



**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

D. ALFONSO MORENO OLMEDO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 20 de junio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, SOBRE EL EXPTE.GU-00002/2021, RELATIVA A LA APROBACIÓN PROYECTO DE PARCELACIÓN, SITIO EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CA-02.2: DÑA. ROSA RANDO RÍOS Y DÑA. JOSEFA RANDO RÍOS.. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: **GU-00002/2021**, en el que consta informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de junio de 2025, con CVE: 07E90027F78C00H1H2S1U5H2K3, e informe de Secretaría con fecha 13 de junio de 2025 y con CVE:07E9002813FA00N1O5L6Y3E5U6 Z5O6. A continuación se transcribe el informe jurídico, a efecto de motivación de la propuesta:

“INFORME

Expediente GU-00002/2021: Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02.2, promovido por D^a. Josefa Rando Ríos y D^a. Rosa Rando Ríos.

Asunto: Aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Se emite el presente informe, en relación con el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02.2, que fue presentado en este Ayuntamiento el 16/05/2018, por D. Francisco Javier Gambero Robles, en representación acreditada de D^a. Josefa Rando Ríos y D^a. Rosa Rando Ríos.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: En el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre (en adelante, PGOU Adaptado), consta la Unidad de Ejecución UE-CA-02, con una superficie de 19.300 m². Como parte de la misma, la UE-CA-02.2 tiene una superficie de 3.859,85 m², propiedad de D^a. Rosa Rando Ríos y D^a. Josefa Rando Ríos.

Segundo: El Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente, mediante acuerdo de 9/04/2007, el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-02.2

Tercero: Para la ejecución de la referida unidad de ejecución, el 13/11/2009 se aprobó por la Junta de Gobierno Local, y a instancias de D^a. Rosa Rando Ríos y D^a. Josefa Rando Ríos, el Convenio de Gestión Urbanística de la Unidad de Ejecución UE-CA-02.2.

| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 Fecha: 05/10/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Cuarto: El día 16/05/2018 fue presentado para su aprobación el Proyecto de Reparcelación de la UE-CA-02.2.

Mediante Providencia del Alcalde, de 8/06/2018, fue requerida la subsanación de determinadas deficiencias.

El día 29/08/2018 fue presentado nueva redacción del Proyecto de Reparcelación.

Por medio de Providencia del Alcalde, de 22/10/2018, fue requerida nuevamente la subsanación de deficiencias observadas en el Proyecto de Reparcelación, siendo notificada la providencia a las interesadas el día 29/10/2018.

El 21/12/2018, se presenta nueva documentación, complementada por más documentación presentada el 28/01/2019.

La Oficina Técnica Municipal elaboró informe el 28/10/2019, en el que valora el 15% del aprovechamiento urbanístico de la unidad de ejecución, que corresponde al Ayuntamiento, en 87.275,71 €.

Con fecha 21/02/2020 presenta el representante de las interesadas documentación reformada del expediente de reparcelación.

El día 20/03/2020 fue dictada Providencia por el Alcalde, en la que se requiere a las interesadas que se proceda al trámite de información pública por plazo mínimo de 20 días, y se pone en conocimiento de las mismas el informe de la Oficina Técnica Municipal de valoración fechado el 28/10/2019.

D. Juan Leiva Rando, en representación de las propietarias de la unidad de ejecución, presentó el día 26/06/2020, en relación con el informe de la Oficina Técnica Municipal de 28/10/2019, documento privado de compromiso de pago del aprovechamiento, asumido por D. Juan Leiva Leiva y D^a. Francisca Rando Ríos.

Por correo electrónico remitido por el firmante al arquitecto redactor del Proyecto de Reparcelación, el día 1/07/2020, se recordó que estaba pendiente de que por parte de las promotoras se procediese a la publicación en el BOP y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, para proceder al trámite de información pública previo a la aprobación del mismo, tal como se requirió mediante providencia del Alcalde de fecha 20/03/2020, que adjunto al presente.

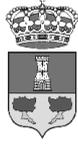
D^a. Josefa y D^a. Rosa Rando Ríos presentaron, el día 10/07/2020, escrito de alegaciones contra la valoración realizada por la Oficina Técnica Municipal del aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento.

