NÚMERO 2026061643

Administración Local

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL

Administración

RATIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS MOT-8 DEL PGOU DE MOTRIL

RATIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS MOT-8 DEL PGOU DE MOTRIL

PUBLICACIÓN DE LA RATIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S.U.S MOT-8 (EXPEDIENTE 4489/2026)

La Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Motril, Luisa Maria García Chamorro, hace saber:

Que la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 13 de noviembre de 2026 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, cuyo texto íntegro es el siguiente:

"RATIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S.U.S. MOT-8.

Se da cuenta de la propuesta que suscribe Dª Mª Ángeles Escámez Rodríguez, concejala de Urbanismo, Formación y Empleo y Promoción turística del municipio, cuyo texto, dice:

"El Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable SUS MOT-8 se formuló a iniciativa de la JUNTA DE COMPENSACIÓN del referido Sector, por acuerdos adoptados en las Asambleas Generales Extraordinarias celebradas con fechas 29 de julio de 2025 y 22 de enero de 2026 según consta en Certificado emitido por la citada Junta de Compensación, y fue presentado al Ayuntamiento como Administración actuante para su tramitación.

Mediante resolución de 23 de junio de 2026, se acordó someter el referido Proyecto de Reparcelación a un período de información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y en el portal web de esta Administración actuante.

Queda acreditado en el expediente que el anuncio se publicó en el BOP de Granada número 125 de 2 de julio de 2026 y el expediente ha estado expuesto al público, para su examen, en las dependencias del Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento y página web municipal.

Consta que, en cumplimiento de las prescripciones del citado acuerdo, por este Ayuntamiento se han practicado las notificaciones referidas en el mismo siendo reseñable que:

- Atendida la situación singular de la titular registral Dña. María Carmen Martínez Bengoa, fallecida, la notificación a sus posibles herederos desconocidos ha tenido lugar mediante la publicación en el BOE 157 (suplemento) de fecha 29 de junio de 2026. Asimismo, se ha notificado el trámite (con traslado del Apéndice 1, como resumen de la reparcelación en lo que particularmente le afecta a esta titularidad) al Ministerio Fiscal en fecha 1 de julio de 2026 y a la Delegación de Economía y Hacienda de Granada (enviada por SIR y confirmada) el 26 de junio de 2026.

CVE: BOP-GRA-2026-228022
Nº 228 - miércoles 25 de noviembre de 2026
BOP Boletín Oficial de la Provincia Granada

- En calidad de otros interesados en el Proyecto de Reparcelación, consta la notificación a D. Jorge José Maldonado Pérez el 23 de junio de 2026 y a D. Manuel Miguel Maldonado Pérez y a Dña. Concepción Pérez Raya el 17 de julio de 2026 (sin posibilidad de notificar al cónyuge de la Sra. Pérez Raya, D. Manuel Miguel Maldonado Correa, fallecido en junio de 2025, según consulta efectuada a Estadística de este Ayuntamiento).

Notificada la citada Resolución a la Junta de Compensación con fecha 23 de junio, y, por lo que se refiere a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados en el ámbito, se le encomendó la práctica de notificaciones al Presidente de la Junta de Compensación, quedando acreditada su práctica según la certificación expedida con fecha 27 de septiembre de 2026 por dicha entidad y sin que les conste la presentación de alegaciones.

Consultado el Registro General de Documentos de Entrada en este Ayuntamiento, consta que con fecha de 13 de agosto de 2026 se presentó por D. Álvaro Marín Jiménez en representación de D. Manuel Miguel Maldonado Pérez escrito en el que se instaba la ampliación de plazo del periodo de información pública para presentar alegaciones al Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado S.U.S. MOT-8 de Motril.

Mediante resolución de 21 de agosto de 2026 se acordó denegar la ampliación del plazo solicitada, así como darle traslado a D. Manuel Miguel Maldonado Pérez del Apéndice 1 que se adjuntaba al Proyecto de Reparcelación para su conocimiento. Consta su notificación al interesado (con traslado del citado Apéndice) en fecha de 22 de agosto siguiente; asimismo, se notificó la citada resolución a la Junta de Compensación para su conocimiento y a los oportunos efectos el 24 de agosto de 2026.

Con fecha 28 de agosto de 2026, acreditado el transcurso del plazo conferido para efectuar alegaciones, por D. Álvaro Marín Jiménez en nombre de D. Manuel Miguel Maldonado Pérez se presentó escrito de alegaciones al que adjuntaba diversos documentos.

