



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

CYNTHIA GARCÍA PEREA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 4631/2019, DE 18 DE JUNIO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de julio de 2021, entre otros, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

“7.- ASUNTOS URGENTES.-

A) **URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE RATIFICACIÓN POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE DE LA OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA Y DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL SECTOR SUP T-12 DEL PGOU. (EXP 21/08-PLAN).- (...)** Especial y previa declaración de urgencia acordada por unanimidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del R.D.L. 781/86, de 18 de Abril, y en el art. 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo que supone el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que compone la Junta de Gobierno Local.

Dada cuenta de la propuesta del alcalde, de fecha 12 de julio de 2021, donde consta:

I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente nº 21/08-PLAN relativo a la Operación Jurídica Complementaria y Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUP T-12 del PGOU, promovido por la Junta de Compensación.

II.- Con el objetivo de proceder al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución se procedió a la aprobación de la iniciativa del sistema y aprobación de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación y a la elaboración y aprobación de un proyecto de Reparcelación al efecto en 2008. Como consecuencia de las diversas vicisitudes que han acaecido en el sector (discrepancias de los titulares en relación a las adjudicaciones e indemnizaciones y la redacción de Estudio Hidrológico e Hidráulico que determinaba el carácter inundable de los terrenos) se elaboró una modificación del proyecto equidistributivo que adopta la forma de Operación Jurídica Complementaria y se requirió a la Junta de Compensación la elaboración de un Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación.

III.- Se ha emitido Informe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de la unidad “Urbanismo y Arquitectura” (que integra y reproduce el Informe del Arquitecto Municipal y Director del Área de 23 de junio de 2021) en fecha 12 de julio de 2021 del siguiente tenor:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

“INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO, PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Asunto: Ratificación por parte de la Administración actuante de la Operación Jurídica Complementaria y del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUP T-12 del PGOU. (Exp 21/08-PLAN)

A).- Antecedentes:

I- Se presenta por la Junta de Compensación de la UE-1 del sector SUP T-12 del PGOU de Vélez-Málaga -para su ratificación por la Administración actuante- la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación de la Unidad ya aprobado en el seno de la Junta y un Texto Refundido que agrupa el proyecto de equidistribución y las modificaciones introducidas por la OJC.

II.- Sobre la Junta de Compensación: Previa aprobación de sus Estatutos y Bases de actuación -mediante resolución de fecha 15/12/2005-, la Junta de Compensación de la UE-1 del sector SUP T-12 del PGOU de Vélez-Málaga, fue constituida mediante escritura pública, aprobada su constitución por Resolución del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 1 de febrero de 2007 e inscrita como EUC n.º 459 en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Andalucía.

III.- En Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 15 de diciembre de 2008 se aprobó -por mayoría- el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución de referencia (previa información pública y audiencia a todos los propietarios durante un mes, realizada mediante notificación personal y publicación de anuncios en BOP Málaga de 5 de febrero de 2008).

Tras diversas vicisitudes que sería prolijo citar, se celebró el 16 de diciembre de 2019 Asamblea General de la Junta de Compensación en la que se acuerda retomar el Proyecto de Reparcelación aprobado en 2008, promoviendo una Operación Jurídica Complementaria que recogiese tanto los acuerdos entre propietarios como la subsanación de deficiencias advertidas por los Técnicos Municipales y la inclusión de la carga externa para la ejecución de medidas correctoras de la inundabilidad de los terrenos. Se acordó someter dicha OJC a información pública por plazo de un mes -conforme al art 101 LOUA-, mediante anuncio en el B.O.P. n.º 44, de 5 de marzo de 2020 y en el Diario La Opinión de Málaga de 3 de marzo de 2020 -según consta en certificado de la Secretaría de la Junta obrantes en el expediente-; igualmente consta que fueron notificados individualmente todos los titulares de bienes y derechos incluidos en la Unidad de Ejecución así como a todos los propietarios afectados en sus bienes y derechos en cumplimiento de lo establecido en el citado artículo 101 de la L.O.U.A.

Durante el plazo de información pública se presentaron alegaciones por Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L., que fueron contempladas en el texto final, de suerte que en la Asamblea General de 16 de diciembre de 2019,



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

mediante acuerdo unánime de los miembros presentes -que suponían el 60,4051% de las cuotas de participación-, se aprueba el documento de la OJC (tras corregirse los aspectos indicados por la alegante).

Todo ello resulta de certificación del Secretario de la Junta de Compensación de fecha 5 de noviembre de 2020 obrante en el expediente administrativo.

II.- El planeamiento que legitima la actuación propuesta y la ejecución por el sistema de compensación es el Plan General de Ordenación Urbana y la Modificación de elementos del PGOU en el sector y el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP T-12 aprobados definitivamente en sesión plenaria de fecha 7 de abril de 2003, donde se contempla el desarrollo de la Unidad de Ejecución 1 del sector SUP T-12 por el sistema de compensación.

El Proyecto presentado a trámite se adecúa a dicho planeamiento (y al posterior Estudio de Detalle de la parcela 14.3 aprobado el 25/10/2010 y la corrección de error material del PPO aprobada el 29/06/2009).

III.- Además a requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales se ha presentado también para su ratificación el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación que agrupa el proyecto de equidistribución de 2008 y las modificaciones introducidas por la OJC.

IV.- La OJC y el Texto Refundido han sido objeto de informe en fecha 23 de junio de 2021 por el Director del Área de Urbanismo y Arquitecto Municipal del siguiente tenor:

"OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

EXP. Expte 21/08.

REF.ORD. Gestión/SUP.T-12/Informe Proyecto de Reparcelación y Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del SUP.T-12 UE-1 de Octubre de 2.020.

ASUNTO: Informe para ratificación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación y a la Operación Jurídica Complementaria de la UE.1 del SUP.T-12 UE-1 de Octubre de 2.020, documentación presentada por D. Miguel Angel Marín García en calidad de Presidente de la Junta de Compensación.

Con fecha de 9 de Noviembre de 2.020, se hace entrega en este Ayuntamiento con número de registro 2020042304, del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación y Operación Jurídica Complementaria de la UE.1 del SUP.T-12 UE-1, documentación presentada por D. Miguel Angel Marín García en calidad de Presidente de la Junta de Compensación, según Acta de la Asamblea Extraordinaria celebrada el 9 de Octubre de 2.020, a lo que esta Oficina Técnica Municipal tiene a bien informar:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

INFORME.

Operación Jurídica Complementaria de la UE.1 del SUP.T-12 de Octubre de 2.020.

En la Asamblea General Ordinaria de 19 de Diciembre de 2.019, en el punto c) Punto 4º del Orden del día, se acordó por unanimidad llevar a la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación para la inclusión como carga externa del importe a que asciende la ejecución de las obras de la mota de la margen izquierda del Río Vélez como medida correctora de la inundabilidad de los terrenos incluidos en la UE.1 del SUP.T-12 del PGOU de Vélez-Málaga, así como la expropiación de los derechos de los titulares del Conjunto Albatros según petición expresa de los propietarios de las viviendas números 1,3,4,5 y 6.

En la Asamblea General Extraordinaria de 9 de Octubre de 2.020, se aprobó la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del SUP.T-12, al Proyecto de Reparcelación aprobado, por unanimidad de los representados, con un 60,4051% de las cuotas de participación, cuyo contenido plantea:

. Inclusión como carga externa el importe para la ejecución de las obras de la mota de la margen izquierda del Río Vélez como medida correctora de la inundabilidad de los terrenos incluidos en la UE.1 del SUP.T-12 del P.G.O.U de Vélez-Málaga. El presupuesto de ejecución material es de 765.034, 83 € y presupuesto de contrata incluido IVA es de 1.101.573,64 €, siendo este el importe de aquella parte de las obras que tiene que asumir la UE-1 del SUP.T-12.

. Expropiación de los derechos de los titulares del Conjunto Albatros, atendiendo a la petición expresa efectuado por los propietarios de las viviendas 1,2,3,4,5 y 6. En asamblea de 19 de Diciembre de 2019, D. Fabián Gallego actuando en representación de los propietarios de la vivienda número 2, manifestó expresamente que sus representado estaban conformes también en la expropiación de sus derechos, de ahí que la Operación Jurídica Complementaria incluya la totalidad de las viviendas del conjunto Albatros.

