



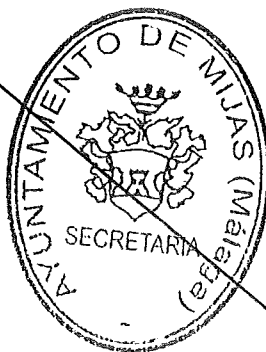
**D. JOSÉ MANUEL PÁEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MALAGA.**

**CERTIFICA.-** Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el veinticinco de junio de dos mil nueve figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**16/1.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR S.U.P. S-22 "FINCA EL MARO".**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.4 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con antelación a su debate, la Junta de Gobierno Local acordó, por **unanimidad de todos los miembros presentes**, obteniéndose la mayoría que establece el artículo 47 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es decir, mayoría absoluta del número legal de miembros de la Junta de Gobierno Local, tal y como prescribe el artículo 83 del Real Decreto 2568/86, previa justificación y estimación de su urgencia, la procedencia de su debate.

**Visto** el informe emitido por el Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, D. Antonio J. Rojas Pinteño, de fecha 29 de agosto de 2008, con el visto bueno de la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup> Ana Mesa Lara, con el siguiente tenor literal:





Recibido en Urbanismo

10 SEP 2008

**OFICINA TECNICA**  
PLANEAMIENTO Y GESTION

**ASUNTO:** Planeamiento y Gestión

**Nº EXPTE:** 26.198/08

**MOTIVACION DEL INFORME:** Reforma del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-S22 "Finca El Maro"

**SOLICITANTE:** Dña. Ana Alvarez Espada en representación de la JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SUP-S22 "FINCA EL MARO".

El P.P.O. de este sector de planeamiento fue aprobado definitivamente el 13/12/01, el Proyecto de Urbanización el 16/5/02 y el Proyecto de Reparcelación el 19/10/07.

Se presenta ahora por la interesada Reforma del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-S22 "Finca El Maro" (visado 30/7/08).

La reforma del proyecto viene justificada por:

- 1.- La existencia en la actualidad titulares distintos de los reflejados en el Proyecto aprobado; en concreto de las fincas aportadas nº 2, 3, 4, 5 y 9.
- 2.- La existencia de una anotación registral de la finca aportada nº 6 que no se reflejaba en Proyecto.
- 3.- La descripción errónea de la finca aportada nº 12.

El Proyecto presentado corrige estos extremos, no afectando a la superficie total de la Unidad ni a las parcelas resultantes (salvo la adjudicación a los nuevos titulares), al aprovechamiento ni densidad de las diferentes parcelas, a las cuantías de las reservas para dotaciones ni a las parcelas de cesión al Ayuntamiento.

Mijas, a 29 de agosto de 2008

Vº Bº El Arquitecto Municipal

Fdo. Ana Mesa Lara

El Arquitecto Técnico Responsable del Area de  
Planeamiento y Gestión

Fdo. Antonio J. Rojas Pinteño

**Visto** el informe emitido por la Jefa del Departamento de Urbanismo, Dª María de la Peña Ortiz Alarcón, de fecha 15 de septiembre de 2008, con el siguiente tenor literal:



(MALAGA)

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR S.U.P. S-22 "FINCA EL MARO".**

En cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 7/2.002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, y Decreto de Alcaldía de fecha 23 de julio de 2.007, tengo el deber de emitir el siguiente informe:

Del examen del expediente que se tramita en este Departamento resulta lo siguiente:

El Proyecto de Reparcelación del sector S.U.P. S-22 se aprobó con fecha 19.10.07, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, publicándose en el B.O.P. núm. 220, de fecha 14.11.07.

Por D<sup>a</sup>. Ana María Álvarez Espada, con D.N.I. núm. 25.107.522-D, actuando en calidad de Presidenta de la Junta de Compensación del citado Sector, lo cual consta acreditado en el expediente, se presentó a trámite una Modificación del Proyecto de Reparcelación, a fin de su aprobación, mediante escrito con Registro de Entrada núm. 26.198, de fecha 13.08.08.

