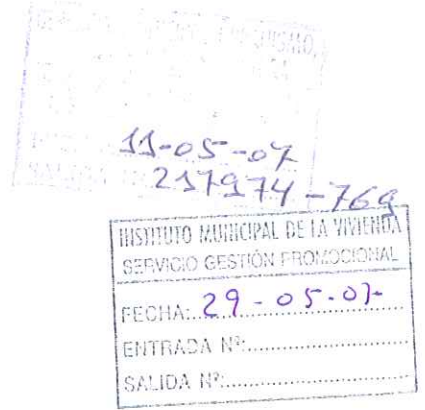


EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO



Ref: Tras_Aprob_EN-jm-1

Expediente: Proyecto de Reparcelación 322/06 (205)

Solicitante: Junta de Compensación

Situación: SUP-T.8 "Universidad" UE.II

Asunto: Traslado acuerdo Aprobación del Proyecto de Reparcelación por Compensación.

Por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de fecha 18 de abril de 2007, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

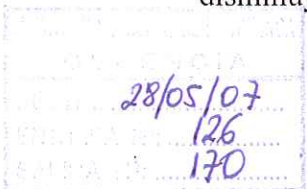
"Punto nº 4.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 12 de abril de 2007, el cual copiado a la letra dice:

"Por la secretaria de la Junta de la Junta de Compensación de la UE.II del SUP-T.8 "Universidad", ha sido aportado Proyecto de Reparcelación del Sector con fecha de Registro de Entrada de Documentos 12 de abril actual para la ratificación municipal. Vistos los antecedentes obrantes en este Departamento, el técnico que suscribe emite el siguiente informe:

1. Antecedentes.

1.1 El Plan Parcial del SUP-T.8 "Universidad", redactado de oficio, fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2000.

Posteriormente con fecha 29 de marzo de 2007, mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno se aprueba definitivamente el Estudio de detalle de las parcelas R.1, R.2, R.3, R.5, R.10, R.11, R.12, R.14, R.15 y R.16 del SUP-T.8 "Universidad", en el cual además de la ordenación de volúmenes y alineaciones de las parcelas prevé la modificación de las parcelas R.2 y R.10 las que manteniendo el techo edificable disminuyen la superficie de suelo del siguiente modo:





PARCELA	PLAN PARCIAL APROBACIÓN DEFINITIVA					ESTUDIO DE DETALLE APROBACIÓN INICIAL				
	USO	SUELO	Ie.	TECHO	VIV	USO	SUELO	Ie.	TECHO	VIV
R.2	T.2	3.750,00	2,20	8.250,00	84	T.2	3.259,48	2,53	8.250,00	84
						VERDE	490,52			
R.10	T.2	5.625,00	2,50	14.062,00	140	T.2	5.193,13	2,71	14.062,00	140
						VIAL	431,87			

1.2 Las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación fueron aprobadas definitivamente por el Consejo de Administración de esta Gerencia en sesión de 3 de diciembre de 2001.

Asimismo resulta que por el Consejo de Administración de esta Gerencia, en sesión del 6 de marzo de 2006, se acordó aprobar la constitución de dicha Junta de Compensación, cuya inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras fue autorizada mediante Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 4 de agosto de 2006 con la referencia ECU-440.

1.3 Figura informe del Servicio de Patrimonio Municipal, de fecha 13 de agosto de 2003, respecto del suelo público incluido en el ámbito del sector; igualmente figura informe favorable del Servicio de Topografía de fecha 11 de julio de 2006 sobre las superficies de las fincas aportadas y resultantes.

2. En cuanto a las determinaciones del Planeamiento.

2.1 El Plan Parcial del SUP-T.8 "Universidad" fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2000. posteriormente, con fecha 29 de marzo de 2007, mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas R.1, R.2, R.3, R.5, R.10, R.11, R.12, R.14, R.15 y R.16 del SUP-T.8 "Universidad", en el cual además de la ordenación de volúmenes y alineaciones de las parcelas prevé la modificación de las parcelas R.2 y R.10 las que manteniendo el techo edificable disminuyen la superficie de suelo.

