



D. LUIS DE FELIPE JIMÉNEZ CASQUET, JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE LA GERENCIA DE URBANISMO, ACTUANDO EN FUNCIONES DE SECRETARIO GENERAL POR DELEGACIÓN CONFERIDA POR DECRETO Nº 3577/09 DE FECHA 04/08/09,

**CERTIFICO:** Que de los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo resulta:

**PRIMERO:** Que con fecha 30 de octubre de 2008, la Sra. Alcaldesa-Presidenta dictó Resolución nº 2297/2008, en orden a la aprobación definitiva y ratificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP.VM-13 "Camino de Torrox" del PGOU de Vélez-Málaga (Expte. 6/07), documento que queda unido a la presente certificación.

La referida Resolución dictada se transcribe íntegramente a continuación:

*"En relación al Proyecto de Reparcelación del sector SUP.VM-13 "Camino de Torrox", del PGOU de Vélez-Málaga (Expte. 6/07), el Jefe de la Sección Técnica de Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga ha redactado informe de fecha 3 de octubre de 2008, del siguiente contenido:*

*"ASUNTO: Informe propuesta de ratificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP.VM-13.*

*INTERESADO: Junta de Compensación de la Unidad, r/p D. Fernando García Jiménez, Secretario-Gerente de la Junta.*

*Expediente: 6/07*

**ANTECEDENTES:**

*Con fecha de registro de entrada en esta Administración de 11 de septiembre de 2007, núm. de registro de entrada 5997, se presentó a trámite por D. Fernando García Jiménez, actuando como Secretario-Gerente de la Junta de Compensación, el documento denominado Proyecto de Reparcelación del sector SUP.VM-13 "Camino de Torrox, solicitando la ratificación por el Ayuntamiento del acuerdo de aprobación por la Junta de Compensación del referido proyecto de reparcelación, acompañada del correspondiente Proyecto de Reparcelación, así como de certificado emitido con fecha 5 de septiembre de 2007, por el propio secretario de la junta de compensación, en el que se hace constar que en Asamblea de la Junta de Compensación de fecha 20 de diciembre de 2006 se acordó proceder al trámite de información pública del Proyecto de Reparcelación, determinado por el artículo 101.1 de la L.O.U.A., mediante notificación individualizada a todos los titulares de bienes y derechos afectados por la reparcelación, así como, a todos los propietarios afectados en sus bienes y derechos.*



Consta en el expediente la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de enero de 2007, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 101 de la L.O.U.A.

Durante el periodo de información pública, tuvieron entrada en esta Gerencia diversas alegaciones, las cuales fueron a su vez remitidas a la sede de la Junta, órgano a quien corresponde la resolución de las mismas en primera instancia. Así mismo, consta entre los documentos presentados por la Junta a esta Gerencia, relación de alegaciones presentadas durante el precitado periodo informativo.

La resolución de las alegaciones, fue objeto de análisis y aprobación en la Asamblea de 25 de julio de 2007, en la que se acordó resolver las mismas conforme a los informes técnicos-jurídicos existentes y aprobar el Proyecto de Reparcelación por el 65,0668% de las cuotas de participación.

Todo ello consta en el anteriormente citado certificado emitido por el Secretario-Gerente de la Junta.

Con fecha registro de salida 23 de octubre de 2007, núm. 6046, se produjo requerimiento por parte de esta Gerencia a la Junta de Compensación, para que se subsanasen distintas deficiencias detectadas en el documento aportado.

Con fecha de registro de entrada 28 de diciembre de 2007 y núm. 8340, se presenta por la secretaría de la Junta de Compensación, nuevo ejemplar del Proyecto de Reparcelación, que es contestado mediante escrito núm. 1358 de registro de salida y fecha 27 de febrero de 2008, en el que se insta a la junta para que proceda a la necesaria notificación a dos de los concesionarios de la explotación minera "Atalaya" que no lo han sido en el procedimiento de aprobación de la reparcelación.

