7/3/03 a causa que se estaba tramitando la propuesta urbanística 8/03 que afectaba al mismo.

Con fecha 25/4/03 se aprueba la propuesta 8/03, la cual en lo concerniente a la UE C 17 indicaba que AJA PROMOCIONES S.L. cedería el SG R-7.3, además de otros extremos, a cambio del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en la UE C 17.

Remitido el acuerdo de aprobación de la PU 8/03 a la empresa APEX 2.000 S.A.U. para la rectificación del Proyecto de Compensación el 6/6/03.

ESTADO ACTUAL

Estudiada la Modificación del Proyecto de Compensación se detecta un error en el primitivo informe de 16/4/03 que permitió el acuerdo de C.M.G. DE 25/4/03 por el cual se aprueba la PU 8/03.

El error consistía en indicar en el informe de 16/4/03 que la empresa AJA PROMOCIONES S.L. sería adjudicataria del 10 % del aprovechamiento de cesión que le correspondería al Ayuntamiento en la UE C-17, cuando debería haber indicado que dicha

empresa sería adjudicataria de la totalidad del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en la UE C-17, según expresa la propuesta presentada.

Con fecha 10/7/03 se emitió un nuevo informe para rectificar el acuerdo de C.M.G. de aprobación de la PU 8/03.

Con respecto al tema que nos ocupa, es decir sobre la aprobación de la Modificación del Proyecto de Compensación presentado se hubiera podido aprobar el mismo, realizando previamente la cesión del SG R 7.3 por la empresa AJA PROMOCIONES S.L. y subsanado el error referido a la PU 8/03, si no hubiera surgido la siguiente incidencia:

ALEGACIÓN AL PROYECTO DE COMPENSACIÓN presentada por D. Miguel Atance Sanz en representación de ATANCE FINCAS S.L. ref. Nº 18.792

Se manifiesta por el alegante que es propietario de terrenos dentro de la UE C-17, sin que se le haya tenido en cuenta en la tramitación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente ni en el presente expediente de Proyecto de Compensación.

Puesto que presenta documentación que prueba su afirmación se le deberá dar cuenta del Estudio de Detalle por si tiene algo que alegar y deberá ser incluido en el Proyecto de Compensación.

- Informe de la Asesoría Jurídica:

En el Proyecto de Compensación se adjudica a AJA Promociones S.L. la parcela N resultante con una edificabilidad de 12.177 m²/t lo que supone 10.758'62 UA del área de reparto correspondiente al Suelo Urbanizable Programado donde se encuentra el Sistema General R..7.3.

La razón de la adjudicación de la parcela citada tiene su origen en la Propuesta Urbanística 8/03 de Aja Promociones, S.L. aprobada en fecha 25/04/03 por la Comisión Municipal de Gobierno que consistía en la cesión y urbanización de parte de los terrenos (247.738 m²) pertenecientes al citado Sistema General a cambio de aprovechamientos urbanísticos correspondientes al Ayuntamiento en diversos Sectores, entre los cuales se halla la U.E. C-17.

El total de aprovechamientos a compensar es de 38.728'88 UA según los informes técnicos municipales.

Durante la tramitación del Proyecto de Compensación (en adelante Proyecto de Reparcelación). Se ha recibido escrito de la entidad Atance Fincas, S.L., RE 18792 mediante el cual se alegaba que dicha mercantil era propietaria de terrenos de la U.E. y no había sido tenida en cuenta en la tramitación.

Posteriormente la citada entidad, mediante escrito fechado el 11-11-2003 manifiesta su voluntad de desistir de la alegación planteada debiéndose continuar la tramitación del

expediente, acompañando contrato privado de compraventa, la liquidación del IIVTNU del cual se desprende la compra por Apex 2000, S.A.U. de los terrenos hasta entonces de su propiedad.

En consecuencia, procede continuar con la tramitación del expediente.

No obstante, dado que los Aprovechamientos Urbanísticos que en principio correspondía al Ayuntamiento se adjudican a la entidad Aja Promociones S.L. en virtud del acuerdo de la C.M.G. de fecha 25/04/03 esta Asesoría Jurídica considera que con carácter previo a la Aprobación del Proyecto de Reparcelación debe procederse a la Ocupación de los terrenos afectos al Sistema General SG 7-03 (247.738 m²), circunstancia que además de necesaria para los intereses generales, justificará la inscripción registral del Proyecto de Reparcelación con adjudicación de la parcela N a Aja Promociones S.L., ya que de lo contrario no resulta justificada la ruptura del principio registral de tracto sucesivo.

Con esta premisa se informa favorablemente a la aprobación del Proyecto citado.


Visto que con fecha 2/02/2004 se procedió a la firma del Acta de Ocupación Directa del sistema General R.7.3.

La Comisión, por unanimidad, acuerda:

Aprobar el Proyecto de Reparcelación de la U.E. C-17.

Y para que conste y surta los debidos efectos expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Mijas a dieciséis de febrero de dos mil cuatro.

Vº Bº
EL ALCALDE



P.O.
Teniente de Alcalde
Delegado de Urbanismo
Luis Vasco Martín