3. Informe Jurídico

Con fecha 30 de marzo pasado se ha emitido informe jurídico del siguiente tenor literal:

"En relación con el Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, aprobado por la Junta de Compensación de dicho Sector de Actuación por Compensación mediante Asamblea General de fecha 6 de Marzo de 2007, y presentado a esta Gerencia Municipal de Urbanismo con idéntica fecha, para ratificación de dicho acuerdo, conforme a lo dispuesto en el Art. 136.2 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se informa lo siguiente:

Primero.- En cuanto al régimen jurídico de la reparcelación, se ha seguido el procedimiento establecido en el Art. 101 de la LOUA, habiéndose sometido el Proyecto de Reparcelación al trámite de información pública por plazo de 20 días, expuesto en el Tablón de



Anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el período comprendido entre los días 27 de abril al 20 de mayo de 2006, ambos inclusive; en el Tablón de Edictos de esta Gerencia en el período comprendido entre los días 27 de abril al 22 de mayo de 2006, ambos inclusive; en el Tablón de Anuncios del Instituto Municipal de la Vivienda en el período comprendido entre los días 16 de abril al 13 de mayo de 2006, ambos inclusive; en el BOP número 87 de fecha 10 de mayo de 2006, y notificado individualmente 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, habiéndose acreditado tal extremo mediante certificado de fecha 8 de marzo de 2007, emitido por la Secretaría de la Junta de Compensación del SUP-T-8 "Universidad" UE II.

Segundo.- *Con fecha 29 de marzo de 2007, se emite informe por este Servicio en el que se señalan las subsanaciones que es necesario efectuar al documento de Proyecto de Reparcelación presentado, a los efectos de que el mismo pueda ser aprobado por esta Administración Municipal, el cual es notificado al Presidente de esta Junta de Compensación con fecha 2 de abril de 2007.*

Tercero.- *Como consecuencia de las subsanaciones introducidas por la Administración, ha sido preciso redactar Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, fechado Abril 2007, que contiene las modificaciones introducidas por esta Gerencia.*

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 101 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su apartado 1 c) 3ª, debe concederse audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, a los titulares registrales que resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período de información pública. Ha sido presentado escrito denominado Acta de Manifestación de fecha 12 de abril actual, suscrito entre el Presidente de la Junta de Compensación del SUP-T-8 "Universidad" UE II y D. Luis de Gregorio Folache, en nombre y representación de Oncisa, SL, en el que se renuncia a la audiencia por plazo de quince días concedida por la Ley.

Cuarto.- *De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 133 de la LOUA, el establecimiento del sistema de actuación por compensación y, en su caso, la aprobación de los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector o, en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.*

Según resulta de la certificación emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad número ocho de esta ciudad, han sido practicadas las notas marginales acreditativas de la iniciación del procedimiento de equidistribución a que se refiere el Art. 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, al margen de cada finca afectada.

Quinto.- *Dentro del Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, la denominada Vereda de Pizarra a Málaga, Carretera Provincial MA-405, actualmente calle Navarro Ledesma, está contemplada como vía pecuaria, no constituyendo finca aportada al Proyecto de Reparcelación ni finca resultante del mismo, permaneciendo dichas superficies inalteradas y manteniéndose como Dominio Público Pecuario, siendo el organismo titular de dicho bien de dominio público incluido en la Unidad de Ejecución, la Consejería de Medio Ambiente.*

De acuerdo con lo dispuesto en los Arts. 31 y 32 del Reglamento de Vías Pecuarias, referentes a la desafectación y modificación de trazado de las vías pecuarias, de forma excepcional, y en base a los criterios establecidos en la Disposición Adicional Tercera del Decreto que aprueba el presente Reglamento, la Consejería de Medio Ambiente podrá desafectar aquellos tramos de vías pecuarias que hayan perdido los caracteres de su definición o destino de acuerdo con lo prevenido en la citada disposición y en los artículos 2 y 4 del citado Reglamento. Por tanto, si la Administración competente para este tema, procediera en un



futuro a la desafectación del tramo de Vía Pecuaría - por considerarlo procedente -, incluido en el presente Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, dicha superficie resultaría Dominio Público municipal viario, por ser esta su calificación urbanística, no procediendo hasta que se produzca la desafectación, actuación ninguna sin la autorización de la Administración titular del bien.

Sexto.- En lo referente a las fincas aportadas a este Proyecto de Reparcelación, nos encontramos con las operaciones jurídicas de segregación (fincas 2, 3, 4 y 5 de las aportadas) y rectificación de su extensión superficial (finca 6 de las aportadas) en la que según el Registro de la Propiedad consta de una superficie de noventa mil novecientos cincuenta y dos metros cuadrados (90.952 m²), aunque según el título de propiedad y reciente medición efectuada para la elaboración del Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, la superficie real de dicha finca es de ciento diez mil veintitrés metros cuadrados (110.023 m²).

Dadas las facultades inmatriculadoras, de rectificación de descripción y formación de fincas de origen este documento de ejecución, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción como fincas independientes de las fincas segregadas y aportadas a este Proyecto de Reparcelación, así como la rectificación de la extensión superficial de la finca número seis de las aportadas al citado Proyecto de Reparcelación, en base a lo dispuesto en el Art. 8 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, Reglamento Hipotecario Urbanístico, sometiendo al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística a este Proyecto de Reparcelación, es decir, publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente Tablón de Anuncios.

Séptimo.- A la vista de cuanto antecede, en cuanto a los aspectos jurídicos de este Proyecto de Reparcelación del SUP-T-8 "Universidad" UE II, es todo lo que tenemos que informar, entendiendo el técnico que suscribe procedente la ratificación por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de dicho instrumento de equidistribución."

4. En cuanto al Proyecto de Reparcelación

4.1 Antecedentes

El Proyecto de Reparcelación presentado con fecha de entrada en el Registro General de Entrada de Documentos 12 de abril actual, se ajusta al Plan Parcial aprobado y al Estudio de Detalle de las parcelas R.1, R.2, R.3, R.5, R.10, R.11, R.12, R.14, R.15 y R.16 del SUP-T.8 "Universidad" aprobado, desarrollándose sobre una superficie de 273.505,32 m²s, cuyo techo máximo edificable previsto asciende a 151.410 m²t distribuidos en dieciséis parcelas residenciales plurifamiliares, denominadas R-1 a la R-16.

Por otra parte las parcelas de cesión previstas en los Instrumentos de Planeamiento aprobados son las siguientes: dos parcelas destinadas a Equipamiento Educativo con una superficie total de 42.760,92 m²s, dos parcelas destinadas a Equipamiento Social con una superficie total de 8.523,15 m²s y dos parcelas de Zona Verde con 35.315,61 m².



Se debe significar que conforme al P.P.O. y Estudio de Detalle se prevé una superficie destinada a Viario con un total de 89.973,81 m²s, no obstante al coincidir 4.246,16m²s de los previstos como Viario con superficie de Dominio Público (Vía Pecuaría), el Proyecto de Reparcelación se limita a señalar dicha calificación urbanística, permaneciendo dichas superficies inalteradas y la titularidad de la Administración competente.

4.2 En cuanto a las fincas aportadas.-

4.2.1. El Proyecto de Reparcelación se efectúa diferentes segregaciones de las fincas matrices (fincas 2, 3, 4 y 5 de las aportadas), que se aportan al Proyecto de Reparcelación como fincas incluidas en la unidad de actuación, solicitando al Sr. Registrador la inscripción en fincas independientes para su aportación al Proyecto de Reparcelación.

4.2.2 La finca 1 de las aportadas, se ha descrito conforme a plano ya que no consta título al respecto, correspondiendo a las Vías Pecuarías, siendo Dominio Público la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, sin que sea necesario procedimiento de desafectación ya que del Proyecto de Reparcelación resulta una parcela de igual superficie, ubicación y descripción que la aportada a favor del mismo titular.