El Sr. Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, con el VºBº de la Sra. Arquitecta Municipal, con fecha 29.08.08, emitió informe desprendiéndose del mismo que el proyecto presentado no afecta a la superficie total de la Unidad ni a las parcelas resultantes (salvo la adjudicación a los nuevos titulares), al aprovechamiento ni densidad de las diferentes parcelas, a las cuantías de las reservas para dotaciones ni a las parcelas de cesión al Ayuntamiento.

Visto lo dispuesto en el art. 101.1.c)1ª de la LOUA, deberá someterse a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión de la misma y en el Tablón de Anuncios de la Corporación, así como notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución y demás propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.

A la vista de lo expuesto, procedería:

Exponer al público, previo a su aprobación, la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector S.U.P. S-22 por los plazos reglamentarios.

No obstante, la Asesoría Jurídica estimará lo más conveniente.

Mijas a 15 de septiembre de 2.008  
La Jefa de Servicio

Fdo.: María de la Peña Ortiz Alarcón



**Visto** el informe emitido por el Asesor Jurídico, D. Pedro Sanz Peña, con la conformidad del Jefe de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Mijas, D. José Almenara Caro, de fecha 30 de octubre de 2009, cuyo tenor literal es como sigue:



**Asunto:**

Escrito presentado por D<sup>a</sup> Ana Álvarez Espada en representación de la Junta de Compensación del Sector S.U.P. S-22 con Registro de Entrada núm. 32.172 de fecha 20-10-08 por el cual desiste de la solicitud formulada para la tramitación de la modificación del Proyecto de Reparcelación del citado Sector

**Informe:**

Habiéndose presentado escrito por la interesada desistiendo de su solicitud procede poner fin al presente procedimiento, a cuyo efecto deberá dictarse resolución debidamente motivada conforme a lo establecido en el artículo 87 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

Salvo mejor parecer.

Mijas a 30 de Octubre del 2008

El asesor jurídico

Fdo. Pedro Sanz Peña

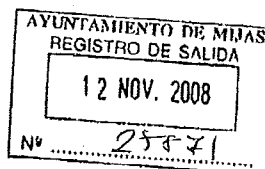
Conforme  
El Jefe de la Asesoría Jurídica

Fdo. José Almenara Caro

**Vista** la Resolución de la Alcaldía de fecha 12 de noviembre de 2008 y bajo el número de Registro de Entrada 25871, cuyo tenor literal es como sigue:



(MALAGA)



**DECRETO.-** Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup>. Ana María Álvarez Espada, con D.N.I. núm. 25.107.322-D, en su calidad de Presidenta de la Junta de Compensación del sector S.U.P. S-22 "Finca El Maro", con Registro de Entrada núm. 32.172, de fecha 20.10.08, por el que desiste de la solicitud formulada el día 13.08.08 (Registro de Entrada núm. 26.198/08) para la tramitación de la modificación del Proyecto de Reparcelación del citado Sector.

Visto el informe emitido por la Asesoría Jurídica Municipal, el cual se transcribe a continuación:

*Habiéndose presentado escrito por la interesada desistiendo de su solicitud procede poner fin al presente procedimiento, a cuyo efecto deberá dictarse resolución debidamente motivada conforme a lo establecido en el artículo 87 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común.*

*Salvo mejor parecer.*

Mijas a 30 de octubre de 2008  
El Asesor Jurídico  
Fdo. Pedro Sanz Peña (Rubricado)

Conforme,  
El Jefe de la Asesoría Jurídica  
Fdo. José Almenara Caro (Rubricado)

En uso de las facultades que me confiere el artículo 21.1 de la Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, tengo a bien decretar lo siguiente:

Aceptar el desistimiento de la solicitud formulada por D<sup>a</sup>. Ana María Álvarez Espada, en su calidad de Presidenta de la Junta de Compensación del sector S.U.P. S-22 "Finca El Maro" para la tramitación de la modificación del Proyecto de Reparcelación del citado sector y proceder al archivo del expediente.