Durante el periodo de información pública únicamente se ha presentado un escrito de alegaciones por Sociedad Azucarera Larios el día 30 de Julio de 2.020. En dicho escrito pone de manifiesto unos pequeños errores materiales contenidos en el documento de la Operación Jurídica Complementaria para que se subsanen, así como reiteraba la propuesta que la citada mercantil planteó en la Asamblea de Diciembre de 2019 consistente en la adjudicación a Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S. L. de la manzana edificable 16.2 completa, ya que incomprensiblemente se han adjudicado al Ayuntamiento de Vélez-Málaga 723,76 unidades de aprovechamiento dentro de esa manzana, trasladándose estas unidades de aprovechamiento municipal a otra ubicación, en concreto a la manzana 17.1, entre las parcelas 17.1.1 de Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S.L y 17.1.2 de Inmopro Siglo XXI, S. L.

Respecto al cambio de ubicación de la parcela municipal, esta administración no tiene nada que objetar.

Pues bien, del análisis del documento, en cuanto a la inclusión del costo de implantación de las obras de la carga externa de la mota de la margen izquierda se establece un presupuesto de de ejecución material de 1.088.330,41 Euros, correspondiendo a la UE.1 del SUO.T-12 y al sector SUP.T-11 conforme a los



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

aprovechamientos respectivos de 91.779,21 y 38.784,92 m² de techos (Aprovechamientos lucrativos privados, que son los que abonan las motas) **suponen un porcentaje del 70,29% para la UE.1 del SUP.T-12 y el 29,71% para el SUP.T-11**, fijando el reparto del Presupuesto de Ejecución material en las siguientes cantidades:

UE SUP.T-12..... 765.034,82 Euros. SUP.T-11..... 323.295,59 Euros.

A día de la fecha, el proyecto de urbanización de las motas asciende a 1.099.495,93 Euros, y la obtención de los terrenos a 241.726,37 Euros, por tanto a la cantidad de 1.341.222,30 Euros, pero se hace necesario aclarar que el importe de ejecución de la mota que se recoge en la Operación Jurídica Complementaria es provisional y para el conocimiento del coste definitivo se realizará en la liquidación definitiva, cuestión que ya se debatió en la Asamblea al plantear Elena Díez, que no se había tenido en cuenta el costa de la expropiación de los terrenos, y manifestándose que se trataba de un importe provisional, pendiente de la liquidación definitiva.

En cuanto a la expropiación de los derechos de los titulares del Conjunto Albatros, atendiendo a la petición expresa de los propietarios, se incluyen las indemnizaciones de las viviendas en el conjunto de las indemnizaciones del sector, que son las siguientes:

Edificaciones	Tinglados de Antonio Pérez García y otros	42.848,52 €
	Casa de Antonio Jiménez Bueno	248.416,15 €
	Casa de hnos. Peña Moreno	248.416,15 €
	Casa de Aurora Salazar Salazar	248.056,13 €
	Casa de Jose Luis García Chica	263.721,49 €
	Casa de Salvador Rodríguez Castán	256.171,66 €
	Casa de Teófilo Gómez Martín	249.901,25 €
	Camping Torre del Mar	1.345.776,20 €
	Pozo y caseta de Jose Ruiz Moyano	21.763,75 €
	Pozo y caseta de Hacienda El Romeral S. A.	21.662,50 €
	Pozo y caseta de Miguel Angel Marín García	21.996,25 €
	Pozo y caseta de Jasmina Light S. L.	26050,00 €
	Total edificaciones	2.994.750,04 €
	Plantaciones	Plantaciones en el Camping de Torre del Mar
Actividad	Camping de Torre del Mar	1.602.792,43

Total Indemnizaciones 5.282.276,87 €

Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del SUP.T-12 de Octubre de 2.020.

1. En la Asamblea General Ordinaria de 16 de Diciembre de 2.019, se adoptaron los siguientes acuerdos:

a) Se acordó por unanimidad de los presentes la revocación y pérdida de todos



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

los efectos de los acuerdos adoptados en los puntos 5º y 6º del Orden del Día en la Asamblea General Ordinaria celebrada el 19 de Abril de 2.018, así como dar traslado de esta revocación a la administración municipal, volviendo al Expediente 21/08 Proy. Reparcelación UE.1 del SUP.T-12 al estado anterior a los acuerdos que se revocan.

El acuerdo adoptado en el punto 5º que se revoca se refería a la presentación de alegaciones manifestando la conformidad con la declaración de caducidad del Expte. 21/08 Proyecto de Reparcelación UE.1 del SUP.T-12, que había solicitado BRISAS DEL LITORAL S.L., habiéndose redactado un nuevo proyecto con nuevas valoraciones.

