



D. MARIO BRAVO RAMOS, 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 ocho de abril de dos mil veinticuatro**, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 4º.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA LA RATIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-C13 (RT) "FUENTELEGRALES" (EXPTE. PR 01-2022).

Vista la Propuesta de Acuerdo emitida por la Concejalía de Urbanismo, (Código Seguro de Verificación 15250142642133727237) de fecha 03 de abril de 2024, con el siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA LA RATIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-C13 (RT) "FUENTELEGRALES" (EXPTE. PR 01-2022)

Visto el escrito presentado el día 7 de noviembre de 2018 por D. Antonio Juárez Mota, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales", con R.E. núm. 2018043424, aportando seguro de caución nº 201706213-00005 por importe de 20.409,25 € para garantizar el valor de la indemnización del aprovechamiento que corresponde a la porción de terreno de la parcela de equipamiento SAS del Proyecto de Reparcelación del citado sector.



CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN N°: 201706213-00005
Fecha de Efecto de la Póliza: 30/07/18

MILLENNIUM INSURANCE COMPANY, LTD (en adelante Asegurador), con CIF N-0096716-B, clave L0391 y domicilio en PO Box 1314, 13 Ragged Staff Wharf, Queensway, Gibraltar, debidamente representada por Antonio Morera Vallejo con NIF [REDACTED] con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo que se reseña en la parte inferior de este documento.

ASEGURA

A JTA COMP SUP C13 FUENTELEGRALES con CIF: V92621788, en concepto de tomador del seguro, ante AYUNTAMIENTO DE MIJAS CIF P-2907000J, en adelante Asegurado, hasta el importe de VEINTE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON VENTICINCO CÉNTIMOS (20.409,25 €) en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato "EN GARANTÍA DEL VALOR DEL APROVECHAMIENTO QUE GENERARÍA LA SUPERFICIE OCUPADA POR EL COLINDANTE GERAGTHY MICHAEL EN LA FUTURA PARCELA PUBLICA SAS, LA CUAL SE ENCUENTRA EN SITUACIÓN JURÍDICA DE LITIGIOSA, EN CASO DE EXISTENCIA DE JUSTO TÍTULO QUE PERMITA LA OCUPACIÓN" en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precluidas frente al asegurado.

El Asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El Asegurador no podrá oponer al Asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el Tomador del Seguro.

El Asegurador asume el compromiso de indemnizar al Asegurado al primer requerimiento del AYUNTAMIENTO DE MIJAS CIF P-2907000J, en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente Seguro de Caucción estará en vigor hasta que el AYUNTAMIENTO DE MIJAS CIF P-2907000J, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Firmado el presente en Sevilla a 23 de octubre de 2018


Fdo.: Antonio Morera Vallejo
Bastanteo: Abogado del Estado en Valencia
Fecha: 20/10/2018 N° Bastanteo: 20/132018

MILLENNIUM INSURANCE COMPANY LTD.
PO Box 1314
13 Ragged Staff Wharf
Queensway
GIBRALTAR

Registration Number: 82899

Código Seguro de Verificación: 1525032724175346130. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 152503075447653555157. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salidas N° 2024012013 04/04/2024 11:24:13. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 15250142642133727237



Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2018, ratificando la aprobación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales" (BOP nº 20, de 30 de enero de 2019).

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 30 de diciembre de 2021, acordando requerir a la Junta de Compensación del sector para que procediera a modificar el Proyecto de Reparcelación del ámbito en lo que respecta a la parcela de equipamiento público SAS, eliminado la afeción de la porción litigiosa.

Vista la Sentencia nº 277/22 del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Fuengirola, de fecha 31 de octubre de 2022, sobre el procedimiento reivindicatorio de dominio contra D. Gerargthy Michael Joseph, desestimando la petición de la Junta de Compensación y reconociendo la propiedad de una franja de suelo a D. Michael Josep Gerargthy.

Visto el escrito presentado el día 7 de junio de 2023 por D. Fernando Arjona Leal, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales", con R.E. núm. 2023028234, aportando modificación del Proyecto de Reparcelación para su tramitación y aprobación, en el que se incluye como actual propietario de la parcela afectada a D. David Raymond Fawcett.

Código Seguro de Verificación: 1525032724175346130. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Visto el informe técnico en sentido favorable emitido con fecha 28 de junio de 2023 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal (CSV 14614150324105324423), cuyo tenor literal es como sigue:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

ASUNTO: Gestión Urbanística
EXPTE: Reg. Entr. nº 2023028234 de 07/06/2023
MOTIVACIÓN DEL INFORME: Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales".
SOLICITANTE: D. Fernando Arjona Leal en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales".

La Junta de Compensación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales" ha presentado con registro de entrada nº 2023028234, de fecha 7 de junio de 2023, la Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13(RT). Esta modificación afecta a la parcela municipal SAS, destinada a equipamiento público, eliminándose la afección de una porción litigiosa de 239,82 m² que consta inscrita en el Registro de la Propiedad en virtud del anterior Proyecto de Reparcelación.

ANTECEDENTES:

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2018, ratificó la aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales" (BOP nº 20 de 30/01/2019), siendo el acuerdo firme en vía administrativa.

La parcela denominada SAS, calificada como dotación pública de cesión obligatoria y destinada a equipamiento social, con una superficie de 1.656,27 m², fue adjudicada al Ayuntamiento de Mijas en el referido Proyecto de Reparcelación. La finca origen de la que procede la parcela SAS presentaba una zona litigiosa por cuestiones de titularidad, con una superficie de 239,82 m², reclamada para sí por la Junta de Compensación, por lo que presentó una demanda judicial reivindicatoria de dominio contra D. Geraghty Michael Joseph.