Resultado de este nuevo periodo de información pública se presentan a la junta de compensación dos nuevas alegaciones que son informadas y resueltas en Asamblea de 29 de julio de 2008.

Una vez analizada la documentación presentada y visto los antecedentes obrantes en esta Gerencia, por el Técnico que suscribe se procede a emitir el siguiente

## INFORME

### I.- Junta de Compensación.

La Junta de Compensación del sector SUP.VM-13, fue constituida mediante escritura pública el día 8 de agosto de 2006, ante el Notario D. Juan Deus Valencia, bajo número 1332 de su protocolo; aprobada por este Ayuntamiento por Resolución del Sr. Alcalde-Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 31 de octubre de 2006, e inscrita con fecha 2 de marzo de 2007 en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Resolución del Delegado de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.



Consta en el expediente la acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad (Art. 101.1c de la L.O.U.A.).

## **II.- Planeamiento Legitimador.**

El planeamiento que legitima la actuación propuesta y la ejecución por el sistema de compensación es el Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.VM-13, el cual contiene entre sus determinaciones para ejecutar sus previsiones, su desarrollo por el sistema de compensación.

El Proyecto presentado a trámite se adecua al Plan Parcial del sector, aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 6 de febrero de 2006, y publicado en el B.O.P. de 27 de marzo de 2006.

## **III.- Análisis del documento.**

### **A.- Fincas aportadas.**

Las fincas afectadas por la actuación, recogidas en el Proyecto de Reparcelación se elevan a 13.

### **B.- Criterios de adjudicación.**

Los criterios de adjudicación y distribución de aprovechamientos contenidos en el documentos, son conforme con las bases de actuación de la Junta y conformes con los criterios legales de adjudicación, apareciendo aceptados por los afectados.

### **C.- Parcelas Resultantes.**

Del Proyecto resultan 25 parcelas edificables, gravadas cada una de ellas, salvo las de cesión obligatoria y gratuita donde se alberga el 10 % de Aprovechamiento medio, con los saldos de la cuenta de liquidación provisional y con las cargas que por el principio de subrogación real les afecta.

Estas aparecen descritas conforme establece la legislación urbanística e hipotecaria vigente, y adecuadas a la ordenación urbanística aprobada en el Plan Parcial de Ordenación del sector.

De este documento resultan las siguientes parcelas de cesión obligatoria y gratuita:

Destinadas a Viario de uso y dominio público:

Parcela Vial Camino del Higueral de 6.472,00 m2s.

Parcela Vial Calle "A" de 5.445,00 m2s.



Parcela Vial Calle "B" de 4.873,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "C" de 4.813,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "D" de 1.619,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "E" de 6.818,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "F" de 3.749,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "G" de 1.340,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "H" de 1.156,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "I" de 3.916,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "J" de 2.213,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "K" de 2.251,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "L" de 582,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "M" de 574,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "N" de 1.109,00 m2s.  
Parcela Vial Calle "Z" de 4.771,00 m2s.  
Parcela Vial "Camino De Torrox" de 20.830,00 m2s.

Destinadas a Áreas Libres de uso y dominio público:

Parcela V-1 de 21.259,00 m2s.  
Parcela V-2 de 19.790,00 m2s.  
Parcela V-3 de 1.039,00 m2s.  
Parcela V-4 de 1.193,00 m2s.  
Parcela V-5 de 1.193,00 m2s.  
Parcela V-6 de 3.490,00 m2s.  
Parcela V-7 de 1.569,00 m2s.  
Parcela V-8 de 870,00 m2s.

Destinadas a Equipamiento:

Parcela Escolar (E), de 7.080,00 m2s.  
Parcela Social (S), de 2.360,00 m2s.  
Parcela Deportiva (D), de 3.540,00 m2s.

Destinadas a Sistemas Técnicos:

Parcela Sistema Técnico ST.1, de 3083,00 m2s.  
Parcela Sistema Técnico ST.2, de 35,00 m2s.