Con fecha 18/09/2020, por el Sr. Alcalde, fue emitida nueva Providencia de subsanación, por la que se requirió a las interesadas:

1º.- La aceptación de la valoración del aprovechamiento medio que corresponde al Ayuntamiento por importe de 87.275,71 €, o, de no aceptarse ésta, la modificación del Proyecto de Reparcelación haciendo constar los terrenos que se ceden al Ayuntamiento en compensación al 15% de aprovechamiento que le corresponde en la unidad de ejecución.

| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 Fecha: 05/10/2021 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

2º.- Una vez aceptada la valoración del 15% de aprovechamiento o modificado el Proyecto de Reparcelación, habrían de proceder a la información pública por plazo mínimo de veinte días, de acuerdo con lo establecido en el artículo 101.1.c.1º de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3º.- Para la subsanación de las deficiencias señaladas, se le concedió el plazo de un mes, con la advertencia de que, transcurrido dicho plazo sin haber sido subsanadas las mismas, se continuará con la tramitación del mismo hasta su resolución, teniendo en cuenta los documentos y las actuaciones que obren en el expediente.

El día 7/11/2020, D. Juan Leiva Rando, en representación de las propietarias, presentó oferta para la compensación del 15% de aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento, a cambio de un solar y el 50% de otro solar, pendientes de segregarse como parcelas independientes, en el Sector UR-TQ-01.

El Sr. Alcalde dictó nueva Providencia de subsanación, el día 1/02/2021, en la que se hacía constar que, para la aceptación de la compensación que ofrecían por el 15% de aprovechamiento, habría que modificar el Convenio de Gestión que fue aprobado el día 13/11/2009. La referida Providencia fue notificada al representante de las propietarias, por la sede electrónica, el día 2/02/2021.

Con fecha 22/06/2021, D. Juan Leiva Rando presentó nuevamente del documento privado firmado entre Promociones y Construcciones Alboreal, S.L. y Dª. Rosa y Dª. Josefa Rando Ríos, en el cual la primera asume el pago o compensación del aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento.

Quinto: El día 30/09/2021, D. Juan Leiva Rando, en representación de Dª. Rosa Rando Ríos, presentó modificación del convenio urbanístico de gestión de la UE-CA-02.2.

Mediante Providencia firmada por el Sr. Alcalde el día 15/10/2021, se dio traslado a las interesadas de informe firmado por el suscriptor el 13/10/2021, en el que se hace constar que:

“En relación con el modificado del Convenio de Gestión para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-CA-02, que ha sido presentado en el Ayuntamiento para su aprobación el día 30/09/2021, se informa que:

- En el mismo se hace constar que los solares urbanos 34 y 35, a ceder al Ayuntamiento, forman parte de la finca registral 8.747/A, por lo que no constituyen fincas registrales independientes; y se pretende la cesión al Ayuntamiento del solar urbano 35 y del 50% del solar urbano 34.

- Al Ayuntamiento habrá que ceder la plena titularidad de fincas registrales independientes, no una participación indivisa. Por ello, para continuar con la tramitación del modificado del Convenio de Gestión, previamente habrá que segregarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad como fincas independientes las parcelas que, en virtud del modificado del Convenio de Gestión que se está tramitando, se han de ceder al Ayuntamiento (en pleno dominio y en su totalidad) en concepto del 15% de aprovechamiento que le corresponde en la unidad de ejecución UE-CA-02.2.”

La referida Providencia fue notificada a D. Juan Leiva Rando el día 15/10/2021.

El día 29/09/2023, D. Juan Leiva Rando, en representación de Dª. Rosa Rando Ríos, y en relación con la materialización del pago del 15% de aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento, presentó

| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | Fecha: 05/10/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

borrador y solicitud de modificación del Convenio de Gestión de la UE-CA-02.2, para poder realizar el pago mediante la cesión de las parcelas 35 y 34-B del Sector UR-TQ-01, fincas registrales 19.217 y 19.215.

D. Juan Leiva Rando presentó con fecha 20/09/2024, borrador del modificado del Convenio de Gestión, nota simple actualizada de la finca 19.207, y documentación catastral.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 15/11/2024, fue admitido a trámite el modificado del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-CA-02.2.

Dicho acuerdo se notificó a D. Juan Leiva Rando el día 15/11/2024; y fue expuesto al público mediante tablón de anuncios digital del Ayuntamiento, desde el día 28/11/2024 hasta el día 2/01/2025, y anuncio publicado en el BOP de Málaga de fecha 5/12/2024. Frente al acuerdo de admisión a trámite no fueron presentadas alegaciones, según se hace constar en certificado expedido por la Secretaría municipal, con fecha 24/01/2025.

El modificado del Convenio de Gestión fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31/01/2025, que fue notificado al representante de las interesadas el día 31/01/2025.

El acuerdo de aprobación definitiva se publicó en el BOP de 20/02/2025.

El modificado del Convenio de Gestión fue firmado por las partes el día 3/03/2025.

Sexto: El día 14/03/2025, por D. Antonio Rueda Sánchez, en representación de D^a. Rosa Rando Ríos, se presentó para su aprobación el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-CA-02, adaptado el modificado del Convenio de Gestión aprobado.

Séptimo: Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, firmado con fecha 2/04/2025 (CVE: 07E90027011200U6W4I4N9J0U8).

Octavo: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 11/04/2025, fue admitido a trámite el Proyecto de Reparcelación.

Dicho acuerdo, para el trámite de audiencia, fue notificado a los propietarios el día 14/04/2025, y, a efectos de proceder al trámite de información pública, se publicó en el BOP de fecha 28/04/2025, y estuvo expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, desde el día 2/05/2025 hasta el 30/05/2025. Durante el trámite de información pública no se han presentado alegaciones, según se hace constar en el certificado emitido por el Secretario General con fecha 5/05/2025.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- Los artículos 140 y siguientes del 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, regulan la reparcelación.

Los artículos 148 a 154 del citado Decreto, regulan el contenido del proyecto de reparcelación. En virtud del artículo 148, el proyecto de reparcelación constará de los siguientes documentos:

a) Memoria.



| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 Fecha: 05/10/2021 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

- b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.
- c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.
- d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.
- e) Cuenta de liquidación provisional.
- f) Planos.
- g) Documentación complementaria.

La referida documentación obra en el Proyecto de Reparcelación que se ha presentado para su aprobación.

II.- El procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación se lleva a cabo conforme a lo dispuesto en los artículos 155 a 160 del Decreto 550/2022, y habrá de constar de los siguientes trámites:

- Iniciación del expediente de reparcelación.
- Formulación del proyecto de reparcelación.
- Trámites de información pública, mediante anuncio publicado en el B.O.P. y en el portal web de la Administración actuante, y audiencia a los titulares de bienes y derechos afectados, ambos por el plazo mínimo de 20 días.
- Aprobación del proyecto de reparcelación.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad.

III.- Según establece el apartado 1 del artículo 155 del Decreto 550/2022, el expediente de reparcelación se entiende iniciado con la entrada en vigor del instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada o con el acuerdo de aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución o ámbito de actuación.

En nuestro caso, el instrumento de ordenación que establece la ordenación detallada en la unidad de ejecución que nos ocupa, es el el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

IV.- En cuanto a la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, el artículo 102 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en sus apartados 1 y 2, preceptúa:

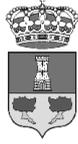
“1. La iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación corresponderá a:

a) La persona propietaria única o la totalidad de las personas propietarias, iniciando el expediente de reparcelación y, en su caso, mediante el convenio urbanístico que determine las condiciones y los términos de la ejecución del instrumento de ordenación urbanística.

b) Las personas propietarias que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución, que se constituirán en Junta de Compensación, salvo en los casos previstos en el apartado 7 del artículo 103.

| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 Fecha: 05/10/2021 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

c) Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, propietaria o no de suelo, interesada en asumir la actuación urbanizadora como agente urbanizador, instando la pública concurrencia de la actuación urbanizadora.

2. El sistema de compensación quedará establecido:

a) Con la aprobación de la iniciativa formulada por la persona propietaria única o con la suscripción de un convenio urbanístico con la totalidad de las personas propietarias.

b) Con el otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación o, en los casos previstos en el artículo 103.7.b), con la aprobación de las bases de actuación.

c) Con la suscripción de convenio urbanístico con el agente urbanizador tras su selección en pública concurrencia.

...”

El 13/11/2009 se aprobó por la Junta de Gobierno Local el Convenio de Gestión Urbanística de la Unidad de Ejecución UE-CA-02.2, que fue modificado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31/01/2025. El Convenio modificado se firmó el día 3/03/2025, entre el Alcalde, en representación del Ayuntamiento, por una parte, y D^a. Josefa y D^a. Rosa Rando Ríos, como propietarias de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UE-CA-02.2, por la otra parte.

V.- Análisis del proyecto de reparcelación.

En el PGOU Adaptado se establecen las siguientes cesiones obligatorias de terrenos al Ayuntamiento en la UE-CA-02.2:

- Viario.
- 15% de aprovechamiento lucrativo.

En el Proyecto de Reparcelación presentado se da cumplimiento a las mencionadas cesiones obligatorias, tal como se explica a continuación:

a) Se establece un vial de 548,34 m², de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

b) En cuanto a la cesión del aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento, de acuerdo con el modificado del Convenio de Gestión que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31/01/2025, y firmado por las partes el día 3/03/2025, se concreta en la parcela que se describe a continuación:

URBANA: PARCELA DIECIOCHO en el Sector UR-TQ-01 “ENSANCHE TORREALQUERÍA” del término municipal de Alhaurín de la Torre. Tiene una superficie de SETECIENTOS TREINTA METROS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, con zona en donde se ubica un centro de transformación eléctrico; Este, propiedad colindante; Sur, medianera con parcela segregada número 19 de la misma segregación; Oeste, con el vial 10 totalmente consolidado y del mismo sector UR-TQ-01.

| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 Fecha: 05/10/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 19.207.

Tiene como referencia catastral 7715311UF5671N0000KH.

Según se hace constar en el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 8/10/2024 (CVE: 07E800246B8A00E6J5T6G6T3C7), el valor de la parcela referida que se cede al Ayuntamiento en el Proyecto de Reparcelación, es ligeramente superior al valor del 15% del aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento en la UE-CA-02.2.

Por lo expuesto, se considera que se da cumplimiento en el Proyecto de Reparcelación a las cesiones obligatorias en la UE-CA-02.2 establecidas en el planeamiento, tanto de los terrenos destinados a sistema local viario, como del 15% del aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento.

VI.- Patrimonio Municipal del Suelo.

En virtud del artículo 128 de la Ley 7/2021, forman parte del patrimonio municipal del suelo los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones que correspondan a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de la ley o en virtud de convenio urbanístico, así como los adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones por pagos en metálico.

El artículo 129 de la citada Ley establece:

“1. Los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística:

a) En suelo residencial, a la construcción de viviendas protegidas. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas, siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.

b) A usos declarados de interés social, en base a los fines establecidos en el artículo 3, bien por disposición normativa o por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, bien por decisión del órgano competente de la Administración que corresponda.

c) A cualesquiera de los usos admitidos por los instrumentos de ordenación, cuando así sea conveniente para la ejecución de este, tal destino redunde en una mejor gestión del correspondiente patrimonio público de suelo y así se declare motivadamente por la Administración titular, por su interés social, en base a los fines establecidos en el artículo 3.

Para la gestión y desarrollo de los patrimonios públicos de suelo se podrán adoptar mecanismos de cooperación y colaboración interadministrativos, así como fórmulas jurídicas de colaboración público-privada, de acuerdo con la legislación de contratos con el sector público, del régimen jurídico del sector público y del régimen local.

2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:



| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 Fecha: 05/10/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | |



**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

- a) *La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas.*
- b) *Soluciones habitacionales urgentes para paliar los efectos de situaciones de emergencia, así como a otros usos de interés social, conforme a lo dispuesto en el apartado 4, en base a los fines establecidos en el artículo 3.*
- c) *La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.*
- d) *La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, desarrollo de instalaciones de energía renovable o a la conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad.*
- e) *La ejecución de sistemas generales y locales, equipamientos, dotaciones y la realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los espacios naturales y los bienes inmuebles del patrimonio histórico.*
- f) *Creación y promoción de suelo para el ejercicio de actividades empresariales que generen empleo, vinculadas a operaciones de regeneración y renovación urbana, cuando se articulen medidas sociales, ambientales y económicas, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.”*

VII: Inscripción registral.

Preceptúa el artículo 152 del Decreto 550/2022, que la propuesta de adjudicación de las fincas resultantes expresará el aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y la designación nominal de los adjudicatarios. La propuesta de adjudicación contendrá los siguientes extremos:

- a) Descripción conforme a la normativa hipotecaria de todas y cada una de las fincas o parcelas de resultado, lucrativas o no, y designación del adjudicatario o adjudicatarios de estas, con expresión, en su caso, del título por el que se efectúa la adjudicación.

Se incluirá la descripción de las fincas o parcelas de sistemas generales y locales de cesión al Ayuntamiento como consecuencia de la ejecución del instrumento de ordenación. Estas tendrán la condición de bienes de uso y dominio público libres de cargas y gravámenes. Igualmente, describirá las fincas o parcelas que deban ser reconocidas a otras Administraciones Públicas.

- b) Cuando las fincas o parcelas que deban ser adjudicadas a la Administración actuante en virtud de su participación en las plusvalías derivadas de la actuación sean sustituidas por el abono de su valor de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 51, se harán constar las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones a que se haya sujetado la transmisión.

- c) Referencia, en su caso, a las fincas o parcelas o porciones de éstas aportadas a la reparcelación por la persona adjudicataria correspondiente que determine la adjudicación. Se formalizará en un cuadro que tendrá por objeto determinar la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las parcelas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras.

En el supuesto de las fincas o parcelas de resultado adjudicadas a la Administración actuante tanto lucrativas correspondientes a su participación en las plusvalías derivadas de la actuación como de sistemas

| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 Fecha: 05/10/2021 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

generales y locales, de cesión obligatoria y gratuita, no se tendrá en cuenta la correspondencia registral, afecciones urbanísticas y participación en los gastos de urbanización, al tenerse que adjudicar libres de cargas y gravámenes.

d) Aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada finca o parcela resultante y coeficiente de participación de ésta en el aprovechamiento total y en los gastos de urbanización de la actuación. En su caso, se hará constar igualmente la cuota de participación en los costes de conservación de aquélla.

e) Cargas trasladadas, en su caso, a las fincas o parcelas resultantes, con referencia a la originaria aportada de la que procedan, en los casos previstos en la normativa hipotecaria correspondiente.

f) Cargas que se impongan a las fincas o parcelas de resultado por así disponerlo el instrumento de ordenación que se ejecuta o que resulten precisas para la funcionalidad de la edificación que se ejecute en las fincas de resultado.

g) En los casos en que, conforme a lo previsto en el artículo 168, se adjudiquen fincas o parcelas cuya edificabilidad se sitúe en el subsuelo, suelo o vuelo y los adjudicatarios de cada uno de tales planos sean diferentes, el proyecto de reparcelación contendrá el régimen jurídico que regulará el ejercicio del derecho de propiedad por cada uno de los adjudicatarios, determinando el modo de redacción del proyecto de edificación, el plazo para la solicitud de la licencia de obras, el plazo en que el proyecto de edificación deberá ser ejecutado, la asignación de las cuotas destinadas a sufragar la actuación, así como las reglas para la formulación de los estatutos de la comunidad de los propietarios resultante y la cuota de participación en la misma de cada una de ellas, cuando resulte precisa su constitución.

En el Proyecto de Reparcelación presentado se cumple con lo preceptuado en el artículo transcrito.

VIII.- Es competente para la aprobación del proyecto de reparcelación el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

Para la aprobación del Proyecto de Reparcelación será preceptivo informe de la Secretaría municipal, de acuerdo con el artículo 3.3.d).7º 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.

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local:

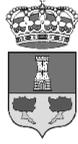
1º.- La aprobación del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución UE-CA-02.2.

2º.- La publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe.”

| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 Fecha: 05/10/2021 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- La aprobación del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución UE-CA-02.2.

2º.- La publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda."

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

Y para que conste y a reserva de los términos en que resulte de la aprobación de dicha acta, según preceptúa el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación de orden y con el Vº. Bº. del Sr. Alcalde Presidente, en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

Vº. Bº.

EL ALCALDE PRESIDENTE
Fdo: Joaquín Villanova Rueda

EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Alfonso Moreno Olmedo

| FIRMANTE - FECHA | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| CVE: 07E9002829BC00P5O1Q6M9W2V4 | ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 | EXPEDIENTE:: 2021GU-00002 Fecha: 05/10/2021 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:36:09 | Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL |

