



D. MANUEL ROY PEREZ VLERICK, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

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

PUNTO 4º.- EXPEDIENTE NÚM. 720, MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-S.22 "FINCA EL MARO", A FIN DE SU APROBACIÓN POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Visto el Informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanística, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 20 de enero de 2021, con el siguiente tenor literal:

ASUNTO: Gestión Urbanística

FECHA RECEPCIÓN: 15/05/2020

EXpte: Reg. Entr. Nº 2020047856 de 29/12/2020

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

SOLICITANTE: Dña. Patricia María Lissen Lorenzo en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-S22 "Finca El Maro"

Con fecha 18/07/2019 y registro de entrada n.º 2019029809, Dña. Patricia María Lissen Lorenzo, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-S22 "Finca El Maro", presentó a trámite la modificación del proyecto de reparcelación del sector SUP-S22 "Finca El Maro".

Analizado el proyecto presentado se emitieron los correspondientes informes técnico y jurídico, de fecha 29/05/2020 y 16/09/2020 respectivamente, en los que se requería la subsanación de varias incidencias:

- a) No consta certificación del secretario de la Junta de Compensación del sometimiento del expediente a información pública y de la notificación individual de los titulares de bienes y derechos.*
- b) En la descripción del título de las fincas de origen que pertenecen al ayuntamiento se dice, por error, que se encuentran actualmente inscritas a nombre del Ayuntamiento de Marbella.*
- c) En las fichas incluidas en el proyecto en que se describen los datos para el Registro de la Propiedad no se incluyen las cuotas de participación de las cargas ni el importe de la liquidación provisional para cada una de las fincas de resultado.*
- d) El plano n.º 7 no figura entre los requeridos en el artículo 80 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.*

Con registro de entrada n.º 2020047856, de fecha 29/12/2020, se ha presentado nuevo ejemplar de la modificación del proyecto en el que se subsanan las observaciones realizadas en los informes emitidos anteriormente, por lo que se emite informe favorable su ratificación municipal.

El Responsable Gestión Urbanística
(Por Resolución de fecha 16/06/2017)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTEÑO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 20/01/2021
10:50:58

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Visto el Informe emitido por el Técnico de Administración General, D. Ricardo Espín Cañabate, de fecha 20 de enero de 2021, con el siguiente tenor literal:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA**

INFORME JURÍDICO

Asunto:

Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-S22 "Finca El Maro", EXP. 720 Registros de entrada nº 2019029809 y 2019029810 de fechas 18/07/2019.

Informe:

ANTECEDENTES

I. Consta escrito presentado por Doña Patricia Lissen Lorenzo, Presidente de la Junta de Compensación Sector SUP-S.22 "El Maro" del P.G.O.U de Mijas con fecha de 18/07/2020 y registro de entrada nº 2019029809 mediante el que se pone de manifiesto que habiéndose aprobado el Modificado de Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-S.22 "El Maro" del P.G.O.U de Mijas en la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación del Sector SUP-S.22 "El Maro" celebrada con fecha de 27/06/2019 procede a la presentación de Acta de protocolización en la que se recogen los acuerdos adoptados en dicha Asamblea así como modificado de Proyecto de reparcelación aprobado para su ratificación.

II. Consta, así mismo, escrito presentado por Doña Patricia Lissen Lorenzo con fecha de 18/07/2019 y registro de entrada nº 2019029810 mediante el que se comunica la apertura del trámite de información pública del Modificado de Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-S.22 "El Maro" de conformidad con lo establecido en el artículo 101.1, C), 1º, de la LOUA.

III. Consta informe técnico en sentido favorable emitido con fecha de 14/05/2020 por la Unidad Técnica de Topografía en el que se informa que la documentación aportada se ajusta geométricamente al planeamiento aprobado y vigente del sector.

IV. Consta informe técnico de fecha 29/05/2020 emitido por el Responsable del Área de Gestión Urbanística en el que se da por reproducido y en el que se efectúan una serie de observaciones que se relacionan a continuación:

- No consta la certificación del secretario de la Junta de Compensación del sometimiento del expediente a información pública y de la notificación individual de los titulares de bienes y derechos.*
- En la descripción del título de las fincas de origen que pertenecen al ayuntamiento se dice, por error, que se encuentran actualmente inscritas a nombre del Ayuntamiento de Marbella.*
- En las fichas incluidas en el proyecto en que se describen los datos para el registro de la Propiedad no se incluyen las cuotas de participación de las cargas ni el importe de la liquidación provisional para cada una de las fincas de resultado.*
- El plano nº 7 no se figura entre los requeridos en el artículo 80 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. El proyecto de reparcelación, conforme al artículo 100 de la LOUA es la operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de una unidad de ejecución, para

su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

Además de la normativa urbanística, le es de aplicación el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. Además, es necesario incluir la representación gráfica georreferenciada de las fincas, tal y como establece el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, por tratarse de un Proyecto de Reparcelación.