Parcelas de uso Residencial, provenientes de la finca aportada "J":

Parcela R.4, el 8,7120% de la totalidad del pleno dominio de la finca, le corresponde una cuota de participación en los gastos de urbanización de 1,0305%. Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 105.073,05 € .

Parcela R.7.1, de 233,40 m2t. y 2 vvdas. Le corresponde una cuota de participación en los gastos de urbanización de 0,4107%. Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 41.872,98 €.



Parcela R.12.1, de 390,00 m<sup>2</sup>t. y 3 vvdas. Le corresponde una cuota de participación en los gastos de urbanización de 0,7434%. Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 75.798,34 €.

Parcelas de uso Residencial, correspondientes al 10 % de A.M.:

Parcela R.4, el 91,2880% del pleno dominio por aprovechamiento municipal, de 8.067,18 m<sup>2</sup>t con 81 vvdas, libre de cargas y gravámenes.

Parcela de uso Residencial, correspondiente al Exceso de Aprovechamiento:

Parcela R.5.3, de 1.400,40 m<sup>2</sup>t con 12 vvdas, Le corresponde una cuota de participación en los gastos de urbanización de 2,4464%. Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de 249.442,26 €.

El Plan General establece en la ficha de planeamiento del SUP.VM-13, que éste asumirá como carga externa la ejecución de las obras de urbanización del Sistema General SG.VM-16 "Viario del Camino de Torrox I". Estas obras han sido ya realizadas y pagadas por el Excmo. Ayuntamiento, ascendiendo su costo al importe de 296.933,49 €.

#### IV.- Propuesta.

Visto lo anteriormente expuesto, resulta que el documento analizado: Proyecto de Reparcelación por el sistema de Compensación del sector SUP.VM-13 "Camino de Torrox", se adecua a las determinaciones contenidas en su planeamiento general y al más preciso, así como a 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 de 17 de diciembre, por lo que a juicio del técnico que suscribe procede

#### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

**Primero.-** Aprobar definitivamente y Ratificar el Proyecto de Reparcelación del sector SUP.VM-13 "Camino de Torrox", documento sellado por el registro de entrada de documentos con fecha 28 de diciembre de 2007, promovido por la Junta de Compensación.

Antes de la inscripción registral de proyecto de reparcelación, deberá ingresarse en la cuenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo la cantidad de **45.709 €**, en concepto de diferencia de adjudicación correspondiente a la parcela R.4.

Igualmente, ingresar **296.933,49 €**, en concepto de indemnización por la ejecución de las obras de urbanización del Sistema General SG.VM-16, carga externa correspondiente al sector, y que ya ha sido ejecutada y pagada por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

**Segundo.-** Aceptar las parcelas de cesión obligatoria y gratuita resultantes de la actuación, libres de cargas y gravámenes, incorporándose al Inventario Municipal como bienes de uso y dominio público, lo que tendrá eficacia con la aprobación definitiva de este documento, en su caso.



**Tercero.-** Aceptar el 91,2880% del pleno dominio de la parcela R.4, donde se alberga el 10 % de aprovechamiento del sector, libres de cargas y gravámenes, y la parcela R.5.3, donde se alberga el exceso de aprovechamiento, incorporándose al Patrimonio Municipal de Suelo como bien patrimonial.

**Cuarto.-** Aceptar las parcelas R.7.1, R.12.1 y el 8,7120% de la totalidad del pleno dominio de la parcela R.4, como provenientes de la finca aportada "J".

Publicar la presente aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos señalados en el Art. 7 del RD 1093/97 de 4 de julio.

**Quinto.-** Requerir, una vez que sea firme y eficaz la aprobación del Proyecto de Reparcelación, a la Junta de Compensación, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública o solicitar la emisión de la oportuna certificación administrativa, en que se protocolice el referido Proyecto para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Así como copia del Proyecto inscrito.

Es cuanto cabe informar en la materia competencia de esta Sección."