Mijas, a 6 de noviembre de 2.008  
El Alcalde-Presidente

PD: D. Juan Jesús Cruz Criado, Concejal Delegado de Urbanismo  
(Decreto de delegación de 23.07.07 B.O.P. núm. 156, de 10.08.07)

Fdo.- Juan Jesús Cruz Criado



**Visto** el informe emitido por el Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión, D. Antonio J. Rojas Pinteño, con el visto bueno de la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup>. Ana Mesa Lara, de fecha 09 de enero de 2009, cuyo tenor literal es como sigue:



**OFICINA TECNICA**  
PLANEAMIENTO Y GESTION

**ASUNTO:** Planeamiento y Gestión

**Nº EXPTE:** 40.642/08

**MOTIVACION DEL INFORME:** Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-S22 "Finca El Maro"

**SOLICITANTE:** D<sup>ña</sup>. Ana Alvarez Espada en representación de la JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SUP-S22 "FINCA EL MARO".

El P.P.O. de este sector de planeamiento fue aprobado definitivamente el 13/12/01, el Proyecto de Urbanización el 16/5/02 y el Proyecto de Reparcelación el 19/10/07.

Con fecha 13/8/08 y R.E. nº 26.198 se presentó por la interesada una modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-S22 "Finca El Maro", que obtuvo Informe técnico favorable con fecha 29/8/08.

Con fecha 20/10/08 y R.E. nº 32.172 se desiste por la interesada de la tramitación de la citada modificación, por lo que mediante Decreto de 6/11/08 se archiva el expediente.

Se presenta ahora nueva solicitud aportando un Proyecto de Reparcelación modificado:

La reforma del proyecto viene justificada por:

- 1.- La existencia en la actualidad titulares distintos de los reflejados en el Proyecto aprobado; en concreto de las fincas aportadas nº 2, 3, 4, 5 y 9.
- 2.- La existencia de una anotación registral de la finca aportada nº 6 que no se reflejaba en Proyecto.
- 3.- La descripción errónea de varias fincas aportadas.

El Proyecto presentado corrige estos extremos, no afectando a la superficie total de la Unidad ni a las parcelas resultantes (salvo la adjudicación a los nuevos titulares), al aprovechamiento ni densidad de las diferentes parcelas, a las cuantías de las reservas para dotaciones ni a las parcelas de cesión al Ayuntamiento.

Mijas, a 09 de enero de 2009

Vº Bº El Arquitecto Municipal

Fdo. Ana Mesa Lara

El Arquitecto Técnico Responsable del Area de Planeamiento y Gestión

Fdo. Antonio J. Rojas Pinteño



**Visto** el informe emitido por la Asesora Jurídica, D<sup>a</sup>. Aurora Cañaveras Fernández, con la conformidad del Jefe de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Mijas, D. José Almenara Caro, de fecha 02 de junio de 2009, cuyo tenor literal es como sigue:



Recibido en Urbanismo:

6 JUN 2009

**Asunto:**

Modificación Proyecto de Reparcelación del Sector SUP S-22 "Finca El Maro", solicitada por D<sup>a</sup> Ana Álvarez Espada en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector SUP S-22 "Finca el Maro", mediante escrito RE 40.642 de 15 de diciembre de 2008.

**Informe:**

Mediante el escrito referido en el asunto, se pretende la modificación de anterior Proyecto de Reparcelación (que fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19/10/2008 y publicada su aprobación en el BOP de Málaga Número 220, de fecha 14 de noviembre de 2007, habiendo alcanzado firmeza en vía administrativa) según manifiesta la Presidenta de la Junta de Compensación, por haberse realizado calificación verbal desfavorable por el Sr. Registrador del Propiedad.