4.2.3. El Proyecto de Reparcelación en la finca número 6 de las aportadas una corrección de la superficie de conformidad a la medición real efectuada en la elaboración del Proyecto de Reparcelación, solicitando al Sr. Registrador que, de conformidad al art. 8 de R.D. 1093/97, de 4 de julio Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, rectifique la cabida de la finca en la superficie descrita.

4.2.4 El Proyecto de Reparcelación en la finca número 7 de las aportadas, efectúa una rectificación de error, toda vez que la inscripción practicada se efectuó conforme a los datos que constaban en el Convenio Urbanístico suscrito, sin tener en cuenta que la superficie que fue objeto de cesión resultó ser de 377.698,00 m², frente a los 375.390,00 m² que preveía el Convenio, procediéndose en consecuencia a ajustar los aprovechamientos adjudicados, resultando una cantidad final de 32.896,14 m²., solicitando al Sr. Registrador la rectificación de dicho error.

4.3. Distribución de beneficios y cargas.

4.3.1 En cuanto a las cargas de urbanización se debe significar que conforme al Proyecto de Reparcelación se efectúa una estimación de las cargas de urbanización que afectan al sector, siendo dicha estimación a los meros efectos de establecer el Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, debiéndose estar a lo que resulta del correspondiente Proyecto de Urbanización y del Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Teatinos.



La participación de beneficios y cargas se ha calculado porcentualmente respecto de las unidades de aprovechamiento que corresponde a las propiedades de los miembros de la Junta de Compensación teniendo tal consideración los excesos de aprovechamiento.

Por otra parte el Proyecto de Reparcelación prevé una Indemnización Económicas por diferencia de adjudicación a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga valorada a razón de 1.000 €/m² techo sin urbanizar, importe que ha sido informado favorablemente por el Servicio de Valoraciones con fecha 12 de abril actual.

La Indemnización Económica Sustitutoria a favor del Excmo. Ayuntamiento que asciende a la cantidad de 65.480,00 €, será asumida por la mercantil Oncisa, S.L., como adjudicataria de dichos aprovechamientos.

4.4 En cuanto a las Fincas Resultantes.

4.4.1 Del Proyecto de Reparcelación resultan de propiedad municipal y libre de cargas, en concepto de propiedades aportadas las siguientes parcelas:

Uso	Manzana	Superficie	Techo
Res.	R.1	3.750,00 m ² s	8.250,00 m ² t
Res.	R.3	5.625,00 m ² s	6.525,00 m ² t
Res.	R.5	3.225,40 m ² s	7.096,00 m ² t

4.4.2. Del Proyecto de Reparcelación resultan de propiedad municipal y libre de cargas, en concepto de parte del aprovechamiento excedente del susceptible de apropiación por los particulares, las siguientes parcelas:

Uso	Manzana	Superficie	Techo
Res.	R.10	5.193,13 m ² s	14.062,00 m ² t
Res.	R.11	7.021,08 m ² s	17.552,00 m ² t
Res.	R.14	2.036,81 m ² s	6.925,00 m ² t
Res.	R.15	3.656,77 m ² s	9.140,00 m ² t
Res.	R.16.1	2.030,08 m ² s	5.075,20 m ² t
Res.	R.16.2	2.504,77 m ² s	6.259,80 m ² t

Así mismo también resulta de propiedad municipal la parcela R.12 con una superficie de 8.082,95m²s y un techo de 20.205,00 m²t, adjudicada en un 8,97 % en concepto de excesos, en un 74,94 % en concepto del 10% de A.M. y en un 16,09 % en correspondencia de parte de las fincas 2, 3, 4 y 5 de las aportadas

4.4.3 Del Proyecto de Reparcelación resultan de propiedad municipal y libre de cargas, en concepto de cesión obligatoria y gratuita, las siguientes parcelas:



Uso	Parcela	Superficie
Zona Verde	V.2	490,52 m ²
Zona Verde	V.5	34.825,09 m ²
Escolar	E.1	25.375,00 m ²
Escolar	E.2	17.385,92 m ²
Social	Sa	6.839,38 m ²
Social	Sb	1.683,77 m ²
Reserva Autovía	A.R.	18.643,32 m ²
Viario		85.727,65 m ²