En este caso, se hace necesario informar que este Sector ya contaba con un Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente y cuya ratificación tuvo lugar con fecha de 25/06/2009, si bien, en sesión ordinaria del Pleno de la Corporación Municipal de fecha 27/12/2018 se aprobó definitivamente una modificación del PGOU en el ámbito del sector SUP-S22 "Finca El Maro" mediante la que se realizan ajustes de superficie, tipología edificatoria y aprovechamiento en varias parcelas del sector adaptándolas a la realidad física.

En la actualidad el Ayuntamiento de Mijas es titular de varias parcelas destinadas a dotaciones públicas, el viario, los sistemas técnicos y una parcela correspondiente al 10% AM.

II. Respecto del procedimiento a seguir para su aprobación, el proyecto de reparcelación conforme al artículo 101.1 c) de la LOUA se ha ajustado a las reglas previstas.

III. Respecto al contenido del Proyecto de Reparcelación señalar que es conforme a lo establecido en el artículo 7 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, si bien se ha de aportar la documentación que consta en el informe técnico emitido por el Responsable del Área de Gestión Urbanística.

IV. Así mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 136.2 de la LOUA, se entiende cumplida la necesidad de que la aprobación en el seno de la Junta de Compensación del proyecto de reparcelación se obtenga con el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación, precisando, para su eficacia, su ratificación por el Ayuntamiento, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad.

V.- En conclusión, se informa en sentido favorable la ratificación del Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación SUP C-24 del PGOU de Mijas condicionado, por un lado, a la aportación de la certificación del Secretario de la Junta de Compensación del sometimiento del expediente a información pública y de la notificación individual de los titulares de bienes y derechos con inclusión en las fichas incluidas las cuotas de participación de las cargas y el importe de la liquidación provisional para cada una de las fincas resultantes y, por otro, a la corrección y subsanación de los errores contenido en el mismo.

El órgano competente para adoptar la resolución correspondiente, es la Junta de Gobierno Local, conforme a lo dispuesto en el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Salvo mejor parecer, en Mijas.

Fdo.- Ricardo Espin Cañabate
Técnico de Administración General

ESPIN
CAÑABATE
RICARDO
52519944L

Firmado digitalmente
por ESPIN CAÑABATE
RICARDO - 52519944L
Fecha: 2020.09.16
14:25:09 +02'00'

0000061

Visto el Informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanística, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 20 de enero de 2021, con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

EXpte. 720. Ratificación de la modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-S22 "Finca El Maro"

ANTECEDENTES:

La ordenación pormenorizada de este sector fue establecida una modificación de elementos del PGOU en el ámbito del sector SUP-S22 "Finca El Maro", aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27/12/2018 (BOP n.º 63 de fecha 02/04/2019).

Este sector ya contaba con un Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, cuya ratificación municipal se produjo el 25/06/2009, pero como consecuencia de la aprobación de la modificación a la que se hace referencia en el párrafo anterior, se hace necesario adaptar la realidad jurídica de las fincas a la nueva ordenación y a la realidad física, por se hace necesaria su modificación.

Con fecha 18/07/2019 y registro de entrada nº 2019029809, Dña. Patricia María Lissen Lorenzo, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-S22 "Finca El Maro", presentó a trámite la modificación del proyecto de reparcelación del sector SUP-S22 "Finca El Maro"; y posteriormente, con fecha 29/12/2020 y registro de entrada n.º 2020047856, se ha presentado un nuevo ejemplar corrigiendo las incidencias detectadas en los informes técnico y jurídico.

La Junta de Compensación que presenta a trámite el Proyecto de Reparcelación se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 22/09/2003, bajo la referencia EUC-332; y el Proyecto de Reparcelación ha sido aprobado por la Asamblea Junta de Compensación en asamblea celebrada el 27/06/2019.

Constan en el expediente certificación de la secretaria de la Junta de Compensación del sometimiento del proyecto a trámite de información pública sin que se hayan formulado alegaciones.

Consta en el expediente informe topográfico, emitido el 14/05/2020, en el que se manifiesta que el proyecto se ajusta a la ordenación vigente.

Consta en el expediente informes técnicos, de fecha 29/05/2020 y 20/01/2021, en sentido favorable a la ratificación municipal del proyecto tras la corrección de las incidencias detectadas.