Según el artículo 10 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, en caso de titularidad controvertida la anotación de demanda se trasladará a la finca de resultado que se adjudique al titular registral. Sin embargo, la calificación como finca litigiosa quedó inscrita sobre la finca de resultado cedida al Ayuntamiento, que debe inscribirse libre de cargas. Por este motivo, la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 30/12/2021, acordó requerir a la Junta de Compensación del Sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales" para que procediera a modificar el Proyecto de Reparcelación del ámbito en lo que respecta a la parcela de equipamiento público SAS, eliminando la afección de la porción litigiosa.

Con registro de entrada n.º 2022019078, de fecha 13/04/2022, la Junta de Compensación presentó modificación del Proyecto de Reparcelación, pero el mismo adolecía de deficiencias por lo que se requirió su subsanación.

Posteriormente, con fecha 31/10/2022 se dictó sentencia n.º 277/22 por el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Fuengirola, sobre el procedimiento reivindicatorio de dominio contra D. Geraghty Michael Joseph. La sentencia desestima la petición de la Junta de Compensación y reconoce la propiedad de esta franja de suelo a D. Michael Josep Gerarghty,



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

con fecha 29/12/2023 se emite informe jurídico por el Titular de la Asesoría Jurídica Municipal (CSV 1461415017403267753), manifestando que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación, ajustándose la propuesta a la normativa de aplicación, sin perjuicio de la necesidad de completarlo según lo expuesto. Practicado requerimiento a la Junta de Compensación, con registro de entrada nº 2024003176, de fecha 22/01/2024, presentó documentación complementaria a fin de completar el expediente. Sobre esta documentación se ha emitido nuevo informe técnico (CSV 15250326542353547073), de fecha 07/02/2024, y nuevo Informe jurídico (CSV 15250327665544230516), de fecha 14/02/2024, en los que se detecta que persiste el error en la fecha de un certificado del Secretario de la Junta de Compensación. Requerido para la subsanación, con registro de entrada nº 2024008999, de fecha 22/02/2024, se ha presentado la certificación subsanando el error.

MARCO LEGAL Y NORMATIVO:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 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.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.
- 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.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la C.P.O.T.U. con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31/01/2000); Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011); y Texto Refundido del PGOU aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- Bases de actuación y estatutos de la Junta de Compensación del sector aprobados por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 20/03/1991.
- Convenio Urbanístico nº 145 entre el Ayuntamiento de Mijas y la Junta de Compensación del sector, aprobado por el Ayuntamiento Pleno de 27 de Abril de 2007 (BOP nº 134 de 11/07/2007) y posterior modificación de las estipulaciones 2ª y 3ª del convenio, aprobadas el 2 de julio de 2.011 (BOP nº 176 de 15/09/2011).
- Plan Parcial del sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29/11/2012 (BOP n.º 163 de 25/08/2015)

PROPUESTA:

A la vista de todo lo anterior, quien suscribe tiene a bien realizar la siguiente propuesta a la Concejala Delegada de Urbanismo para su elevación a la Junta de Gobierno Local:

- 1.- Ratificar la aprobación de la modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales" acordada por la Asamblea General de la Junta de Compensación, celebrada el 18/05/2023.
- 2.- Conforme a lo establecido en el artículo 157.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, se declara incompatible con el planeamiento urbanístico el muro de contención que actualmente delimita la propiedad de D. David Raymond Fawcett y que pasa a formar parte de la parcela de equipamiento público SAS, constituyendo su demolición y, en su caso, restitución al nuevo linderero, un gasto urbanización.
- 3.- Devolver la garantía prestada por la Junta de Compensación mediante seguro de caución nº 201706213-00005, presentada con registro de entrada nº 2018043424, de fecha 07/11/2018, para garantizar el valor de la indemnización del aprovechamiento que corresponde a la porción de terreno de la parcela de equipamiento SAS, propiedad de D. David Raymond Fawcett, una vez se haya procedido a la indemnización recogida en la modificación del proyecto de reparcelación que es objeto de ratificación.
- 4.- Notificar la resolución a todos los interesados y proceder a la publicación del acuerdo en la forma prevista en el artículo 156 del Reglamento General de la Ley 7/2021 para los trámites de información pública.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTEÑO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 22/03/2024
13:18:25

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro d Verificación: 1525032724175346130. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 15250330006015432063. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024012013 04/04/2024 11:24:13. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15250142642133727237



Visto el informe técnico en sentido favorable emitido con fecha 28 de septiembre de 2023 por el Sr. Ingeniero Técnico Municipal de la Unidad de Topografía (CSV 14614150241023315330), cuyo tenor literal es como sigue:



ASUNTO: Gestión Urbanística
Nº EXP.: 679 – r.e 2023028234
MOTIVACIÓN DEL INFORME: Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP C-13 "Fuentelegrales"
SOLICITANTE: D. Fernando Leal Arjona en representación de la Junta de Compensación del sector 14, actual SUP C-13 "Fuentelegrales".

El técnico que suscribe informa:

Se remite por parte del Área de Gestión Urbanística Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP C-13 "Fuentelegrales", relativo a la parcela municipal SAS, requerido tras sentencia resolviendo el litigio y tras la adhesión a la Junta de Compensación del nuevo propietario.

A la vista de la documentación aportada se constata que la única modificación geométrica se establece en el plano de fincas aportadas donde se incluye a un nuevo propietario.