El acuerdo adoptado en el punto 6º que también se revoca se sometía a información público un nuevo Proyecto de Reparcelación. Así tras la petición de la declaración de caducidad del Expte. 21/08 Proyecto de Reparcelación UE.1 del SUP.T-12, y presentada conformidad por la Junta de Compensación a la caducidad solicitada, se acordó someter a información pública el nuevo proyecto de reparcelación redactado, habiéndose presentado alegaciones al mismo que fueron resueltas por el Consejo de Administración en sesión celebrada el 11 de Febrero de 2.019.

La razón de estas revocaciones, se produce por el acuerdo favorable de todas las partes que llevó a la firma el día 5 de Agosto de 2.019 de un convenio urbanístico por el que BRISAS DEL LITORAL S.L., desistía de la solicitud de caducidad presenta y aceptada la situación de la parcela que se adjudicaba en el proyecto de reparcelación anterior ya aprobado a cambio de la cesión de determinado aprovechamiento por parte de JASMINA LIGHT S.L., V.E. PROCON S.A., PROMOCIONES FIPEMAR S.A., Y D. Miguel Ángel Marín García.

Todo lo anterior hace que se tenga que dejar sin efecto los acuerdos adoptados en los números 5º y 6º del orden del día de la Asamblea General de 18 de Abril de 2.019 de forma que vuelve a tener plena vigencia el Proyecto de Reparcelación aprobado por la Junta de Compensación en Asamblea de fecha 21 de Diciembre de 2.010 en el seno del Expediente 21/08 Proyecto de Reparcelación UE.1 del SUP.T-12, que estaba pendiente de ratificación por este Ayuntamiento, introduciendo en el mismo las modificaciones derivadas del convenio urbanístico referido en párrafo anterior, donde las modificaciones derivadas de dicho convenio solamente afectaban a los firmantes de este y no al resto de propietarios.

b) Se acordó por unanimidad solicitar al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga la ratificación del Proyecto de Reparcelación aprobado por la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 21 de Diciembre de 2.010, con las modificaciones introducidas como consecuencia de la firma el 5 de Agosto de 2.019 del " Convenio Urbanístico de Cesión de Aprovechamiento Urbanístico a favor de la entidad "BRISAS DEL LITORAL S. L." por parte de las entidades "JASMINA LIGHT S. L. " "VE.PROCON, S.A." "PROMOCIONES FIPEMAR S.A. Y D. MIGUEL ANGEL MARÍN GARCÍA, en el Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del Sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste de Torre del Mar" del PGOU de Vélez-Málaga".

2. Asimismo, en relación a lo solicitado en el informe técnico de fecha 24 de febrero de 2.017, se ha analizado el Impuesto de Sociedades de los años 2004, 2005 y 2006, del Camping de Torre del Mar, con los apartados de cuenta de pérdidas y ganancias, entendiendo correcta la valoraciones contempladas en el presente Proyecto de Reparcelación.

3. Del análisis de dicho Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

- FINCAS APORTADAS.

Las fincas registrales afectadas por la actuación recogidas en el Proyecto son:

1. 33 Fincas incluidas en la UE-1, que suman una superficie total 142.935 m²s.
2. 5 Fincas correspondientes al aprovechamiento urbanístico, conforme a distintas actas de pago y ocupación, así como un convenio, a favor de Sociedad Azucarera Larios Inmobiliaria S. L.

- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de adjudicación y distribución de los aprovechamientos contenido en el documento, son conforme con las bases de actuación de la Junta y conforme a los criterios legales de adjudicación (recordar que firmó convenio de cesión de aprovechamientos urbanísticos entre entidades), apareciendo aceptados por la mayoría de los propietarios que a su vez representan mas del 50% de los derechos de la unidad.

Entre los criterios aparece el de valoración de las diferencias de adjudicación que resultan del reparte de piezas determinadas por el planeamiento, o el encaje de los derechos en las parcelas resultantes. Este criterio es conforme con lo establecidos por la legislación urbanística, e igualmente aprobado por la repetida mayoría.

- APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.

A) Por el Carril de la Culebra, se le adjudica al Ayto. La parcela 12-4, con una superficie de 346m², con un techo edificable de 647,84 m²t, con un número de 6 viviendas , con un porcentaje de adjudicación del 0,6138%, que representan un saldo en la cuenta de liquidación provisional de 146.102,49 Euros.