En cuanto a las superficie resultante del Viario, se ha de significar que no es coincidente con la resultante del Plan Parcial y Estudio de Detalle, toda vez que coexisten unas superficie de 459,87 m²s y 3.786,29 m² con el Dominio Público "Vía pecuaria" que no se afectan mediante el Proyecto de Reparcelación.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A la vista de cuanto antecede, previo informe jurídico, por este Departamento, se propone al Sr. Gerente, para que, si lo estima procedente, eleve propuesta al Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras de adoptar los siguientes acuerdos:

1º. Aprobar el Proyecto de Reparcelación de la UE.I del SUP-T.8 "Universidad", conforme al texto fechado en marzo de 2007 presentado en Registro de Entrada de Documentos con fecha 12 de abril de 2007 y consecuentemente la Indemnización Económica Sustitutoria Propuesta.

2º. Aceptar expresamente los terrenos de cesión obligatoria y gratuita que resultan del Proyecto de Reparcelación, los cuales deben resultar libres de cargas y gravámenes.

3º Requerir a la mercantil Oncisa, S.L. para que en el plazo máximo improrrogable de diez días a contar desde la notificación del presente acuerdo proceda al abono de la Indemnización Económica Sustitutoria a favor del Excmo. Ayuntamiento por un importe de 65.480,00 €.

4º. Significar expresamente que el promotor del expediente o terceros que de ellos traigan causa son los responsables directos de la total urbanización del Sector, en los términos señalados en el apartado 4.3.1.del informe precedente.

5º. Disponer que, una vez firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio, la Junta de Compensación, con motivo de las alteraciones acaecidas en los inmuebles resultantes del Proyecto de Reparcelación, y de conformidad con lo dispuesto por los



artículos 13 y 36 del vigente Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, deberá aportar tres copias en soporte magnético -en formato CD- que contenga los planos a escala correspondientes a la descripción física y gráfica de las fincas resultantes y cuadro resumen de las mismas con indicación de sus titulares, calificación urbanística y techos edificables

6º. Disponer que, una vez se haya cumplimentado el acuerdo 3º precedente y sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio, se entregue certificación del presente acuerdo, junto a dos copias autenticadas del Proyecto de Reparcelación aprobado al promotor del expediente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, o elevación a público en su caso, quedando obligado a aportar a esta Administración copia inscrita del mismo, extremo que deberá estar cumplimentado en un plazo de seis meses a contar a partir de la presente aprobación del Proyecto.

7º. Disponer la publicación de la parte dispositiva del presente acuerdo en el BOP y en los Tablones de Edictos de esta Corporación y del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, así como la notificación del acuerdo precedente a todos los propietarios y afectados del sector, de conformidad con lo dispuesto en el art. 101 de la LOUA 7/02 de 17 de diciembre.

8º. Facultar al Sr. Vicepresidente del Consejo de Administración de esta Gerencia, o persona en quien delegue, para la firma de cuantos documentos fuesen necesarios para la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad, incluso las correcciones de errores materiales que fueren necesarias.

9º. Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Obra Mayor del Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción.”

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo de Administración, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, acordó prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.”

Lo que se traslada a Ud. para su conocimiento y efectos, significándole que contra el acuerdo transcrito, acto que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, en el plazo de un mes, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, o bien, interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al del recibo de la presente notificación, advirtiéndole, que en el primer caso, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que no sea



AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

gerencia municipal
de urbanismo, obras e infraestructuras
departamento de planeamiento y gestión urbanística



resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, por el transcurso del plazo de un mes sin notificación de su resolución expresa, en cuyo caso el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición, o en que éste deba entenderse presuntamente desestimado, conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común según redacción modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, y art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello se advierte, sin perjuicio que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 2 de mayo de 2007
LA VICESECRETARIA DELEGADA
DE LA G.M.U.;

Fdo. Victoria E. del Río Florido

D. FRANCISCO JAVIER CARMONA CONDE

Presidente de la Junta de Compensación del SUP-T.8 "Universidad" UE-II
C/ Saint Exupery nº 22 (Instituto Municipal de la Vivienda)
29007 MÁLAGA