Visto igualmente el informe del Jefe del Servicio Jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de fecha 16 de octubre de 2008, sobre el procedimiento y trámites a efectuar, por la presente, en virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente

### **HE RESUELTO:**

**1º.-** Aprobar definitivamente y Ratificar el Proyecto de Reparcelación del sector SUP.VM-13 "Camino de Torrox", documento sellado por el registro de entrada de documentos con fecha 28 de diciembre de 2007, promovido por la Junta de Compensación.

Antes de la inscripción registral de proyecto de reparcelación, deberá ingresarse en la cuenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo la cantidad de **45.709 €**, en concepto de diferencia de adjudicación correspondiente a la parcela R.4.

Igualmente, ingresar **296.933,49 €**, en concepto de indemnización por la ejecución de las obras de urbanización del Sistema General SG.VM-16, carga externa correspondiente al sector, y que ya ha sido ejecutada y pagada por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

**2º.-** Aceptar las parcelas de cesión obligatoria y gratuita resultantes de la actuación, libres de cargas y gravámenes, incorporándose al Inventario Municipal como bienes de uso y dominio público, lo que tendrá eficacia con la aprobación definitiva de este documento, en su caso.



**3º.-** Aceptar el 91,2880% del pleno dominio de la parcela R.4, donde se alberga el 10 % de aprovechamiento del sector, libres de cargas y gravámenes, y la parcela R.5.3, donde se alberga el exceso de aprovechamiento, incorporándose al Patrimonio Municipal de Suelo como bien patrimonial.

**4º.-** Aceptar las parcelas R.7.1, R.12.1 y el 8,7120% de la totalidad del pleno dominio de la parcela R.4, como provenientes de la finca aportada "J".

**5º.-** Publicar la presente aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos señalados en el Art. 7 del RD 1093/97 de 4 de julio.

**6º.-** Requerir, una vez que sea firme y eficaz la aprobación del Proyecto de Reparcelación, a la Junta de Compensación, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública o solicitar la emisión de la oportuna certificación administrativa, en que se protocolice el referido Proyecto para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Así como copia del Proyecto inscrito."

**SEGUNDO:** Que el anuncio de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 226, de fecha 24 de noviembre de 2008.

**TERCERO:** Que en esta Administración tuvieron entrada dos Recursos de Reposición contra la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación, los cuales fueron estimados parcialmente mediante Resolución nº 964/2009 de fecha 15 de junio de 2009, del siguiente contenido:

"Con fecha 4 de junio de 2009, la Sección Técnica de Gestión Urbanística ha emitido dos informes del siguiente contenido:

**INFORME 1:**

**ASUNTO:** Recurso de reposición interpuesto contra la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del SUP.VM-13.

**INTERESADO:** D<sup>a</sup>. Adela Lavado García, en representación del proindiviso de la finca "E" y de la concesión minera "ATALAYA".

**EXP.:** 6/07

Con fecha 3 de marzo de 2009, por la interesada se presenta recurso de reposición contra la Resolución de Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector SUP.VM-13 "Camino de Torrox", de fecha 9 de noviembre de 2004. Analizado el objeto y fundamentos de dicho recurso, por el Técnico que suscribe se procede a emitir el siguiente



## INFORME

### 1º.- SÍNTESIS DE LO RECURRIDO:

*Punto Primero.- Tras diversas consideraciones sobre el funcionamiento de la Secretaría de la Junta de Compensación, manifiesta que en el Proyecto de Reparcelación ratificado por la Administración se han introducido modificaciones respecto del aprobado por la Junta de Compensación.*

*También, que no han sido incluidos en el expediente reparcelatorio, personas que tienen acreditado derechos en la reparcelación, limitándose la Junta de Compensación a cumplir con el trámite previsto en el artículo 101.1.3 de de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), sin habérseles estimado las alegaciones presentadas. Igualmente se dice respecto de los propietarios que a su vez son concesionarios mineros.*