El plano de fincas resultantes es coincidente geoméricamente y en georreferenciación con el Proyecto de Reparcelación aprobado y con el planeamiento vigente, por lo que se emite informe favorable a la documentación aportada

MIJAS a fecha de firma digital
UNIDAD TÉCNICA DE TOPOGRAFÍA
INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL

Firmado
electrónicamente
por: JOSE
SANTIAGO QUERO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 28/09/2023
11:18:33

Código Seguro de Verificación: 1525032724175346130. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 14614150241023315330. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Visto el informe jurídico en sentido favorable emitido con fecha 18 de octubre de 2023 por el Sr. Técnico de Administración General (CSV 14614147723115767546), cuyo tenor es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

ASUNTO: EXP. PR. 2022-01 (antes Exp. 679).- Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales" presentada por D. Fernando Arjona Leal en representación de la Junta de Compensación del Sector con fecha de 06/07/2023 (2023028234).

ANTECEDENTES

I. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20/12/2018 fue ratificado el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP C-13 (RT) "Fuentelegrales", siendo sometido a información pública mediante la inserción de anuncio en el BOP de Málaga número 20 de fecha 30 de enero de 2019.

II. Por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Fuengirola fue dictada Sentencia nº 277/22 de 31 de octubre de 2022 y Auto de 10 de noviembre de 2022 aclaratorio de la sentencia recaída en el Procedimiento Ordinario 1540/2018, por la que se desestima la demanda interpuesta por la entidad CHAPALAND DEVELOPMENTS, S.L.U. y la Junta de Compensación del sector SUP. C-13 "Fuentelegrales" contra D. Michael Joseph Geraghty por la que se le reconoce la titularidad de la franja de terreno con superficie de 239,82 m² y que fuera adjudicada como finca litigiosa a favor de este Ayuntamiento.

III. Consta Acta de la Asamblea General de la Junta de Compensación del sector de la sesión celebrada con fecha de 18/05/2023 en la que entre otros asuntos del Orden del Día figura la adopción de acuerdo de aprobación de la modificación del referido proyecto de reparcelación al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Sentencia antes señalada.

IV. Con fecha de 07/06/2023 (R.E. 2023028234) se presenta por la Junta de Compensación la Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP. C13 (RT) "Fuentelegrales" que afecta a la parcela municipal SAS, destinada a equipamiento público, eliminándose la afección de la referida porción litigiosa de 239,82 m² que consta en el Registro de la Propiedad en virtud del anterior Proyecto de Reparcelación.

V. En el seno del expediente por el técnico que suscribe fueron remitidos informes jurídicos de fechas 30/05/2022, 13/07/2022, 4/12/2022 y 31/01/2023.

VI. Con fecha de 28/06/2023 se emitió informe técnico en sentido favorable por el Arquitecto Técnico Municipal de la Sección de Gestión Urbanística al que nos remitimos.

VII. Así mismo, consta emitido informe técnico de fecha 28/09/2023 por el Ingeniero Técnico Municipal adscrito a la Unidad Técnica de Topografía.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

VIII. En relación al resto de Antecedentes el técnico que suscribe se remite a los que obran en el expediente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Con carácter previo, significar que con ocasión de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, su Disposición Transitoria Tercera relativa a planes e instrumentos en tramitación, establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Considerando que con fecha 20/12/2018 fue ratificada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local la aprobación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP. C-13, resulta de aplicación lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en lo que respecta a la tramitación del expediente, sin perjuicio de que habrán de ser observadas las determinaciones contenidas en la LISTA, norma que resulta de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor como determina su Disposición Transitoria Primera.

Segunda.- El artículo 100 de la LOUA determina que la reparcelación 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.

En este caso concreto, el instrumento de planeamiento que desarrolla o ejecuta el presente proyecto de reparcelación es el Plan Parcial del sector SUP. C13 (RT) "Fuentelegrales", aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión de fecha 29/11/2012 (B.O.P. nº 63 de 25/08/2015).

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, siendo 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, lo



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

cual deberá estar presentado y comprobado con anterioridad a la emisión del certificado de firmeza en vía administrativa, al ser lo que se inscribe.

Tercera.- Respecto del procedimiento a seguir para la ratificación, el proyecto de reparcelación se ha ajustado a las reglas previstas en el artículo 101.1 c) de la LOUA.

En relación con la tramitación seguida consta certificación de la Secretaría de la Junta de Compensación relativa al acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada con fecha de 18/05/2023 en el que fue aprobada la modificación del proyecto de reparcelación y efectuado el trámite de información pública del expediente mediante la inserción de anuncio en B.O.P. nº 191 de 19/05/2022 por plazo de 20 días sin que haya constancia de la presentación de alegaciones durante el referido periodo.

En este sentido, de conformidad con lo previsto 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 ejecución o de las cuotas de participación o representación, precisando para su eficacia de la ratificación por el Ayuntamiento que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad.

Como ya fuera puesto de manifiesto en informes previos, la parcela SAS destinada a equipamiento social en el Proyecto de Reparcelación, se constataba que el proyecto no trataba correctamente la zona litigiosa en el sentido de que ésta era consecuencia de la titularidad controvertida de una porción de terreno de las fincas aportadas que la Junta de Compensación del sector reclamaba como de su propiedad para lo que formuló demanda reivindicatoria de dominio contra D. Geraghty Michael Joseph, de tal manera que se procedió a inscribir como litigiosa la finca de resultado destinada a equipamiento público cuyo dominio corresponde al Ayuntamiento a excepción de la franja litigiosa que se inscribe fiduciariamente a favor del Ayuntamiento que sería inscrita a favor de quien resultara por resolución judicial, situación que ahora queda resuelta con el pronunciamiento judicial recaído.