Consta en el expediente informe jurídico favorable, de fecha 16/09/2020, en sentido favorable a la ratificación municipal.

MARCO LEGAL:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus modificaciones posteriores.
- Con carácter supletorio, Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

PROPUESTA:

A la vista de lo anterior procede realizar a la Junta de Gobierno Local la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

1.- Ratificar la Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-S22 "Finca El Maro", presentado por Dña. Patricia María Lissen Lorenzo, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector, con fecha 29/12/2020 y registro de entrada nº 2020047856.

2.- Requerir a la Junta de Compensación para que, con anterioridad a la emisión del certificado de firmeza en vía administrativa, aporte el listado de las coordenadas georreferenciadas de los vértices de las fincas de resultado, que deberá ser objeto de informe sobre su adecuación a la documentación gráfica del Proyecto de Reparcelación, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria.

3.- Dar cuenta de la ratificación de la modificación del proyecto de reparcelación al Departamento de Patrimonio y Catastro.

El Responsable Gestión Urbanística
(Por Resolución de fecha 16/06/2017)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTENO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 20/01/2021
10:51:32

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Vista la Propuesta de Acuerdo suscrita por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, de fecha 22 de enero de 2021, con el siguiente tenor literal:



PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

Vista la modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-S.22 "Finca El Maro", presentado el día 18 de julio de 2019 por D^a. Patricia Lissen Lorenzo, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-S.22, con R.E. núm. 2019029809.

Visto el nuevo ejemplar presentado el día 29 de diciembre de 2020 por D^a. Patricia María Lissen Lorenzo, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-S.22, con R.E. núm. 2020047856, tras los requerimientos efectuados para la subsanación del expediente, según los informes técnico y jurídico municipales emitidos al efecto.

Visto el informe emitido con fecha 20 de enero de 2021 por el Sr. Responsable de Gestión Urbanística, en sentido favorable.

Visto el informe emitido con fecha 16 de septiembre de 2020 por el Sr. Técnico de Administración General, en sentido favorable.

Visto el informe emitido con fecha 20 de enero de 2021 por el Sr. Responsable de Gestión Urbanística, incluyendo la siguiente Propuesta de Resolución:

- 1.- Ratificar la Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-S.22 "Finca El Maro", presentado por D^{ña}. Patricia María Lissen Lorenzo, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector, con fecha 29/12/2020 y registro de entrada nº 2020047856.
- 2.- Requerir a la Junta de Compensación para que, con anterioridad a la emisión del certificado de firmeza en vía administrativa, aporte el listado de las coordenadas georreferenciadas de los vértices de las fincas de resultado, que deberá ser objeto de informe sobre su adecuación a la documentación gráfica del Proyecto de Reparcelación, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 9 de la ley Hipotecaria.
- 3.- Dar cuenta de la ratificación de la modificación del proyecto de reparcelación al Departamento de Patrimonio y Catastro.

Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer lo siguiente:

Único: Elevar a definitiva la propuesta de resolución incluida en el informe emitido con fecha 20 de enero de 2021 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística.



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

El Concejal de Urbanismo



Firmado
electrónicamente
e AYUNTAMIENTO
DE MIJAS ANDRES
RUIZ LEON
22/01/2021
13:01:18

Fdo: D. Andrés Ruiz León



Visto el Informe emitido por el Titular de la Asesoría Jurídica, D. José Paulino Almenara Caro, de fecha 28 de enero de 2021, con el siguiente tenor literal:



**ASUNTO: PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE
URBANISMO DE 22/01/2021 RELATIVA AL MODIFICACION
PROYECTO REPARCELACION SECTOR SUP. S-22 EL MARO**

Vista la propuesta referida en el asunto y el expediente de su razón, desde el estricto punto de vista formal, se considera concluso para que por la Junta de Gobierno Local se adopte el acuerdo que considere pertinente.

Mijas a

El Titular de la Asesoría Jurídica

AYUNTAMIENTO DE MIJAS
JOSÉ PAULINO ALMENARA
CARO 28 de enero de 2021
18:26:22
José Almenara Caro

SECRETARIA GENERAL

Código Seguro de Verificación: 13523612273766232734. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 135236360713653262571. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



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

ÚNICO: 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.

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Vº Bº

Firmado
electrónicamente
por
JOSE ANTONIO
GONZALEZ PEREZ
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS
04/02/2021
12:36:44

Firmado
electrónicamente
por MANUEL ROY
PEREZ VLERICK
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 04/02/2021
12:21:21