B) Por los aprovechamientos municipales correspondientes a la administración, y por tanto libre de cargas, gravámenes y gastos de urbanización, se le adjudican las parcelas:

PARCELA	SUPERFICIE SUELO	M2 TECHO	% ADJUDICACIÓN	NUMERO VIVIENDAS
12-5	2.368,80	5.743,63	5,4421	55
13.1-5	3.125,68	7.324,75	6,9402	71
13.3-5	1.121,04	2.931,34	2,7775	29

TOTALES	6.615,52	15.999,71	15,1598	155
---------	----------	-----------	---------	-----

C) Correspondiente a los excesos de aprovechamientos, le corresponden al Ayuntamiento las siguientes parcelas municipales:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

PARCELA	SUPERFICIE SUELO	M2 TECHO	% ADJUDIC.	NUM. VIVIENDAS	CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL(€)
13.3-6	2.032,75	5.078,63	4,8120	49	1.145.507,32
14.1-4	2.347,18	5.206,77	4,9334	50	1.174.408,31
17.1-2	325,98	723,76	0,6690	8	159.264,72

TOTALES	4.705,91	11.009,16	10,4145	107	2.479.180,34
---------	----------	-----------	---------	-----	--------------

- PARCELAS DE DOMINIO PÚBLICO DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA.

VIARIO.

Vial 1, con una superficie de 8.936,16 m².
Vial 2, con una superficie de 13.200,15 m².
Vial 3, con una superficie de 7.809,54 m².
Vial 7, con una superficie de 3.303,88 m².
Vial 8, con una superficie de 2.861,48 m².
Vial 9, con una superficie de 1.728,79 m².
Vial 10, con una superficie de 1.089,25 y 1.491,33 m².

La superficie de viario es de 39.420,58 m².

ÁREAS LIBRES.

AL.1 con una superficie de 176 m².
AL.3 con una superficie de 777,97 m².
AL.4.1 con una superficie de 8.198 m².
AL.5 con una superficie de 1.519 m²
AL.6 con una superficie de 228,75 m².
AL.7 con una superficie de 4.313 m².
AL.8 con una superficie de 415,47 m².
AL.9 con una superficie de 4.042 m²
AL.10 con una superficie de 415,47 m².
AL.11 con una superficie de 7.310 m²
AL.13.2 con una superficie de 3.510, m².
AL.14.2 con una superficie de 1.411,32 m².
AL.16.4 con una superficie de 5.772 m².
AL.17.3 con una superficie de 4.242,65 m²

La superficie de Áreas Libres es de 42.331,59 m².

EQUIPAMIENTOS

SLE deportivo 4.2 con una superficie de 8.579 m².



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

SLE escolar 2 con una superficie de 380,86 m².

La superficie de Equipamientos es de 8.959,86 m².

Todas las parcelas de dominio público son de cesión obligatoria y gratuita, todas ellas libres de cargas, gravámenes y gastos de urbanización.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Visto lo anteriormente expuesto, resulta que los documentos analizados: Operación Jurídica Complementaria de la UE.1 del SUP.T-12 de Diciembre de 2.020. y el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del SUP.T-12 de Diciembre de 2.020, se adecuan a las determinaciones contenidas en el Planeamiento General y al más preciso, así como lo preceptuado por el art. 172 y siguiente del Reglamento de Gestión Urbanística y concordantes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, así como sus modificaciones posteriores, por lo que el técnico que suscribe propone en atención de sus competencias, se eleve la propuesta a la Junta de Gobierno Local para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero. Ratificar la Operación Jurídica Complementaria de la UE.1 del SUP.T-12 de Diciembre de 2.020, promovido por la Junta de Compensación, aprobada en la Asamblea General Extraordinaria de 9 de Octubre de 2.020, documento sellado por el registro telemático con fecha de 9 de Noviembre de 2.020.

Segundo. Ratificar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del SUP.T-12 de Diciembre de 2.020, promovido por la Junta de Compensación, aprobado en la Asamblea General Ordinaria de 16 de Diciembre de 2.019, documento sellado por el registro telemático con fecha de 9 de Noviembre de 2.020.

Tercero. Aceptar las parcelas de cesión obligatoria y gratuitas resultantes de la actuación, libres de cargas y gravámenes, incorporándose al Inventario Municipal como bienes de uso y dominio público.

Cuarto. Publicar la presente aprobación a los efectos señalados en el art. 7 del RDL 1093/97 de 4 de Julio.