En este orden de cosas, a efectos de la tramitación del Proyecto Reformado, se presenta por la interesada nueva documentación técnica elaborada por el Arquitecto D. J. Carrera Rodríguez y visada el 30 de julio de 2008 (RE 40.642), acompañada de certificaciones registrales de las fincas afectadas (aportadas 2, 3, 4, 5 y 9), de fecha 10 de diciembre de 2008, emitidas por el Sr. Secretario de la Junta de Compensación, D. Ángel Rojano Campos, relativas a los siguientes extremos:

- a su aprobación por unanimidad en Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 22 de octubre de 2008, de la cual se adjunta copia. Según se desprende del acta que a tal certificación acompaña, su aprobación se ha llevado a cabo estando presentes propietarios que representan más del 50% de las cuotas de participación;
- a su exposición pública, por plazo de 20 días, a través de la inserción de anuncio en el BOP número 217, de 11 de noviembre de 2008; sin que se hayan formulado alegaciones.
- a haberse convocado a todos y cada uno de los propietarios ala asamblea, así como a haberse notificado el acta en que se aprueba la modificación del Proyecto de Reparcelación a todos y cada uno de los propietarios que componen la Junta de Compensación.

Consta en el expediente informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 9 de enero de 2009 en el que se indica que, viniendo la reforma del proyecto justificada por la existencia en la actualidad de titulares distintos a los reflejados en el Proyecto Aprobado (Fincas aportadas 2, 3, 4, 5 y 9); en la existencia de una anotación registral de la finca aportada nº 6 no reflejada en el Proyecto, así como en la descripción errónea de varias fincas aportadas con el Proyecto presentado se corrigen estos extremos, sin afectar a la superficie total de la Unidad ni a las parcelas resultantes (salvo adjudicación a los nuevos titulares), al



aprovechamiento ni densidad de las diferentes parcelas, a las cuantías de las reservas para dotaciones ni a las parcelas de cesión al Ayuntamiento.

Respecto de la referida documentación, pretende la solicitante se adopte por el Ayuntamiento acuerdo de aprobación inicial, con remisión al Registro de la Propiedad para la anotación marginal a que se refiere el artículo 102.2 y .3 del R.D. 3.288/1978.

En este orden de cosas, y puesto que se trata de un sector a desarrollar y ejecutar mediante el sistema de compensación, en el que la formulación y aprobación del correspondiente instrumento de equidistribución (denominado antes de la LOUA Proyecto de Compensación y a partir de la entrada en vigor de aquella Proyecto de Reparcelación), debe recordarse que, ex artículo 136.2 LOUA y anteriormente ex artículo 174 RGU, es a la Junta de Compensación (con el voto favorable de miembros que representen más del 50% de la superficie de la unidad o de las cuotas de participación) a quien corresponde su aprobación, correspondiendo, únicamente a la Administración su ratificación, en su caso, tras el procedimiento establecido al efecto, y quien, por otro lado, sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad.

Respecto del procedimiento de aprobación el artículo 101 LOUA, prevé que el procedimiento para su aprobación ha de ser objeto de desarrollo reglamentario, estableciendo no obstante las reglas a que el mismo ha de sujetarse (Información pública y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos, y acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, o acta de notoriedad).

Es por ello que a la vista de la documentación técnica presentada, de las certificaciones de la Junta de Compensación incorporadas al expediente, relativas a la circunstancia de haberse efectuado la exposición pública y la notificación individual del documento, con el resultado de no haberse formulado alegaciones, no puede por menos que considerarse que, iniciado el expediente de reparcelación por la Junta de Compensación, y tramitado el procedimiento legal y reglamentariamente, en estos momentos únicamente resta, su ratificación, correspondiendo la misma a esta Administración, sin que quepa por el contrario adoptar acuerdo alguno respecto de su aprobación inicial.

Por otro lado, restando únicamente la ratificación del Proyecto de reparcelación reformado, y teniendo en cuenta que conforme a lo previsto en el artículo 169 del R.D. 3288/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, (RGU), la nota de afección de los terrenos comprendidos en un polígono o unidad de actuación se extenderá a instancias de la Junta de Compensación y producirá los mismos efectos que señala el artículo 102 del RGU, (en concordancia con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de inscripción de actos de naturaleza Urbanística) se





informa desfavorable a la solicitud de la interesada en relación con la remisión por esta Administración al Registro de la Propiedad del acuerdo de aprobación inicial para la anotación marginal a que se refiere el artículo 102.2 y .3 del R.D. 3.288/1978, procediendo por el contrario, una vez firme el Proyecto de Reparcelación, librar la correspondiente certificación a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

En conclusión, se informa favorable a la ratificación de la Modificación del Proyecto de Reparcelación, correspondiendo en todo caso la solicitud de anotación marginal a la Junta de Compensación.