Según se desprende del informe técnico de 28/06/2023, con la modificación introducida, por una parte, se elimina la afeción de titularidad controvertida de la finca de resultado, y de otra parte, se viene a reconocer y a adjudicar al titular de la finca aportada, D. Geraghty Michael Joseph los derechos y obligaciones que le corresponden tras la sentencia recaída en el procedimiento judicial citado.

Cuarta.- En conclusión, se informa en sentido favorable la ratificación de la modificación del proyecto de reparcelación del sector SUP.C-13 (RT) "Fuentelegrales" presentada por D. Fernando Arjona Leal en representación de la Junta de Compensación del Sector con fecha de 06/07/2023 (2023028234), siendo el **órgano de gobierno municipal competente** para la adopción del acuerdo la Junta de Gobierno Local, por tratarse de un procedimiento de gestión urbanística, conforme al artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



Código Seguro d Verificación: 1525032724175346130. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Código Seguro d Verificación: 14614147723115767546. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Es cuanto he de informar sometiendo el presente informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y salvo mejor parecer.

En Mijas, a fecha de firma electrónica.

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE
AYUNTAMIENTO DE MIJAS
18/10/2023 12:21:46

Técnico de Administración General de Urbanismo



Visto el informe jurídico emitido con fecha 29 de diciembre de 2023 por el Sr. Titular de la Asesoría Jurídica Municipal (CSV 1461415017403267753), cuyo tenor literal es como sigue:



DON EDUARDO AGUILAR MUÑOZ, FUNCIONARIO TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS (MÁLAGA)

Informe Titular Asesoría Jurídica nº 182/2023

Asunto: Propuesta de la Concejalía de Urbanismo de 20/11/2023 para la ratificación del acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada con fecha 18/09/2023 de modificación del proyecto de reparcelación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales" (Expdte.PR-2022-01).

INFORME JURÍDICO

Que se emite en relación con el asunto al encabezamiento expresado previa a la adopción de acuerdo por la JGL, conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Nos remitimos al expediente administrativo remitido con fecha 28/11/2023 y R/s. nº 2023038769, cuyo índice de documentos reseña un total de 37 documentos y 273 páginas, y muy particularmente al **informe-propuesta de fecha 20/10/2023** emitido por el **Responsable de Gestión Urbanística (CSV 14614150010530274152)**.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- 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.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- 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.
- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.
- 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.
- Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Mijas (Modificación de Elementos del PGOU nº 17 (BOPMA nº 214/2002, de 8 de noviembre).
- Reglamento regulador del Servicio de Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Mijas (BOPMA nº 158, de 18/08/2023).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. Consideraciones generales.

Hacemos nuestras las contenidas en el informe jurídico de 18/10/2023 con código CSV 14614147723115767546 a las que añadimos las siguientes:

El proyecto de reparcelación objeto de modificación determinó la inscripción como litigiosa de una finca de resultado destinada a equipamiento público, cuyo dominio corresponde al Ayuntamiento, a excepción de la franja litigiosa que se inscribió fiduciariamente a favor del Ayuntamiento. Una vez ha alcanzado firmeza el correspondiente pronunciamiento judicial, se redacta la presente modificación con el objeto de reconocer y adjudicar al titular de la finca aportada los derechos y obligaciones que le corresponden tras la sentencia recaída en el procedimiento judicial. La modificación consiste pues en eliminar la afección de titularidad controvertida de la finca de resultado, y en reconocer y adjudicar al titular de la finca aportada los derechos y obligaciones que le corresponden tras la sentencia recaída en el procedimiento judicial citado. A tal fin, atendida la imposibilidad de materializar el aprovechamiento urbanístico dado el carácter inedificable de la finca de resultado, el proyecto de reparcelación modificado cuantifica tales derechos a efectos de indemnizar a la propiedad.

Estamos pues ante un supuesto de rectificación o modificación de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, debiendo quedar perfectamente determinadas, conforme a la legislación hipotecaria, las modificaciones practicadas en las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación y la configuración definitiva de las mismas que ahora se pretende. Por tanto, no cabe emplear la técnica propia de los proyectos de equidistribución, considerando existan fincas aportadas y resultantes, pues, según se ha expuesto, lo que se pretende es verificar modificaciones hipotecarias respecto de las fincas que quedaron determinadas por el Proyecto de equidistribución.

La posibilidad pues de inscripción de una operación jurídica complementaria a un proyecto de reparcelación ya inscrito, en el que se han seguido los trámites de información pública propios de un expediente reparcelatorio, debe contener el consentimiento expreso de los titulares de las fincas de reemplazo inscritas en virtud del proyecto de reparcelación que ahora se modifica. Como señala la DGRN en sus Resoluciones de 27 de Junio de 1989 y 11 de Enero de 1999, es principio básico del sistema registral español que la rectificación de los asientos del Registro presupone, como regla, el consentimiento del titular o la oportuna resolución judicial supletoria (cfr. artículos 1 y 40 Ley Hipotecaria). Es cierto que del mismo modo que cabe la rectificación de actuaciones jurídico-reales por resolución de la Administración, aunque estén inscritas en virtud de título no administrativo, con no menor razón debe admitirse la rectificación de situaciones jurídicas reales inscritas en virtud de título administrativo, si en el correspondiente expediente, éste, por nueva resolución de la administración es alterado (cfr. artículos 106 y ss. LPACAP). No sería por tanto, inexcusable siempre y en todo caso, el consentimiento de los titulares afectados a la resolución judicial supletoria, sino que bastaría con que se trate de expedientes meramente rectificadores en los que la autoridad administrativa interviniente sea competente para la modificación que se acuerde y se cumplan en ella las garantías legales establecidas en favor de las personas afectadas.