*Punto Segundo.- Expone que se ha producido una vulneración del ordenamiento jurídico vigente, ya que la notificación de la resolución de ratificación del proyecto de Reparcelación se ha realizado tres meses después de la fecha en la que se dictó dicha resolución.*

*Punto Tercero.- Se alega que la indemnización por cese de la concesión minera es de cero euros y que la valoración por el concepto de cantera es desproporcionadamente baja; aportándose nuevo Informe de valoración. En base a todo lo expuesto solicita se proceda a decretar la nulidad de la resolución de ratificación del proyecto de reparcelación.*

### 2º.- ANÁLISIS DE LO ALEGADO:

*En cuanto al punto primero; efectivamente, el proyecto de reparcelación ratificado por el Excmo. Ayuntamiento difiere del aprobado por la Junta de Compensación en Asamblea celebrada el 25 de julio de 2007, ya que en éste existía un error material en la aplicación del aprovechamiento medio utilizado para el cálculo de aprovechamientos, al ser el aprovechamiento medio del área de reparto al que pertenece el sector de 0,1944 ua/m<sup>2</sup>s, y no 0,1994 ua/m<sup>2</sup>s. Requerida por esta Gerencia Municipal la subsanación de este error, la misma se produce en el documento ratificado, si bien es cierto que la rectificación producida afecta a la generalidad de propietarios.*

*En consecuencia, entendemos que conforme a lo previsto en el artículo 101.1.3ª) de la LOUA, se deberá dar audiencia por un plazo de quince días a los interesados afectados por las rectificaciones introducidas.*



*En lo referente a la no inclusión en el expediente reparcelatorio de personas que tienen acreditado derechos, aún no aclarándose por la alegante de qué titulares se trata, si es a los concesionarios de la explotación minera a los que se refiere; por esta Administración se instó en su momento a la junta de compensación para que procediera a la necesaria notificación a dos de los concesionarios de la explotación minera "Atalaya" que no lo habían sido en el procedimiento de aprobación de la reparcelación. Consecuencia de ello, se presentaron a la Junta dos nuevas alegaciones que fueron informadas y resueltas en Asamblea de 29 de julio de 2008.*

*Por tanto, de la documentación obrante en el expediente se desprende que todos los titulares de bienes y derechos han sido notificados y han dispuesto del plazo legalmente exigido para realizar alegaciones.*

*Respecto del Punto Segundo; el retraso en la notificación de la resolución de ratificación de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, no es causa invalidante del proceso de aprobación, ya que no produce indefensión de los afectados, prueba de ello es el propio recurso presentado.*

*En cuanto al Punto Tercero; en el informe aportado de valoración de la indemnización por la extinción de la concesión de la explotación minera, el criterio empleado para obtener la indemnización es el establecido en el artículo 41, apartado 1º, regla 2ª, de la Ley de Expropiación Forzosa, el cual dispone que deberá atenderse al "importe capitalizado al interés legal de los rendimientos líquidos de la concesión en los tres últimos años, teniendo en cuenta, en su caso, el plazo de reversión". Mismo criterio este utilizado en el proyecto de reparcelación. En consecuencia, al haberse otorgado la concesión hace más de tres años, se debe atender a los beneficios obtenidos durante los últimos tres años y capitalizarlo al interés legal, atendiendo al tiempo restante de la concesión. Y es aquí, beneficios obtenidos y tiempo restante de la concesión, dos aspectos de discrepancias entre ambas valoraciones.*

*Por imperativo del artículo 41.1.2ª de la Ley de Expropiación Forzosa, no pueden tenerse en cuenta las posibles prórrogas de la concesión a efectos indemnizatorios. Por tanto, para el computo de los años de vigencia de la concesión, no se podrán tener en cuenta los 60 años de posibles prórrogas computados en el último informe que acompaña a la alegación.*