Salvo mejor parecer.

Mijas a 2 de junio de 2009.

La Asesora Jurídica

Fdo.: Aurora Cañaveras Fernández.

Conforme,  
El Jefe de la Asesoría Jurídica.

Fdo. José Almenara Caro.

**Vista** la Propuesta de Acuerdo formulada por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. Juan Jesús Cruz Criado, de fecha 15 de junio de 2009, cuyo tenor literal es como sigue:



#### PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 19.10.07, por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación del Sector S.U.P. S-22 "Finca El Maro", publicándose en el B.O.P. núm. 220, de fecha 14.11.07.

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup>. Ana Álvarez Espada, actuando en representación de la Junta de Compensación del Sector S.U.P. S-22, con Registro de Entrada núm. 26.198, de fecha 13.08.08, aportando para su tramitación y aprobación la Modificación del Proyecto de Reparcelación del citado Sector.

Visto el Decreto de Alcaldía de fecha 06.11.08, por el que se aceptó el desistimiento de la solicitud formulada por D<sup>a</sup>. Ana Álvarez Espada, actuando en representación de la Junta de Compensación del Sector S.U.P. S-22, para la tramitación de la mencionada Modificación del Proyecto de Reparcelación.

Visto que con fecha 11.11.08 se publicó en el B.O.P. núm. 217 anuncio sobre la exposición pública de la Modificación del Proyecto de Reparcelación, acordada en Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación con fecha 22.10.08.

Visto el escrito presentado nuevamente por D<sup>a</sup>. Ana Álvarez Espada, actuando en representación de la Junta de Compensación del Sector S.U.P. S-22, con Registro de Entrada núm. 40.642, de fecha 15.12.08, aportando para su tramitación y aprobación la Modificación del Proyecto de Reparcelación que fue aprobada por la Asamblea General Extraordinaria antes mencionada.

Visto el informe favorable emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Responsable del Área de Planeamiento y Gestión con fecha 09.01.09, con el VºBº de la Sra. Arquitecta Municipal.

Visto el informe favorable a la ratificación del Proyecto de Reparcelación emitido por la Sra. Asesora Jurídica Municipal con fecha 02.06.09, conformado por el Sr. Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, pero desfavorable a la remisión por este Ayuntamiento al Registro de la Propiedad del acuerdo de aprobación inicial para la anotación marginal a que se refiere el artículo 102.2 y 102.3 del Real Decreto 3288/1978.

A la vista de lo expuesto, tengo a bien proponer la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Desestimar la solicitud efectuada por la Junta de Compensación del Sector S.U.P. S-22 de remitirse por este Ayuntamiento al



Registro de la Propiedad acuerdo de aprobación inicial de la Modificación del Proyecto de Reparcelación para la anotación marginal, debiendo remitirse la mencionada solicitud a la Junta de Compensación.

Segundo.- Ratificar la aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector S.U.P. S-22 "Finca El Maro".

Tercero.- Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, haciéndose constar que la citada Modificación del Proyecto de Reparcelación figura en el Registro correspondiente con el número 400-B.

Cuarto.- Una vez firme la Modificación del Proyecto de Reparcelación, librar la correspondiente certificación a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, estimará lo más conveniente.

Mijas, a 15 de junio de 2.009  
El Concejal Delegado de Urbanismo

Fdo.: Juan Jesús Cruz Criado

**La Junta de Gobierno Local adopta, por unanimidad de todos los miembros presentes, el siguiente acuerdo:**

**UNICO:** Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.



Y para que así conste en el expediente de su razón, con la salvedad que determina el artículo 206 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde de este Ayuntamiento, en Mijas, a tres de julio de dos mil nueve.

**Vº Bº**  
**EL ALCALDE,**  
(P.D. Decreto 23-07-07)

Fdo.: Juan Jesús Cruz Criado  
Teniente de Alcalde.

**EL SECRETARIO GENERAL,**

Fdo.: José Manuel Páez López