En el presente caso habiendo ganado firmeza en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y estando inscrito bajo la salvaguarda de los tribunales, resulta posible una modificación del alcance que ahora se plantea sin tener que



acudir al procedimiento de revisión de actos administrativos, dado que con la modificación propuesta se viene a ejecutar una previsión que resulta plenamente respetuosa con su contenido básico inicial sin que conlleve alteraciones sustanciales respecto de los derechos inscritos.

SEGUNDA. Procedimiento.

El procedimiento a seguir exige la misma tramitación que la en su momento llevada a cabo para su aprobación, siendo esta la determinada en el art. 101 de la LOUA y art. 174 del RGU:

Artículo 101. Régimen de la reparcelación.

1. Reglamentariamente se determinará:

- a) *Los supuestos en que sea innecesaria la reparcelación y en los que no se produce, por tanto, la situación a la que se refiere el apartado 4 del artículo anterior.*
- b) *La iniciativa y el contenido sustantivo y documental de la reparcelación.*
- c) El procedimiento de aprobación de la reparcelación, que habrá de ajustarse a las siguientes reglas:

1.ª Información pública por plazo mínimo de veinte días, 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.

2.ª Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, o mediante acta de notoriedad tramitada con arreglo a la legislación notarial.

3.ª Audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, a los titulares registrales de terrenos o derechos sobre los mismos no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y a quienes resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período de información pública.

4.ª Aprobación, cuando sea a iniciativa privada, dentro del plazo máximo de dos meses desde la presentación de la totalidad de la documentación exigible o, en su caso, desde el cumplimiento por el interesado del requerimiento que pudiera practicarse para la subsanación de deficiencias de la aportada. Sólo será posible un único requerimiento, que habrá de realizarse dentro de los quince días siguientes de aquella presentación, y en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común. La falta de notificación de resolución expresa dentro del plazo máximo indicado producirá el efecto aprobatorio por silencio.

5.ª Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente tablón de anuncios

2. Se aplicarán supletoriamente a la reparcelación las normas reguladoras de la expropiación forzosa



Artículo 174.

1. El proyecto de compensación se someterá, previa audiencia de todos los afectados por plazo de un mes, a aprobación de la Junta, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que a su vez represente los dos tercios de las cuotas de participación. El proyecto así tramitado se elevará a la aprobación definitiva de la Administración actuante.
2. En los supuestos de propietario único, corresponderá a éste la formulación del proyecto de compensación y su elevación a la Administración actuante para su aprobación, si procediere.
3. Una vez aprobado definitivamente el proyecto de compensación, el órgano administrativo actuante procederá a otorgar escritura pública o expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido expresado en el artículo 113, 1, de este reglamento.
4. La aprobación definitiva del proyecto de compensación hecha por el órgano actuante produce los mismos efectos jurídicos que la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. La inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en el artículo 114 de este reglamento.
5. Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de compensación ni al plan que se ejecute, una vez aprobadas por el órgano urbanístico, se formalizarán por la Junta de Compensación en escritura pública o en documento extendido por el órgano urbanístico actuante, con los requisitos y solemnidades propios de las actas de sus acuerdos, que se protocolizará notarialmente. En ambos casos se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

TERCERA. Análisis del procedimiento tramitado.

A la vista del expediente administrativo se verifica que:

- 1º.- Constan certificados de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de la Junta de Compensación en sesiones celebradas con fecha 03/05/2022 y 18/05/2023 aprobando inicial y definitivamente el documento de modificación del Proyecto de Reparcelación. No obstante **se observa deficiencia en las certificaciones expedidas al no constar en la relación de propietarios-promotores asistentes el porcentaje de cada uno de ellos tiene en la Junta de Compensación, lo que resulta necesario a fin de verificar que el acuerdo ha sido adoptado con quórum suficiente.** Así mismo **se hace constar que el documento no se encuentra diligenciado por el Secretario de la Junta de Compensación** con expresión de que se corresponde con el aprobado por las referidas Asambleas.
- 2º.- Consta trámite de información pública llevado a cabo mediante inserción de anuncio en el BOPMA nº 191/2022, de 05/10. **No así la notificación practicada a los propietarios-promotores que no asistieron a la Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 03/05/2022 o en su defecto manifestación de su consentimiento.**
- 3º.- Consta adhesión a la Junta de Compensación del propietario titular de la franja litigiosa que inicialmente se inscribió fiduciariamente a favor del Ayuntamiento efectuado en documento notarial de 14/03/2023, así como el consentimiento que presta a la modificación del proyecto de reparcelación al votar a favor en la adopción del correspondiente acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Junta de Compensación en sesión de fecha 18/05/2023.



CUARTA. Competencia.

Conforme a lo dispuesto en el art. 127.1.d) LBRL corresponde a la Junta de Gobierno Local la adopción del presente acuerdo.

QUINTO. Contenido de la propuesta de resolución.

Analizado el contenido de la propuesta de resolución se considera ajustada a la normativa de aplicación, **debiendo incorporarse reseña ordenando la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente tablón de anuncios.**

SEXTO. Fiscalización previa del expediente

De conformidad a lo dispuesto en el art. 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, **NO SE HACE NECESARIA la fiscalización previa del órgano Interventor** al no observarse incidencia respecto de obligaciones de contenido económico que este Ayuntamiento hubiera de asumir como consecuencia de la resolución del presente recurso.

CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, se considera, desde el punto de vista procedimental, que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, ajustándose a la normativa de aplicación la propuesta-resolución, **sin perjuicio de la necesidad de ser completado el expediente en los términos que resultan del presente informe:**

- **Incorporación a las certificaciones expedidas de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de la Junta de Compensación, en sesiones celebradas con fecha 03/05/2022 y 18/05/2023, del porcentaje que cada uno de los propietarios-promotores asistentes tienen en la Junta de Compensación.**
- **Diligenciado por el Secretario de la Junta de Compensación del documento de modificación del proyecto de reparcelación.**
- **Acreditación de la notificación practicada a los propietarios-promotores que no asistieron a la Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 03/05/2022 o, en su defecto manifestación de su consentimiento o de su innecesaridad.**
- **Incorporación en la propuesta de resolución de reseña ordenando la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente tablón de anuncios**

Informe que se emite y se somete a criterio mejor fundado en derecho.

En Mijas, a fecha de la firma electrónica.
EL FUNCIONARIO TITULAR
DE LA ASESORÍA JURÍDICA,

Firmado
electrónicamente
por EDUARDO
AGUILAR
MUÑOZ
29/12/2023
12:14:17





Visto el escrito presentado el día 22 de enero de 2024 por D. Fernando Arjona Leal, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales", con R.E. núm. 2024003176, aportando documentación complementaria.

Visto el informe técnico emitido con fecha 7 de febrero de 2024 por el Sr. Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250326542353547073), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

ASUNTO: Gestión Urbanística
EXpte: Reg. Entr. nº 2024003176 de 22/01/2024
MOTIVACIÓN DEL INFORME: Documentación complementaria a la modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales".
SOLICITANTE: D. Fernando Arjona Leal en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales".

En relación con la modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales", se notificó a la Junta de Compensación del ámbito, con fecha 09/01/2024 y registro de salida nº 2024000528, la necesidad de presentar la documentación requerida por el titular de la Asesoría Jurídica Municipal en su informe de fecha 29/12/2023 (CSV 14614150174032677753), consistente en:

- Incorporación a las certificaciones expedidas de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de la Junta de Compensación, en sesiones celebradas con fecha 03/05/2022 y 18/05/2023, del porcentaje que cada uno de los propietarios-promotores asistentes tienen en la Junta de Compensación.
- Diligenciado por el Secretario de la Junta de Compensación del documento de modificación del proyecto de reparcelación.
- Acreditación de la notificación practicada a los propietarios-promotores que no asistieron a la Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 03/05/2022 o, en su defecto manifestación de su consentimiento o de su innecesariedad.

La Junta de Compensación ha presentado con registro de entrada nº 2024003176, de fecha 22 de enero de 2024, diversa documentación a fin de subsanar el requerimiento:

- Certificación del Secretario de la Junta, con el VºBº de su Presidente, de los asistentes a las asambleas de fecha 03/05/2022 y 15/05/2023, con indicación de la cuota en cargas de cada uno de ellos.
- Certificación del Secretario de la Junta, con el VºBº de su Presidente, de que la modificación del Proyecto de Reparcelación presentado al Ayuntamiento el 07/06/2023, con registro de entrada nº 2023028234, es el texto aprobado por la Asamblea de la Junta de Compensación el 05/03/2023.

Sobre esta última certificación, apuntar que la fecha de la Asamblea que se certifica no es coincidente con ninguna de las dos a que se hace referencia en el expediente. Y por otro lado, no se presenta lo requerido en el punto tercero del informe del titular de la Asesoría Jurídica Municipal, limitándose el escrito presentado a justificar la innecesariedad de subsanación de dicho punto.

Visto lo anterior, se estima conveniente la emisión de nuevo informe por parte de la Asesoría Jurídica sobre la suficiencia de la documentación presentada.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística
(Decreto D202306066)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTEÑO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 07/02/2024
13:02:35

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Página 1 de 1



Visto el informe jurídico emitido con fecha 14 de febrero de 2024 por el Sr. Titular de la Asesoría Jurídica Municipal (CSV 15250327665544230516), cuyo tenor literal es como sigue:



DON EDUARDO AGUILAR MUÑOZ, FUNCIONARIO TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS (MÁLAGA)

Informe Titular Asesoría Jurídica nº 19/2024

Asunto: **Modificación del proyecto de reparcelación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales"** (Expdte.PR-2022-01).

INFORME JURÍDICO

1. Con fecha 29/12/2023 y nº 182/2023 (CSV 14614150174032677753) fue emitido Informe en relación con el presente asunto al que nos remitimos dándolo por reproducido en el que se concluía lo siguiente:

Visto cuanto antecede, se considera, desde el punto de vista procedimental, que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, ajustándose a la normativa de aplicación la propuesta-resolución, sin perjuicio de la necesidad de ser completado el expediente en los términos que resultan del presente informe:

- Incorporación a las certificaciones expedidas de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de la Junta de Compensación, en sesiones celebradas con fecha 03/05/2022 y 18/05/2023, del porcentaje que cada uno de los propietarios-promotores asistentes tienen en la Junta de Compensación.
- Diligenciado por el Secretario de la Junta de Compensación del documento de modificación del proyecto de reparcelación.
- Acreditación de la notificación practicada a los propietarios-promotores que no asistieron a la Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 03/05/2022 o en su defecto manifestación de su consentimiento o de su innecesaridad.
- Incorporación en la propuesta de resolución de reseña ordenando la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente tablón de anuncios.