Quinto. Requerir, una vez sea firme y eficaz la aprobación del Proyecto de Reparcelación, a la Junta de Compensación, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública en que se protocolice el referido Proyecto para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad número de Tres de Vélez-Málaga.

En caso de que en el plazo de dos meses no se haya presentado ante el Registro de la Propiedad las Escrituras Públicas de Protocolización del Proyecto de Reparcelación, el interesado queda obligado a presentar notas registrales acreditativas de cumplimiento de lo dispuesto en el art.169 del Reglamento de Gestión Urbanística."

B).- Régimen Jurídico aplicable:

Arts. 130 y ss de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Concretamente el art. 136 que establece:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

“Artículo 136. Proyecto de reparcelación.

1. Salvo que haya sido aprobado con anterioridad, la Junta de Compensación deberá formular, con sujeción a las bases de actuación y los estatutos, y presentar para su aprobación un proyecto de reparcelación de los beneficios y las cargas derivados del instrumento de planeamiento y su ejecución.

2. La aprobación en el seno de la Junta de Compensación del proyecto de reparcelación requerirá 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. Transcurridos dos meses desde la presentación del proyecto de reparcelación en el Ayuntamiento sin adopción de acuerdo alguno, se entenderá otorgada la ratificación por ministerio de la Ley. La ratificación expresa o presunta producirá, en todo caso, la transmisión al municipio, por ministerio de la Ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

3. Cuando por cualquier causa y tras dos votaciones no pudiera alcanzarse la aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, ésta, a iniciativa propia o de los propietarios que hubieran apoyado el proyecto formulado y, en todo caso, a requerimiento del municipio, deberá elevar a éste dicho proyecto para su examen y aprobación, con las modificaciones que, por razones de legalidad, fueran procedentes, por el procedimiento que se determine reglamentariamente.”

Preceptos complementados por los arts. 172 y ss del RGU y por el RD 1093/1997 sobre Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario en materia urbanística.

A la vista del Informe del Arquitecto Municipal y resto de antecedentes resulta que se cumplen los requisitos exigidos en la normativa urbanística de aplicación para la ratificación de la OJC y del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación.

C).- Propuesta de Resolución:

Vistos los antecedentes citados resulta que el Proyecto presentado se adecúa a las determinaciones contenidas en su planeamiento general y al más preciso, así como a lo preceptuado por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre y arts. 172 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, por lo que a juicio del técnico que suscribe procede aceptar la propuesta de resolución determinada por el Arquitecto Municipal y ratificar la aprobación de la operación jurídica complementaria y Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del sector SUP T-12 del PGOU de Vélez-Málaga; siendo el órgano competente, -en este caso la Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto en el art 127.1.d) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local-.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

Es cuanto el técnico que suscribe informa; no obstante, el órgano competente decidirá lo más conveniente al interés general.”

Visto el transcrito informe jurídico y los antecedentes del expediente 21/08-PLAN, la Junta de Gobierno Local -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local-, por unanimidad, adopta los siguientes acuerdos:

Primero. Ratificar la Operación Jurídica Complementaria de la UE.1 del SUP.T-12 de Diciembre de 2.020, promovido por la Junta de Compensación, aprobada en la Asamblea General Extraordinaria de 9 de Octubre de 2.020, documento sellado por el registro telemático con fecha de 9 de Noviembre de 2.020.

Segundo. Ratificar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UE.1 del SUP.T-12 de Diciembre de 2.020, promovido por la Junta de Compensación, aprobado en la Asamblea General Ordinaria de 16 de Diciembre de 2.019, documento sellado por el registro telemático con fecha de 9 de Noviembre de 2.020.

Tercero. Aceptar las parcelas de cesión obligatoria y gratuitas resultantes de la actuación, libres de cargas y gravámenes, incorporándose al Inventario Municipal como bienes de uso y dominio público.

Cuarto. Publicar la presente aprobación a los efectos señalados en el art. 7 del RDL 1093/97 de 4 de Julio.

Quinto. Requerir, una vez sea firme y eficaz la aprobación del Proyecto de Reparcelación, a la Junta de Compensación, la inscripción en el Registro de la Propiedad de la documentación aprobada y requerir, así mismo, aportación al Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de una copia del proyecto inscrito.”

Y para que así conste expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. alcalde, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga a cinco de agosto de dos mil veintiuno.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