*En cuanto al cálculo de los beneficios obtenidos en los tres últimos años, sería deseable contar para ello, con los datos de los Planes de Labores de estos años, sin embargo estos no han sido aportados al expediente por los concesionarios, tampoco ahora en la alegación formulada; el antes referido informe se limita a exponer los costes que genéricamente deben tomarse en consideración en el cálculo, sin más fundamentación o justificación. Tampoco, en la valoración realizada en el proyecto de reparcelación se aportan elementos técnicos detallados del valor de los costes,*



*sino que se dice haber recurrido a datos de explotaciones similares de la zona. En definitiva, ambas valoraciones, la aprobada por la Junta de Compensación y la realizada en la alegación, comparten el criterio de valoración utilizado (artículo 41, apartado 1º, regla 2ª), pero discrepan en el valor de los costes y por consecuencia en el beneficio obtenido, sin que se hayan detallado las discrepancias razonadamente teniendo en cuenta los pormenores y factores que inciden en los citados costes. De especial interés habría sido que por la alegante se hubiera aportado los Planes de Labores de los tres últimos años.*

*El tercer motivo de discrepancia, es el de la superficie de la explotación minera. Plantea la alegante que la superficie sobre la que se ha de calcular la indemnización es la superficie completa del sector (247.387 m2.), pues toda ella se encuentra dentro de la cuadrícula minera; sin embargo no se acredita en el expediente la existencia de título alguno que posibilite la explotación de la misma; por tanto parece razonable que el calculo de la indemnización se limite a la superficie de la propiedad proindivisaria, 32.942 m2.*

*En consecuencia, no se observan en este Punto razones de estricta legalidad que motiven que esta administración se oponga a lo aprobado por la Junta de Compensación.*

### **3º.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

*A la vista de lo anterior, se propone desestimar el recurso de reposición interpuesto por el interesado al referido acto administrativo, salvo en lo que se refiere a las rectificaciones introducidas en el documento ratificado, consecuencia de una errónea aplicación del aprovechamiento medio en el documento aprobado por la Junta de Compensación, y que afectando a la generalidad de propietarios hace necesario, que conforme a lo previsto en el artículo 101.1.3ª) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), se de audiencia por un plazo de quince días a los interesados afectados por las rectificaciones introducidas.”*

### **INFORME 2:**

**“ASUNTO:** *Recurso de reposición interpuesto contra la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del SUP.VM-13.*

**INTERESADO:** *Dª. Rosana Tejada Crespo, en representación de Promociones Land & Casas S.L.*

**EXP.:** *6/07*

*Con fecha 25 de febrero de 2009, por la interesada se presenta recurso de reposición contra la Resolución de Aprobación Definitiva del Proyecto de*



*Reparcelación del sector SUP.VM-13 "Camino de Torrox", de fecha 9 de noviembre de 2004.*

*Analizado el objeto y fundamentos de dicho recurso, por el Técnico que suscribe se procede a emitir el siguiente*

## **I N F O R M E**

### **1º.- SÍNTESIS DE LO RECURRIDO:**

*Punto Primero.- Manifiesta que en el Proyecto de Reparcelación ratificado por la Administración se han introducido modificaciones respecto del aprobado por la Junta de Compensación.*

*Punto Segundo.- Expone que se ha producido una vulneración del ordenamiento jurídico vigente, ya que la notificación de la resolución de ratificación del proyecto de Reparcelación se ha realizado tres meses después de la fecha en la que se dictó dicha resolución.*

*En base a todo lo expuesto solicita se proceda a decretar la nulidad de la resolución de ratificación del proyecto de reparcelación.*

### **2º.- ANÁLISIS DE LO ALEGADO:**

*En cuanto al punto primero; efectivamente, el proyecto de reparcelación ratificado por el Excmo. Ayuntamiento difiere del aprobado por la Junta de Compensación en Asamblea celebrada el 25 de julio de 2007, ya que en éste existía un error material en la aplicación del aprovechamiento medio utilizado para el cálculo de aprovechamientos, al ser el aprovechamiento medio del área de reparto al que pertenece el sector de 0,1944 ua/m<sup>2</sup>s, y no 0,1994 ua/m<sup>2</sup>s. Requerida por esta Gerencia Municipal la subsanación de este error, la misma se produce en el documento ratificado, si bien es cierto que la rectificación producida afecta a la generalidad de propietarios.*

*En consecuencia, entendemos que conforme a lo previsto en el artículo 101.1.3ª) de la LOUA, se deberá dar audiencia por un plazo de quince días a los interesados afectados por las rectificaciones introducidas.*

*Respecto del Punto Segundo; el retraso en la notificación de la resolución de ratificación de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, no es causa invalidante del proceso de aprobación, ya que no produce indefensión de los afectados, prueba de ello es el propio recurso presentado.*



3º.- *PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:*

*A la vista de lo anterior, se propone desestimar el recurso de reposición interpuesto por el interesado al referido acto administrativo, salvo en lo que se refiere a las rectificaciones introducidas en el documento ratificado, consecuencia de una errónea aplicación del aprovechamiento medio en el documento aprobado por la Junta de Compensación, y que afectando a la generalidad de propietarios hace necesario, que conforme a lo previsto en el artículo 101.1.3ª) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), se de audiencia por un plazo de quince días a los interesados afectados por las rectificaciones introducidas.”*

*Por tanto, una vez examinados los informes obrantes en el expediente, y en virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente*

**HE RESUELTO:**

**Primero.-** *Estimar parcialmente, en base a lo indicado en el informe anteriormente transcrito, los Recursos de Reposición interpuestos contra la Resolución nº 2297/2008, de fecha 30 de octubre de 2008, relativa a la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector SUP.VM-13 “Camino de Torrox”, que a continuación se relacionan:*

| NOMBRE  | FECHA    | Nº REGISTRO<br>ENTRADA |
|---|----------|------------------------|
| D <sup>a</sup> . Rosana Tejada Crespo, e/r<br>Promociones Land & Casas, S.L.  | 25.02.09 | 1197                   |
| D <sup>a</sup> . Adela Lavado García, e/r del<br>proindiviso de la finca “E” y de la<br>concesión minera “Atalaya”. | 03.03.09 | 1361                   |

*La estimación parcial se realiza únicamente en lo que se refiere a las rectificaciones introducidas en el documento presentado para ser ratificado por la Administración respecto al documento aprobado por la Junta de Compensación consecuencia de una errónea aplicación del aprovechamiento medio. En consecuencia y dado que las modificaciones propuestas afectan a la generalidad de propietarios, conforme a lo previsto en el artículo 101.1.3ª) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá la Junta de Compensación otorgar un plazo de audiencia de quince días a los interesados afectados por la rectificaciones introducidas y celebrar nueva Asamblea para la aprobación del nuevo documento.*

**Segundo.-** *Desestimar expresamente el resto de lo solicitado en los Recursos antes relacionados, en base a los informes transcritos en el cuerpo del presente Acuerdo.*



**Tercero.-** Notificar la presente Resolución a la Junta de Compensación del sector y demás interesados en el expediente.

**CUARTO:** Que de conformidad con los datos y documentos obrantes en la Gerencia Municipal de Urbanismo, durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación se ha producido la transmisión de fincas de Reyal Urbis S.A a favor de la sociedad Intursa S.A, siendo esta última concedora del Proyecto y parte de la Junta de Compensación en su calidad de Presidente segun acuerdos de esta entidad.

**QUINTO:** Que transcurrido un mes desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y una vez resuelto lo concerniente a los Recursos de Reposición presentados, la aprobación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP.VM-13 "Camino de Torrox", del PGOU de Vélez-Málaga, se considera eficaz y firme en vía administrativa.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente Certificado con el visto bueno del Sr. Presidente, en Vélez-Málaga a dieciocho de enero de dos mil diez.

Vº. Bº.  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA  
P.D.  
EL CONCEJAL-DELEGADO  
(Decreto nº 5552/08 de 29/10/08)



Fdo. Salvador Marín Fernández.