2. Con fecha 08/02/2024 y e-Registra nº 2024004763 se remite nuevamente el expediente al que se incorpora la siguiente documentación:

- Pág. 281 a 287.- Registro de Salida nº 2024000528 de fecha 09/01/2024 dirigido a D. Fernando Arjona Leal, remitiendo informe emitido con fecha 28/12/2023 por el Sr. Titular de la Asesoría Jurídica.
- Pág. 288.- Correo electrónico dirigido a D. Fernando Arjona Leal en rep. de Junta de Compensación del Sector SUP C-13 "Fuentelegrales", adjuntándole Informe Jurídico 28/12/2023.
- Pág. 289 a 296.- Registro de Entrada nº 2024003176 de fecha 22/01/2024 a nombre de D. Fernando Arjona Leal en rep. de Junta de Compensación del Sector SUP C-13 "Fuentelegrales", aportando documentación requerida en el trámite del expediente.
- Pág. 297.- Informe técnico de fecha 07/02/2024 emitido por el Sr. Jefe de Sección de Gestión Urbanística, CSV: 15250326542353547073



II.- RÉGIMEN JURÍDICO

Nos remitimos al indicado en nuestro anterior informe de fecha 29/12/2023 y nº 182/2023 (CSV 14614150174032677753).

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Generales

Nos reiteramos en las expuestas en nuestro anterior informe fecha 29/12/2023 y nº 182/2023 (CSV 14614150174032677753).

Segunda.- Análisis de la subsanación documental.

A la vista de la nueva documentación incorporada se verifica lo siguiente:

- Se ha incorporado certificación anexa de 22/01/2024 expedida por el Secretario de la Junta de Compensación con visto bueno del Presidente, acreditativa del porcentaje de cada uno de los propietarios-promotores en la Junta de Compensación que asistieron a las sesiones celebradas por la Asamblea General de la Junta de Compensación con fecha 03/05/2022 y 18/05/2023.
- Se ha incorporado certificación anexa de 22/01/2024 expedida por el Secretario de la Junta de Compensación con visto bueno del Presidente, acreditativa de que el documento de modificación del proyecto de reparcelación se corresponde con el aprobado por la Asamblea General con fecha 05/03/2023. **No obstante se observa que la fecha de 05/03/2023 no es coincidente con ninguna de las Asambleas Generales de la Junta de Compensación celebradas con fecha 03/05/2022 y 18/05/2023, ignorando si trata de un nuevo acuerdo que no consta en el expediente o un error material en la transcripción de la fecha.**
- Acreditada conforme a la certificación anexa de 22/01/2024 la asistencia del 100% de los propietarios-promotores a la Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 03/05/2022, se hace innecesaria la práctica de la notificación requerida.
- Incorporación en la propuesta de resolución de reseña ordenando la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente tablón de anuncios. Su subsanación no corresponde a la Junta de Compensación sino al Servicio proponente.

IV.- CONCLUSIONES

En su consecuencia se tienen por subsanadas parcialmente las deficiencias documentales reseñadas en nuestro anterior informe de 29/12/2023 y nº 182/2023 (CSV 14614150174032677753), **debiendo procederse a aclarar la fecha de la Asamblea General que adoptó acuerdo de aprobación de modificación del proyecto de reparcelación, sin que se haga necesaria la emisión de informe por este órgano de verificarse mediante la expedición de nuevo certificado de que se trata de un error material en la transcripción de la fecha.**

Informe que se emite y se somete a criterio mejor fundado en derecho.



Código Seguro de Verificación: 15250327724175346130. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Código Seguro de Verificación: 15250327685544230516. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

En Mijas, a fecha de la firma electrónica.

**EL FUNCIONARIO TITULAR
DE LA ASESORÍA JURÍDICA,**

Firmado
electrónicamente
por EDUARDO
AGUILAR MUÑOZ
14/02/2024
11:10:59



Visto el escrito presentado el día 22 de febrero de 2024 por D. Fernando Arjona Leal, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales", con R.E. núm. 2024008999, aportando documentación certificación subsanando el error manifestado en los informes municipales.

Visto el informe-propuesta emitido con fecha 22 de marzo de 2024 por el Sr. Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250330006015432063), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

INFORME PROPUESTA

EXPT. PR-01/2022. Ratificación de la aprobación de la modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales".

ANTECEDENTES:

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2018, ratificó la aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales" (BOP nº 20 de 30/01/2019). En este proyecto se adjudicó al Ayuntamiento de Mijas, entre otras, la parcela SAS, calificada como dotación pública de cesión obligatoria.

La finca origen de la que procedía la parcela SAS presentaba una zona litigiosa de 239,82 m² por cuestiones de titularidad, reclamada para sí por la Junta de Compensación, presentándose demanda judicial reivindicatoria de dominio contra D. Geraghty Michael Joseph.

La calificación como finca litigiosa quedó inscrita sobre la finca de resultado cedida al Ayuntamiento, que debía inscribirse libre de cargas. Por este motivo, la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 30/12/2021, acordó requerir a la Junta de Compensación del Sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales" para que procediera a modificar el Proyecto de Reparcelación del ámbito en lo que respecta a la parcela de equipamiento público SAS, eliminando la afección de la porción litigiosa.

Con fecha 31/10/2022 se dictó sentencia n.º 277/22 por el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Fuengirola, sobre el procedimiento reivindicatorio de dominio contra D. Geraghty Michael Joseph, desestimando la petición de la Junta de Compensación y reconociendo la propiedad de esta franja de suelo a D. Michael Josep Geraghty, por lo que el Ayuntamiento instó a la Junta de Compensación para la tramitación de una modificación del Proyecto de Reparcelación en el que se reconociera la titularidad de esta franja de suelo a D. Michael Josep Geraghty, incluyendo dicha porción de suelo como finca aportada al procedimiento reparcelatorio y adjudicándole sus derechos dentro del ámbito.

Con fecha 07/06/2023 y registro de entrada nº 2023028234, D. Fernando Arjona Leal, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales", presentó la modificación del proyecto de reparcelación acompañado de certificación de la Secretaría de la Junta de Compensación en relación con su aprobación en el seno de la Junta. Hay que hacer constar que el proyecto presentado incluye como actual propietario de la parcela afectada a D. David Raymond Fawcett.

Consta el sometimiento a Información pública del expediente mediante anuncio en el BOP n.º 191 de fecha 05/10/2022, sin que exista constancia de la presentación de alegaciones.

Constan en el expediente Informe técnico-favorable (CSV 14614150324105324423), emitido con fecha 28/06/2023; así como Informe topográfico favorable (CSV 14614150241023315330), emitido con fecha 28/09/2023, e informe jurídico favorable (CSV 14614147723115767546), emitido con fecha 18/10/2023, a cuyas consideraciones y fundamentos me remito.

Con fecha 20/10/2023 se emite Informe propuesta (CSV 14614150010530274152), con fecha 20/11/2023 se formula propuesta de resolución por la Sra. Concejala de Urbanismo y

con fecha 29/12/2023 se emite informe jurídico por el Titular de la Asesoría Jurídica Municipal (CSV 14614150174032677753), manifestando que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación, ajustándose la propuesta a la normativa de aplicación, sin perjuicio de la necesidad de completarlo según lo expuesto. Practicado requerimiento a la Junta de Compensación, con registro de entrada nº 2024003176, de fecha 22/01/2024, presentó documentación complementaria a fin de completar el expediente. Sobre esta documentación se ha emitido nuevo informe técnico (CSV 15250326542353547073), de fecha 07/02/2024, y nuevo informe jurídico (CSV 15250327665544230516), de fecha 14/02/2024, en los que se detecta que persiste el error en la fecha de un certificado del Secretario de la Junta de Compensación. Requerido para la subsanación, con registro de entrada nº 2024008999, de fecha 22/02/2024, se ha presentado la certificación subsanando el error.

MARCO LEGAL Y NORMATIVO:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 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.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.
- 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.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la C.P.O.T.U. con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31/01/2000); Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011); y Texto Refundido del PGOU aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- Bases de actuación y estatutos de la Junta de Compensación del sector aprobados por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 20/03/1991.
- Convenio Urbanístico nº 145 entre el Ayuntamiento de Mijas y la Junta de Compensación del sector, aprobado por el Ayuntamiento Pleno de 27 de Abril de 2007 (BOP nº 134 de 11/07/2007) y posterior modificación de las estipulaciones 2ª y 3ª del convenio, aprobadas el 2 de julio de 2.011 (BOP nº 176 de 15/09/2011).
- Plan Parcial del sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29/11/2012 (BOP n.º 163 de 25/08/2015)

PROPUESTA:

A la vista de todo lo anterior, quien suscribe tiene a bien realizar la siguiente propuesta a la Concejala Delegada de Urbanismo para su elevación a la Junta de Gobierno Local:

- 1.- Ratificar la aprobación de la modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales" acordada por la Asamblea General de la Junta de Compensación, celebrada el 18/05/2023.
- 2.- Conforme a lo establecido en el artículo 157.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, se declara incompatible con el planeamiento urbanístico el muro de contención que actualmente delimita la propiedad de D. David Raymond Fawcett y que pasa a formar parte de la parcela de equipamiento público SAS, constituyendo su demolición y, en su caso, restitución al nuevo lindero, un gasto urbanización.
- 3.- Devolver la garantía prestada por la Junta de Compensación mediante seguro de caución nº 201706213-00005, presentada con registro de entrada nº 2018043424, de fecha 07/11/2018, para garantizar el valor de la indemnización del aprovechamiento que corresponde a la porción de terreno de la parcela de equipamiento SAS, propiedad de D. David Raymond Fawcett, una vez se haya procedido a la indemnización recogida en la modificación del proyecto de reparcelación que es objeto de ratificación.
- 4.- Notificar la resolución a todos los Interesados y proceder a la publicación del acuerdo en la forma prevista en el artículo 156 del Reglamento General de la Ley 7/2021 para los trámites de información pública.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTENO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 22/03/2024
13:19:25

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteno

Código Seguro d Verificación: 1525032724175346130. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 15250330060015420663. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



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

1.- Ratificar la aprobación de la modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales" acordada por la Asamblea General de la Junta de Compensación, celebrada el 18/05/2023.

2.- Conforme a lo establecido en el artículo 157.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, se declara incompatible con el planeamiento urbanístico el muro de contención que actualmente delimita la propiedad de D. David Raymond Fawcett y que pasa a formar parte de la parcela de equipamiento público SAS, constituyendo su demolición y, en su caso, restitución al nuevo lindero, un gasto urbanización.

3.- Devolver la garantía prestada por la Junta de Compensación mediante seguro de caución nº 201706213-00005, presentada con registro de entrada nº 2018043424, de fecha 07/11/2018, para garantizar el valor de la indemnización del aprovechamiento que corresponde a la porción de terreno de la parcela de equipamiento SAS, propiedad de D. David Raymond Fawcett, una vez se haya procedido a la indemnización recogida en la modificación del proyecto de reparcelación que es objeto de ratificación.

4.- Notificar la resolución a todos los interesados y proceder a la publicación del acuerdo en la forma prevista en el artículo 156 del Reglamento General de la Ley 7/2021 para los trámites de información pública.

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

La Concejala Delegada de Urbanismo



Firmado
electrónicamente
por LOURDES
BURGOS ROSA
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
03/04/2024 9:31:45



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 de la Sra. Alcaldesa de este Ayuntamiento.

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Vº Bº

Firmado
electrónicamente por
ANA CARMEN
MATA RICO
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
10/04/2024 14:40:44

Firmado
electrónicamente por
MARIO BRAVO
RAMOS
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
09/04/2024 12:38:44