En relación con el mencionado escrito, con fecha 4 de septiembre de 2026 se emite por Asesoría Jurídica de Urbanismo informe sobre las alegaciones presentadas y a los efectos prevenidos en el artículo 156.4 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 (RGLISTA), fue remitido a la Junta de Compensación para que procediera a la aprobación del Proyecto de Reparcelación con las modificaciones que, en su caso, resultaren de ser estimadas de conformidad con lo previsto en el artículo 222 y concordantes del RGLISTA.

Queda acreditada la notificación del referido informe, aceptada por el Presidente de la Junta de Compensación con fecha de 5 de septiembre siguiente, adjuntándose a dicha notificación el antes citado escrito de alegaciones y documentos presentados por D. Álvaro Marín Jiménez en nombre de D. Manuel Miguel Maldonado Pérez.

Según consta en el expediente de referencia, D. Miguel Ángel Rubiño Moreno, actuando como Presidente de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S.U.S. MOT-8 DEL P.G.O.U. DE MOTRIL, ha presentado diferentes escritos (en fechas de 19 y 27 de septiembre y otros de 23 de octubre de 2026, dirigidos tanto al Servicio de Urbanismo como a Tesorería) en los que, de forma resumida y tras señalar que en la Asamblea General Extraordinaria celebrada con fecha 17 de septiembre de 2026, entre otros, se acordó aprobar el Proyecto de Reparcelación (con subsanación de error detectado respecto de cuotas asignadas a la Parcela de Resultado 5.3), viene a instar de esta Administración *la ratificación* del Proyecto de Reparcelación.

Según los antecedentes citados y documentación obrante en el expediente, así como la certificación expedida por D. José Antonio Martín Estebané, actuando como Secretario de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S.U.S. MOT-8 DE MOTRIL (GRANADA), con el V.Bº del Sr. Presidente, con fecha de 27 de septiembre de 2026, por los Servicios Técnicos Municipales se ha informado favorablemente su ratificación atendiendo a los siguientes fundamentos**:**

PRIMERO. La Junta de Compensación en la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 17 de septiembre de 2026, por unanimidad de todos los miembros-partícipes, acuerda desestimar, al margen de su carácter extemporáneo, las alegaciones presentadas por Don Manuel Miguel Maldonado Pérez por las consideraciones, que de forma resumida se pasan a exponer:

a) Don Manuel Miguel Maldonado Pérez esgrime en el Proyecto de Reparcelación que se le tenga por acreditada la condición de causahabiente de Dña. María Carmen Martínez Bengoa y en este sentido se rectifique el Proyecto; no obstante, y contrariamente a su categórica afirmación, no se acredita tal condición de heredero ni causahabiente de la titular registral Dña. María Carmen Martínez Bengoa ni se puede inferir de forma indubitada de la escritura aportada al no ser causante de dicha sucesión y disposiciones testamentarias la titular registral (Sra. Martínez Bengoa) y reseñable las advertencias contenidas en dicho título respecto de la inscripción de las fincas que relaciona. Sobre este particular, conviene advertir que la Administración actuante queda vedada para entrar en el ámbito de la jurisdicción civil y llevar a cabo pronunciamiento alguno en relación con la titularidad o delimitación de derechos civiles que pudieran entrar en conflicto.

b) En relación con la improcedencia de la sujeción al régimen de reparcelación forzosa que alega, ésta en los términos que refiere el Proyecto se encuentra amparada por lo dispuesto en el artículo 101.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), artículo 219.4 del RGLISTA, y artículos 8.6 y 14 de los Estatutos y Bases de Actuación, dado que ni dicha titular registral, ni quien de la misma pudiera traer causa, se han incorporado a la Junta de Compensación mediante escritura pública de adhesión, dentro de los plazos previstos. Se considera ajustado a derecho que la titular registral fallecida, Doña María del Carmen Martínez Bengoa, quede sujeta al régimen de reparcelación forzosa al no haberse incorporado a la Junta de Compensación, así como por considerar (dada la escasa superficie aportada por ésta) que no alcanzaría la adjudicación de parcela mínima de resultado. Como consecuencia de la reparcelación forzosa, la indemnización o compensación económica sustitutoria se ha efectuado en el Proyecto de Reparcelación en igualdad de condiciones que otros propietarios -incorporados a la Junta de Compensación- a los que tampoco se les adjudica parcela de reemplazo, valorándose tales superficies afectadas conforme a lo previsto en los Estatutos y Bases de Actuación.

c) La consignación de la indemnización, contrariamente a lo manifestado, no prejuzga la titularidad de los derechos correspondientes a estas fincas, sino que el depósito opera como garantía para salvaguardar los derechos de quién lo acredite, por lo que, teniendo en cuenta que el abono o consignación debe tener lugar con anterioridad a la ratificación del Proyecto por el Ayuntamiento de Motril no se puede apreciar la vulneración de derecho alguno (artículo 222 RGLISTA).

d) Alegada por Don Manuel Miguel Maldonado Pérez que se tenga por formulada expresa reserva de los derechos correspondientes sobre otras fincas; sobre este extremo cabe puntualizar que, como expresamente se contiene en el Proyecto de referencia, tanto la relación de propietarios (con identificación de sus datos y demás circunstancias personales) como de las fincas (que se describen y sobre las que se establece la concordancia entre el registro y la realidad extrarregistral) afectadas en el ámbito de actuación, son los que se detallan en el documento según consta en las certificaciones registrales aportadas con la expedición de nota marginal de iniciación del procedimiento de reparcelación según lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997.

SEGUNDO. Queda acreditado que por la Junta de Compensación se han satisfecho las indemnizaciones sustitutorias en favor de los propietarios incorporados a dicha entidad a los que no se ha adjudicado parcela en el Proyecto de Reparcelación; a tal efecto, se adjuntan finiquitos o recibos de liquidación, con sus correspondientes justificantes de pago (efectuados con fecha de 4 de septiembre de 2026) y firmados en conformidad, con renuncia a cualquier alegación o impugnación, relativos a las indemnizaciones y/o compensaciones económicas sustitutorias previstas en dicho Proyecto de Reparcelación respecto de los propietarios afectados:

D. JOSÉ MILLAN LUPIAÑEZ, HERMANOS JIMENEZ VILLASCLARAS y D. JOSÉ FUENTES MOTA y esposa DOÑA JOSEFA GALDEANO MERLO.

TERCERO. Por lo que se refiere a la indemnización económica sustitutoria a favor de la titular registral DOÑA MARÍA DEL CARMEN MARTÍNEZ BENGOA, en correspondencia con las fincas aportadas NÚMERO 5 (Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Motril, con C.R.U. nº 18025000340757, Finca Registral nº 42.654, antes Finca Registral nº 607 de Motril) y FINCA B (Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Motril, con C.R.U. nº 18025000580740, Finca Registral nº 39.154), en este caso, a favor de quienes puedan traer causa de la misma, bien como causahabientes o bien por cualquier otro título traslativo y teniendo en cuenta la imposibilidad de efectuar el depósito en la Caja General de Depósitos del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía por haber expresado a la Junta de Compensación que no es factible esa consignación ante las mismas, por ser ajenas al instrumento de reparcelación y no haberse

tramitado aquél bajo su tutela, competencia y control; es por lo que, en cumplimiento de la Resolución dictada en fecha de 30 de octubre de 2026 el depósito - consignación de la cantidad de 159.851,40 € se ha efectuado por la Junta de Compensación en la Tesorería Municipal y se ha verificado el ingreso a tales fines según la expedición del documento contable e Informe emitido por la Tesorería Municipal, de fechas 11 y 12 de noviembre de 2026, documentos que incorporados al expediente de referencia acreditan el cumplimiento de las obligaciones por la Junta de Compensación así como la existencia de ese depósito en favor de los herederos o de quienes puedan traer causa de la misma por cualquier otro título, respecto de las fincas titularidad de Doña María del Carmen Martínez Bengoa.

CUARTO. El Proyecto de reparcelación ha sido aprobado por la Junta de Compensación, por unanimidad de sus miembros, según acuerdo adoptado en su Asamblea General Extraordinaria celebrada con fecha 17 de septiembre de 2026, habiendo tomado conocimiento del error involuntario detectado por el equipo redactor en las distintas cuotas de participación o de copropiedad asignadas de la Parcela de Resultado 5.3, descrita al Tomo IV "Fincas Resultantes" del Proyecto de Reparcelación, subsanándose y modificándose dichas cuotas de participación o de copropiedad en los términos que se acompañan a la certificación, y que en nada afectan o alteran el resto del contenido del Proyecto de Reparcelación.

QUINTO. Teniendo en cuenta que la ratificación del Proyecto sólo podrá denegarse por razones de estricta legalidad (artículos 103.4 de la LISTA y 222.4 del RGLISTA) resulta que:

- El Proyecto de Reparcelación formulado a iniciativa de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S.U.S. MOT-8 DE MOTRIL (GRANADA) ajusta su contenido a las previsiones contenidas en la de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y a su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA), y que se ha tramitado conforme a la citada normativa de aplicación.

- En cumplimiento de la resolución de 23 de junio de 2026, por la que se acordó someter el Proyecto a información pública, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 221, 222 y concordantes del RGLISTA, queda acreditado el pago y consignación de las indemnizaciones- sustituciones económicas de los titulares registrales a los que no se les adjudica finca de reemplazo en los términos expresados en los apartados que preceden.

- La ratificación producirá, en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento, por Ministerio de la ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita (artículo 161 y 222.7 RGLISTA y concordante 92.3 de la LISTA)

Por todo ello, vista la documentación e informes emitidos por el Área de Urbanismo y obrantes en el expediente, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO:**

1º) Desestimar las alegaciones presentadas por D. Álvaro Marín Jiménez en representación de D. Manuel Miguel Maldonado Pérez, en base a las consideraciones que anteceden expresadas en el apartado PRIMERO

2º) Ratificar el Proyecto de Reparcelación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS MOT-8 del PGOU de Motril, aprobado por la Junta de Compensación en Asamblea General Extraordinaria celebrada con fecha 17 de septiembre de 2026, modificado por la corrección de error detectado por el equipo redactor del documento y referido exclusivamente a las distintas cuotas de participación o de copropiedad asignadas de la Parcela de Resultado 5.3.

3º) Ordenar la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento de Motril conforme a lo establecido en el artículo 222.6 del RGLISTA.

4º) Notificar el acuerdo adoptado a los titulares de bienes y derechos afectados en el ámbito de actuación, con indicación de los recursos que proceda interponer, encomendándole al Presidente de la Junta de Compensación la práctica de dichas notificaciones y que se habrá de acreditar ante el Ayuntamiento mediante la aportación de la oportuna certificación expedida al efecto.

5º) Notificar la resolución adoptada, en calidad de otros interesados en el Proyecto de Reparcelación, a Dña. Concepción Pérez Raya así como a D. Jorge José Maldonado Pérez y a D. Manuel Miguel Maldonado Pérez, con indicación de los recursos que proceda interponer.

6º) Notificar el acuerdo adoptado, con indicación de los recursos que proceda interponer, a los herederos o causahabientes de Dña. María Carmen Martínez Bengoa, de los que se ignora el lugar de su notificación mediante su publicación en el Boletín Oficial del Estado (BOE) a los efectos prevenidos en los artículos 44 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), haciendo constar expresamente que la indemnización por reparcelación forzosa de las fincas incluidas en su ámbito, que asciende a la cantidad de 159.851,40 €, se ha efectuado por la Junta de Compensación en la Tesorería Municipal en favor de quienes puedan traer causa de la misma, bien como causahabientes o bien por cualquier otro título traslativo que lo legitime.

7º) Notificar el acuerdo adoptado, con indicación de los recursos que proceda interponer, al Ministerio Fiscal para la defensa de los intereses de Dña. María Carmen Martínez Bengoa (habiéndosele dado traslado en el trámite previo de información pública del Apéndice 1 -documentación acreditativa de la situación singular de Dña. María Carmen Martínez Bengoa, titular fallecida), conforme a lo dispuesto en los artículos 10.2, 13 y concordantes del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

8º) Notificar el acuerdo adoptado a la Delegación de Economía y Hacienda de Granada a los oportunos efectos (habiéndosele dado traslado en el trámite previo de información pública del Apéndice 1 -documentación acreditativa de la situación singular de Dña. María Carmen Martínez Bengoa, titular fallecida)- al no haberse podido constatar de la documentación aportada al Proyecto de Reparcelación, la existencia de descendientes, ascendientes o parientes dentro del cuarto grado, con derecho a heredar abintestato, en atención a lo dispuesto en los artículos 954, 956 y concordantes del Código Civil en relación con lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y singularmente conforme a lo establecido en el artículo 6 de su Reglamento (aprobado por R.D. 1373/2009).

9º) Se advierte que, una vez firme en vía administrativa, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos indicados en la legislación estatal previa certificación expedida conforme a lo previsto en el artículo 158 del RGLISTA, Real Decreto 1093/1997 y concordantes de aplicación."

Lo que comunico para su conocimiento y efectos, haciéndole saber que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Motril a 18 de noviembre de 2026.
Firmado por: La Alcaldesa – Presidenta. Luisa Maria García Chamorro.

Página 81 de un total de 107
Página 5 de 5
CVE: BOP-GRA-2026-228022
Nº 228 - miércoles 25 de noviembre de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP