D. MANUEL ROY PEREZ VLERICK, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

CERTIFICA.- Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la **Junta de Gobierno Local** el **día seis de julio de dos mil veintidós,** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

12/1.- PROPUESTA DEL SR. TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO DE 03/06/2022 PARA LA APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE "DELIMITACIÓN POR FASES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR S.U.P. R-15 (RT), LA CALA GOLF" PRESENTADO POR D. PEDRO J. NEGRETTE E/R. DE RANCHOS REUNIDOS, S. A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.4 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con antelación a su debate, la Junta de Gobierno Local acordó, por **unanimidad de todos los miembros presentes**, obteniéndose la mayoría que establece el artículo 47 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es decir, mayoría absoluta del número legal de miembros de la Junta de Gobierno Local, tal y como prescribe el artículo 83 del Real Decreto 2568/86, previa justificación y estimación de su urgencia, la procedencia de su debate.

Visto el Informe emitido por la Asesora Jurídica de Urbanismo, Dª: Encarnación Tomás Díaz, de fecha 14 de febrero de 2022, con el siguiente tenor literal:

Código seguro de Verificación : **141625377461521434446**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion**.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577714054010373 25. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

DPTO. URBANISMO

Asunto: Documentación presentada el 26 de abril de 2021 (R.E 2021016237), por D. Pedro Negrete Medina en representación de la entidad Ranchos Reunidos, S.A., para la división en fases de las obras de urbanización del Sector SUP. R-15(RT) "La Cala Golf" del tm de Mijas.

Informe

Antecedentes:

Con fecha 26 de abril de 2021 (R.E 2021016237), D. Pedro Negrete Medina en representación de la entidad Ranchos Reunidos, S.A., solicitó la ejecución de las obras de urbanización del Sector SUP. R-15(RT) "La Cala Golf" de Mijas por fases. Con fecha 13 de octubre de 2021, se emitió un informe por la Sección de Infraestructuras Municipal, en el que se indicaban una serie de deficiencias en la documentación presentada por el interesado, siendo así que una vez subsanadas las mismas, el 16 de diciembre de 2021, se emitió un nuevo informe por la Sección de Infraestructuras siendo el mismo favorable a la delimitación por fases del proyecto de urbanización del referido Sector.

Consideraciones Jurídicas

I.- En virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el presente procedimiento se tramitará conforme a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

II.- Consta en el expediente que el proyecto de urbanización del sector se aprobó definitivamente en sesión de Junta de Gobierno Local de 7 de octubre de 1.996. Asimismo, se tramitó un Expediente de Adaptación del Plan Parcial de Ordenación al PGOU de Mijas de 1.999, aprobado definitivamente el 10 de mayo de 2002, por el Pleno del Ayuntamiento. Con fecha 8 de octubre de 2002 se presentó una Modificación Puntual de Elementos del PGOU y un Plan Parcial de Ordenación Modificado, en el ámbito del Sector SUP R-15 " La Cala Golf", aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda el 27 de septiembre de 2011.

Hemos de indicar que el artículo 54.3. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, permite autorizar la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo siguiente. En este sentido el artículo 55.1 indica que podrán autorizarse actos de construcción, edificación e instalación en parcelas, aun antes de ultimar la urbanización, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, cuando dicha distribución resulte necesaria.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 14162410456646016302

Código Seguro d Verificación: 14157771405401037325. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código seguro de Verificación : 14162537746152143446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

b) Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución.
c) La previsibilidad, apreciada por el municipio en función del estado real de las obras de urbanización, de que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar. Será preceptiva la formalización del aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar.
d) Asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas.
e) No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.

A este respecto, el artículo 40.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana establece que, el compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento. Por lo que cumpliéndose estos requisitos, en su caso, podría concederse licencia de obras de ejecución simultánea de la urbanización y edificación vinculada.

III.- En cuanto a la recepción que deba hacerse de las obras de urbanización ejecutadas, el artículo 154.7 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, permite que puedan ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento.

Es contenido del plan parcial de ordenación, el plan de etapas, de acuerdo con el artículo 13.3 e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que determina que, en el marco de la programación secuencial del Plan General de Ordenación Urbanística, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, podrán efectuarse alteraciones en el plan de etapas, garantizando la funcionalidad de cada una de ellas.

El artículo 54.2 del RD 2159/1978 establece que "el Plan de etapas podrá prever, justificándola adecuadamente, una alteración de sus previsiones temporales y espaciales, siempre que se mantenga la coherencia del Plan, se cumplan las determinaciones que establezcan y se garantice la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones".

En el caso que nos ocupa, la división en fases de las obras de urbanización propuesta se

considera correcta, así lo estima el ingeniero técnico municipal en su informe de fecha 16 de diciembre de 2021, al que hemos hecho alusión líneas atrás, ya que permite la funcionalidad total del Sector de manera progresiva, y con dotación de infraestructuras básicas de servicios urbanísticos a cada una de las parcelas que conforman cada fase. No obstante, la edificación de las parcelas en cuanto a dotación de servicios básicos se refiere, deberá ir acompañada de los informes preceptivos de las compañías suministradoras en el momento de la solicitud de la licencia de obra en función de la potencia o caudal demandado por la parcela. Este aspecto unido a que se pueden realizar simultáneamente obras de urbanización y edificación, hacen viable la división por fases de la ejecución de las obras de urbanización del referido sector.

IV.- El procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, se recoge en el artículo 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que efectúa el municipio y recoge para ello, la previa información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.
El órgano competente para aprobar, en su caso la modificación del Plan de Etapas, es la Junta de Gobierno Local conforme al artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, al ser la delimitación de unidades de ejecución un instrumento de gestión urbanística.
El trámite de información pública hay que publicarlo en el portal de transparencia conforme al artículo 7.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Conclusión:

Se informa **favorable** el proyecto de división en fases de las obras de urbanización del Sector SUP R-15 (RT) "La Cala Golf" solicitada por D. Pedro Negrete Medina en representación de la entidad Ranchos Reunidos, S.A.

Una vez concluido el trámite de información pública, deberá someterse a aprobación del órgano competente, la Junta de Gobierno Local de conformidad con el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al ser la delimitación de unidades de ejecución un instrumento de gestión urbanística, sin que pueda ser delegado.
Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente, conforme al artículo 25.2 del TRLSRU.

Salvo mejor parecer, en Mijas

AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
ENCARNACION
TOMAS DIAZ
14/02/2022
13:29:26

Código Seguro d Verificación: 141577714054010373 25. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Visto el Informe/Propuesta emitido por el Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obras, D. Fernando Jiménez Rojas, de fecha 03 de junio de 2022, con el siguiente tenor literal:

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025260** 05/07/2022 08:19:52. Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566460163 02**

Código Seguro d Verificación: **141577712542227244 11**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

Expediente.: ***"Proyecto de División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S.U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas".***

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Visto el escrito recibido en este Ayuntamiento el día 26 de Abril de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021016237, presentado por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la mercantil RANCHOS REUNIDOS, S.A., lo cual consta debidamente acreditado en este Ayuntamiento, entidad promotora del Sector S.U.P. R-15 "La Cala Golf", mediante el que se solicita, ***"la Aprobación de la División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas".*** Dicho documento técnico fue necesario subsanar como consecuencia del informe técnico emitido al mismo.

Visto que con fecha 19 de Noviembre de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021047435, D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la entidad mercantil RANCHOS REUNIDOS, S.A., promotor del Sector S.U.P. R-15 "La Cala Golf", incorpora nueva documentación al expediente con objeto de que sea aprobado el ***"Proyecto de División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas".***

Visto que con fecha 16 de Diciembre de 2021, la Sección de Infraestructuras Municipal, emite *informe técnico* relativo a la aprobación del ***"Proyecto de División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas",*** *presentado con fecha 19 de Noviembre de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021047435, por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la sociedad RANCHOS REUNIDOS, S. A.,* el cual se inserta a continuación:

Código seguro de Verificación: **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104568460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244 11. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 135236116507752165 47. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

ASUNTO: Proyecto de Urbanización
R.E.: 2021047435
MOTIVACIÓN DEL INFORME: División en fases del proyecto de urbanización del Sector SUP.R-15 (RT) "La Cala Golf"
SOLICITANTE; D. Pedro Negrette Medina e/r de Ranchos Reunidos, S.A.

ANTECEDENTES

Se presenta por el interesado documentación técnica relativa a la delimitación por fases de la ejecución de obras de urbanización del citado sector, cuyo proyecto de urbanización recibió aprobación definitiva en sesión de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de octubre de 1996.

Con fecha 9 de febrero de 2001, se aprobó la recepción de las obras entre la CN-340 en la Cala y el antiguo Camino de Coín y de éste con la Urbanización La Cala Golf por la comisión Municipal de Gobierno.

Debido a exigencias del PGOU, se tramitó un Expediente de Adaptación del Plan parcial de Ordenación al PGOU de Mijas de 1999, aprobado definitivamente el 10 de mayo de 2002 por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento.

Con fecha 8 de octubre de 2002 se presenta a tramitación una Modificación Puntual de Elementos del P.G.O.U. y un Plan Parcial de Ordenación Modificado, debido a un nuevo diseño del campo de golf, en el ámbito del Sector SUP.R-15 (RT) "La Cala Golf", aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda el 27 de septiembre de 2011.

El Proyecto de Modificación redactado por la consultora Ejecución del Planteamiento, S.L., fue presentado en abril de 2016 a este Ayuntamiento y actualmente se encuentra pendiente de aprobación.

Con fecha 13 de octubre de 2021, se emite informe por parte de esta Sección de Infraestructuras, indicando una serie de deficiencias en la documentación presentada con RE 2021016237.

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244411. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 135236116507752165 47. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

El presente informe tiene por objeto el estudio de la documentación técnica presentada por el interesado, a la fecha de 19 de noviembre de 2021 y RE 2021047435, con motivo de la delimitación por fases del Sector SUP.R-15 (RT) "La Cala Golf".

Será de aplicación, para la división en fases propuesta, lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la *Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable*, con el siguiente tenor literal:

> *"Para el caso de que esta división en fases, zonas o manzanas no estuviera prevista expresamente en los instrumentos de ordenación, podrá realizarse con posterioridad, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, de acuerdo con las determinaciones que contenga el proyecto de urbanización aprobado. El proyecto de urbanización podrá prever y establecer la independencia funcional de cada una de las infraestructuras de cara a su recepción parcial o puesta en servicio"*

Analizada la citada documentación gráfica y escrita presentada en noviembre de 2021, redactada por el arquitecto Tristán Martínez Auladell, (Ejecución de Planeamiento S.L.), se emite el siguiente informe técnico:

CONTENIDO DEL INFORME

FASE I, en ella se incluye lo siguiente:

VIARIO:

- Viales 1, 1.1, 1.2 y 1.3 (ejecución completa)
- Viales 2, 2.1, 2.2 y 2.1.2 (ejecución completa)
- Viales 3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5 (ejecución completa)
- Vial 4 tramos PK.0,00-929,16 y PK.1.382,63-Final (ejecución parcial), viales 4.1, 4.2, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.3 (ejecución completa)
- Vial 5 tramo PK. 274,68-Final y vial 5.3 PK.30,00-Final (ejecución parcial), viales 5.4, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3 y 5.5 (ejecución completa)

Código seguro de Verificación: 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244 11. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 136236116507521 6647. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

- Vial 6 (ejecución completa)
- Vial 7 tramo PK.3.120,00-Final (ejecución parcial)
- Vial 8 tramo PK.0,00-471,99 (ejecución parcial) y vial 8.1 (ejecución completa)
- Vial 9 (ejecución completa)
- Vial 10 (ejecución completa)

CESIONES:

- Área Libre A.L. 1.
- Área Libre A.L. 2.
- Área Libre A.L. 3.a y A.L. 3.b.
- Área Libre A.L. 4
- Área Libre A.L. 5.
- Equipamiento EQ. 1
- Equipamiento EQ. 2.
- S.I.P.S.

DOTACIONES:

- Equipamiento Privado SC2, SC3, SC4 y SC5.
- Equipamiento Privado Mantenimiento M.
- Equipamiento Privado Infraestructuras I1, I2 y I4.

RESIDENCIAL:

- Apartamentos (A): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A10, A11, A12, A13, A14, A15
- Adosados (B): B1, B2, B3.2, B3.3, B7.1, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23
- Aisladas (C): C1, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21

PUNTOS DE CONEXIÓN:

Dada la extensión de esta primera fase, los accesos viarios y puntos de suministro previsto para la misma son los definidos para todo el sector, a saber:

Red viaria: Coincidentes con los accesos previstos para todo el sector.

Abastecimiento de Agua Potable: Actualmente, el punto de conexión para suministro de agua potable a la población del sector se ubica en la conducción secundaria al Este de la derivación nº 10 (R.E.) procedente del embalse de la Concepción en Río Verde, sobre la que se ejecutó una toma para 1.000 m3/día. Adicionalmente, se ha previsto el refuerzo del suministro mediante una nueva conducción cuyo punto de conexión se sitúa en la conducción existente de 600mm de diámetro y propiedad de Acosol,

Código seguro de Verificación: 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244 11. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 135236116507752165 47. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

situada en la confluencia de los ríos Fuengirola y Ojén.

Saneamiento de aguas residuales: Las aguas residuales producidas por las parcelas de diferentes usos del sector se recogen y canalizan mediante la correspondiente red separativa de saneamiento (cuya red mixta está compuesta por tramos funcionando por gravedad y otros por impulsión) y son dirigidas hacia la E.D.A.R. ubicada en la parcela I3 donde una vez depuradas mediante oxidación total son vertidas al cauce del río Ojén.

Alimentación en media tensión: La alimentación en media tensión a los centros de distribución instalados en el sector se realiza desde las subestaciones eléctricas de Elviria, ubicada en el término municipal de Marbella, y Cortijo-Colorado, ubicada en el término municipal de Mijas. Desde dichas subestaciones parten dos líneas doble circuito de 20 kV las cuales realizan entrada y salida en los centros de distribución y quedan cerradas formando un anillo.

Telecomunicaciones: El punto de conexión a la red general de telefónica se realiza en una línea aérea que discurre paralela a la carretera de acceso a la urbanización desde la Cala. Una vez que la línea aérea alcanza el vial 5 pasa a ser subterráneo discurriendo por las aceras de la urbanización.

FASE II, en ella se incluye lo siguiente:

VIARIO:

- Vial 4 tramo PK.929,16-1.382,63 (ejecución parcial) y vial 4.4 (ejecución completa)

RESIDENCIAL:

- Apartamentos (A): A8 y A9
- Comercial Co. 1

PUNTOS DE CONEXIÓN

Todos los puntos de conexión viaria y resto de infraestructuras necesarias para esta fase se harán a través de los previstos para la Fase 1, cronológicamente antecesora.

FASE III, en ella se incluye lo siguiente:

VIARIO:

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244 11. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 135236116507752165 47. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

- Vial 5 tramo PK.0,00-2.570,00 (ejecución parcial) y vial 5.7 (ejecución completa).

CESIONES:

- Área Libre A.L. 3.c.

DOTACIONES:

- Zona Libre Privado ZLPriv. 2.
- Equipamiento Privado Infraestructuras I3.

RESIDENCIAL:

- Apartamentos (A): A7
- Adosados (B): B3.1, B4, B5, B6
- Hotelero H.1.

PUNTOS DE CONEXIÓN

Todos los puntos de conexión viaria y resto de infraestructuras necesarias para esta fase se harán a través de los previstos para la Fase 1, cronológicamente antecesora.

FASE IV, en ella se incluye lo siguiente:

VIARIO:

- Vial 8 2º tramo (ejecución parcial) y vial 8.2 (ejecución completa)

RESIDENCIAL:

- Aisladas (C): C2.1, C2.2, C2.3, C2.4, C2.5

PUNTOS DE CONEXIÓN:

Todos los puntos de conexión viaria y resto de infraestructuras necesarias para esta fase se harán a través de los previstos para la Fase 1, cronológicamente antecesora.

FASE V, en ella se incluye lo siguiente:

VIARIO:

- Vial 5 tramo PK0,00-274,68 (ejecución parcial) y vial 5.2 (ejecución completa)
- Vial 7 tramo PK0,00-274,68 (ejecución parcial)

RESIDENCIAL:

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244411. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 135236116587752165 47. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

- Adosados (B): B7.2
- Hotelero H.2
- Pilotos E (CJ)

DOTACIONES:

- Zona Libre Privado ZLPriv. 1
- Equipamiento Privado SC1.1, SC1.2
- Equipamiento Privado SD.1

PUNTOS DE CONEXIÓN:

Todos los puntos de conexión viaria y resto de infraestructuras necesarias para esta fase se harán a través de los previstos para la Fase 1, cronológicamente antecesora.

Asimismo, los viales de esta fase comprenderán la continuidad de las infraestructuras y servicios básicos urbanísticos en su totalidad.

En consecuencia, las fases de ejecución quedan representadas en el siguiente plano de fases:

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025260** 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566460163 02**

Código Seguro d Verificación: **141577712542227244 11**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: **13623811650775218547**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código seguro de Verificación : **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025260** 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566460163 02**

Código Seguro d Verificación: **141577712542227244411**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: **135236116507752165 47**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

La siguiente tabla pretende ilustrar un esquema de todas las infraestructuras y parcelas distribuidas en cada fase propuesta en el proyecto:

FASES	VIALES	PARCELAS	horizonte
FASE 1	Viales 1 - 1.1 - 1.2 - 1.3	A12, A13, B22, B23.1, B23.2, C20.1, C20.2, C21.1, C21.2, C21.3, BC4, BC5, I2, I4, BC 2, AL 1	2021
	Viales 2 - 2.1 - 2.2 - 2.1.2	A14, A15.1, A15.2, A15.3, B16, B18, B17, B19, B20, B21, C16, C19.1, C19.2, AL 3a, AL 3b, AL 4	
	Viales 3 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.5	B19, C15, C17, C18, I6	
	Vial 4 (PK0,00-829,16), (PK1,282,83-Final), Viales 4.1 - 4.2 -4.2.1 - 4.2.2 - 4.2.3 - 4.2.4 - 4.3	A10, A11, B7.1, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, C10.1, C10.2, C10.3, C10.4, C11, C12, C13.1, BC3	
	Vial 5 1er Tramo (PK274,98-Final), Viales 5.4 - 5.3 (PK00,00-Final) - 5.4.1 - 5.4.2 - 5.4.3 - 5.5	A6.1, A6.2, B2, B3.2, B3.3, C4.1, C4.2, C4.3, C5, C6, C7, C8, C9, BP5	
	Vial 6	A1, A3.2, C13.2, AL 2.1, AL 2.2, AL 2.3, BC 1.1, I1	
	Vial 7 (PK3.120,00-Final)	A2, A3.1, B1.1, B1.2, C1, BC2	
	Vial 8 1er Tramo (PK0,00-671,88), Vial 8.1	A5, C3	
	Vial 9	A4	
	Vial 10	C14, AL 1	
FASE 2	Vial 4 (PK829,16-1.282,83), Vial 4.4	A8, I10, C2	2023
FASE 3	Vial 5 2º Tramo (PK0,00-2.676,00), Vial 5.7	A7, B3.1, B4, B5, B6, I3, AL 3c, I11, ZLP-L3	2026
FASE 4	Vial 8 2º Tramo - Vial 8.2	C2.1, C2.2, C2.3, C2.4, C2.5	2027
	Vial 5 1er Tramo (PK0,00-274,98), Vial 5.2	BD.1, I12	2030
	Vial 7 (PK3,071,88-3.120,00)	BC1.1, BC1.2, ZLP-L1, E, B7.2	

La división en fases propuesta se considera correcta desde el punto de vista técnico, ya que permite la funcionalidad total del sector, de manera progresiva y con dotación de infraestructuras básicas de servicios urbanísticos a cada una de las parcelas que conforman cada fase.

No obstante, la edificación de las parcelas, en cuanto a dotación de servicios básicos a la misma se refiere, deberá ir acompañada de informes preceptivos de las compañías suministradoras, en el momento de la solicitud de licencia de obras, en función de la potencia o caudal demandado por la parcela.

Código seguro de Verificación: **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

CONCLUSIÓN.

En conformidad con lo anterior, se emite informe **FAVORABLE** por parte de esta Sección de Infraestructuras a la *delimitación por fases propuesta para el proyecto de urbanización del Sector SUP.R-15 (RT) "La Cala Golf"*, desde el punto de vista técnico de las infraestructuras y servicios básicos urbanísticos.

En Mijas, a la fecha de la firma electrónica.

El Ingeniero Técnico Municipal

Firmado electrónicamente por RUBEN FLORES BENITEZ AYUNTAMIENTO DE MIJAS 16/12/2021 10:14:26

Fdo: Rubén Flores Benítez

Código Seguro d Verificación: **141577712542227244 11.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: 135236116507752186 47. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025260** 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566460163 02**

Código seguro de Verificación : **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025269** 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566460163 02**

Código Seguro d Verificación: **141577712542227244411**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código seguro de Verificación : **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

Visto que con fecha 14 de Febrero de 2022, la Asesora Jurídica Municipal, emite *informe jurídico* relativo a la aprobación del ***"Proyecto de División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas"***, *presentado con fecha 19 de Noviembre de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021016237 y subsanado con RE 2021047435 , por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la sociedad RANCHOS REUNIDOS, S. A.*, el cual se inserta a continuación:

DPTO. URBANISMO

Asunto: Documentación presentada el 26 de abril de 2021 (R.E 2021016237), por D. Pedro Negrete Medina en representación de la entidad Ranchos Reunidos, S.A., para la división en fases de las obras de urbanización del Sector SUP. R-15(RT) "La Cala Golf" del tm de Mijas.

Informe

Antecedentes:

Con fecha 26 de abril de 2021 (R.E 2021016237), D. Pedro Negrete Medina en representación de la entidad Ranchos Reunidos, S.A., solicitó la ejecución de las obras de urbanización del Sector SUP. R-15(RT) "La Cala Golf" de Mijas por fases. Con fecha 13 de octubre de 2021, se emitió un informe por la Sección de Infraestructuras Municipal, en el que se indicaban una serie de deficiencias en la documentación presentada por el interesado, siendo así que una vez subsanadas las mismas, el 16 de diciembre de 2021, se emitió un nuevo informe por la Sección de Infraestructuras siendo el mismo favorable a la delimitación por fases del proyecto de urbanización del referido Sector.

Consideraciones Jurídicas

I.- En virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el presente procedimiento se tramitará conforme a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

II.- Consta en el expediente que el proyecto de urbanización del sector se aprobó definitivamente en sesión de Junta de Gobierno Local de 7 de octubre de 1.996. Asimismo, se tramitó un Expediente de Adaptación del Plan Parcial de Ordenación al PGOU de Mijas de 1.999, aprobado definitivamente el 10 de mayo de 2002, por el Pleno del Ayuntamiento. Con fecha 8 de octubre de 2002 se presentó una Modificación Puntual de Elementos del PGOU y un Plan Parcial de Ordenación Modificado, en el ámbito del Sector SUP R-15 " La Cala Golf", aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda el 27 de septiembre de 2011.

Hemos de indicar que el artículo 54.3. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, permite autorizar la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo siguiente. En este sentido el artículo 55.1 indica que podrán autorizarse actos de construcción, edificación e instalación en parcelas, aun antes de ultimar la urbanización, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, cuando dicha distribución resulte necesaria.

Código Seguro d Verificación: 141577714546193726. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104568460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244 11. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 141577714054103732 5. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

b) Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución.
c) La previsibilidad, apreciada por el municipio en función del estado real de las obras de urbanización, de que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar. Será preceptiva la formalización del aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar.
d) Asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas.
e) No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.

A este respecto, el artículo 40.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana establece que, el compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento. Por lo que cumpliéndose estos requisitos, en su caso, podría concederse licencia de obras de ejecución simultánea de la urbanización y edificación vinculada.

III.- En cuanto a la recepción que deba hacerse de las obras de urbanización ejecutadas, el artículo 154.7 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, permite que puedan ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento.

Es contenido del plan parcial de ordenación, el plan de etapas, de acuerdo con el artículo 13.3 e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que determina que, en el marco de la programación secuencial del Plan General de Ordenación Urbanística, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, podrán efectuarse alteraciones en el plan de etapas, garantizando la funcionalidad de cada una de ellas.

El artículo 54.2 del RD 2159/1978 establece que "el Plan de etapas podrá prever, justificándola adecuadamente, una alteración de sus previsiones temporales y espaciales, siempre que se mantenga la coherencia del Plan, se cumplan las determinaciones que establezcan y se garantice la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones".

En el caso que nos ocupa, la división en fases de las obras de urbanización propuesta se

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244411. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 141577714054010373 25. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

considera correcta, así lo estima el ingeniero técnico municipal en su informe de fecha 16 de diciembre de 2021, al que hemos hecho alusión líneas atrás, ya que permite la funcionalidad total del Sector de manera progresiva, y con dotación de infraestructuras básicas de servicios urbanísticos a cada una de las parcelas que conforman cada fase. No obstante, la edificación de las parcelas en cuanto a dotación de servicios básicos se refiere, deberá ir acompañada de los informes preceptivos de las compañías suministradoras en el momento de la solicitud de la licencia de obra en función de la potencia o caudal demandado por la parcela. Este aspecto unido a que se pueden realizar simultáneamente obras de urbanización y edificación, hacen viable la división por fases de la ejecución de las obras de urbanización del referido sector.

IV.- El procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, se recoge en el artículo 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que efectúa el municipio y recoge para ello, la previa información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.
El órgano competente para aprobar, en su caso la modificación del Plan de Etapas, es la Junta de Gobierno Local conforme al artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, al ser la delimitación de unidades de ejecución un instrumento de gestión urbanística.
El trámite de información pública hay que publicarlo en el portal de transparencia conforme al artículo 7.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Conclusión:

Se informa **favorable** el proyecto de división en fases de las obras de urbanización del Sector SUP R-15 (RT) "La Cala Golf" solicitada por D. Pedro Negrete Medina en representación de la entidad Ranchos Reunidos, S.A.

Una vez concluido el trámite de información pública, deberá someterse a aprobación del órgano competente, la Junta de Gobierno Local de conformidad con el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al ser la delimitación de unidades de ejecución un instrumento de gestión urbanística, sin que pueda ser delegado.
Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente, conforme al artículo 25.2 del TRLSRU.

Salvo mejor parecer, en Mijas

La Asesora Jurídica
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
ENCARNACION
TOMAS DIAZ
14/02/2022
13:29:26

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025280** 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566460163 02**

Código Seguro d Verificación: **141577712542227244 11.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

*Código seguro de Verificación : **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion**.*

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

Visto que con fecha 4 de Marzo de 2022, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, N.º 43, Página N.º 52, se *hace público para general conocimiento* ***"la División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas"***, *presentada por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la sociedad RANCHOS REUNIDOS, S.A.,* el cual se inserta a continuación:

Número 43 Viernes, 4 de marzo de 2022 Página 52

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MIJAS

Edicto

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.e), de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno, se hace público para general conocimiento, que se haya en los Servicios de Infraestructuras y Obras del Ayuntamiento de Mijas. "la división por fases de las obras de urbanización del SUP R-15 (RT), La Cala Golf, del término municipal de Mijas", presentada por don Pedro Negrette Medina, actuando en representación de la entidad Ranchos Reunidos, Sociedad Anónima, con fecha 26 de abril de 2021, y con registro de entrada número 2021016237, así como en la página web: www.mijas.es/portal/urbanismo/proyecto-de-urbanización/;, significándose que, previamente a su aprobación, se podrán presentar las alegaciones que se deseen formular en el Registro General del Ayuntamiento de Mijas, durante el plazo de veinte días hábiles, que empezará a contar a partir del día siguiente al de la publicación del edicto, según lo dispuesto en el artículo 25, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, el artículo 106, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística, y los artículos 82 y 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Mijas, a 21 de febrero de 2022.

El Alcalde-Presidente, P. D., el Concejal Delegado de Urbanismo (Decreto número 2019034085, de 23 de julio de 2019), firmado: Andrés Ruiz León.

580/2022

CVE: 20220304-00580-2022 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025260** 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566460163 02**

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

Visto que con fecha 4 de Abril de 2022, el Tablón de Anuncios y Edictos del Registro General Municipal, certifica la exposición pública del ***"Proyecto de la División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas"***, *presentada por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la sociedad RANCHOS REUNIDOS, S.A.*, la cual se inserta a continuación:

(EDICTOS)
AVDA. VIRGEN DE LA PEÑA, Nº 2
29650 MIJAS

TABLÓN DE ANUNCIOS Y EDICTOS

REGISTRO GENERAL

CERTIFICACIÓN:

Para hacer constar que el **Anuncio/Edicto** sobre **"EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PROYECTO DE LA DIVISIÓN POR FASES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SUP R-15 (RT) LA CALA GOLF, DEL T.M. DE MIJAS, PRESENTADA POR D. PEDRO NEGRETTE MEDINA, ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD RANCHOS REUNIDOS, S.A."** ha sido expuesto al público mediante su inserción en el Tablón de Anuncios (Sede Electrónica) de este Ayuntamiento y conforme a los antecedentes facilitados por el Registro General, salvo error u omisión, no se han presentado alegaciones.

DESDE: **04/03/2022** HASTA: **01/04/2022** RECURSO WEB: **S2022007908** CÓDIGO: **10897**

Y para que conste y surta los debidos efectos donde proceda, se expide la presente en Mijas.

EL ÓRGANO DE APOYO
(P.D. Decreto nº D2020010075)
La Jefa de Atención Ciudadana
Firmado electrónicamente por: LIBRADA MORENO MARIN Fecha firma: 04/04/2022 Hora: 11:46:43

Fdo.: Librada Moreno Marín

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022012863 05/04/2022 10:32:02 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 146107174515330217 05

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244411. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 141577702566941966442. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código seguro de Verificación : 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025260** 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566460163 02**

Código Seguro d Verificación: **141577712542227244 11**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código seguro de Verificación : **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

Asimismo, el expediente se ha publicado en la página web del Ayuntamiento para su consulta y descarga, sin que, igualmente, se hayan presentado alegaciones.

Y visto que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 106 de la Ley 7/2022, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística, se ha notificado a la Junta de Compensación del Sector S.U.P. R-15, LA CALA GOLF, la entidad LA CALA GOLF CLUB, S.A., y la entidad RANCHOS REUNIDOS, S.A., sin que se hayan presentado alegaciones al ***"Proyecto de División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas"***, presentada con fecha 19 de Noviembre de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021047435, por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la sociedad RANCHOS REUNIDOS, S. A.

Cabe indicar que, las obras de urbanización, aún no recepcionadas por este Ayuntamiento, según consta en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 19/09/2013, se atribuye el 100% de la carga de la urbanización a las fincas propiedad de Ranchos Reunidos S.A. y por tanto, las obras pendientes de ejecutar no suponen ningún tipo de gasto económico para el resto de propietarios.

CUADRO 4 .- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ARCHIVO: 313.04.e HOJA: 04

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
19 SEP. 2013

El 100% de la carga de urbanización se le atribuye a las fincas propiedad de Ranchos Reunidos, S.A. para las que aún necesarias las obras de urbanización

Fdo.: Iván Cuevas Núñez

FINCA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE FINAL (a efectos de Junta) M2s	EDIFICABILIDAD M2t	% CUOTA	AJUSTE A 100%	CARGA URBANIZACION E
B-5	RANCHOS REUNIDOS, S.A.	25.461,00	12.730,50	2,4958%	35,66	998.969,06
B-7.1	RANCHOS REUNIDOS, S.A.	20.938,00	10.469,00	2,0525%	29,32	821.507,96
B-7.2	RANCHOS REUNIDOS, S.A.	747,00	373,50	0,0732%	1,05	29.308,74
C-2.1	RANCHOS REUNIDOS, S.A.	6.229,00	2.180,15	0,4274%	6,11	171.077,52
C-2.2	RANCHOS REUNIDOS, S.A.	4.340,00	1.519,00	0,2978%	4,25	119.198,73
C-2.3	RANCHOS REUNIDOS, S.A.	3.300,00	1.155,00	0,2264%	3,23	90.633,48
C-2.4	RANCHOS REUNIDOS, S.A.	3.670,00	1.284,50	0,2518%	3,60	100.795,39
C-2.5	RANCHOS REUNIDOS, S.A.	2.468,00	863,10	0,1692%	2,42	67.727,91
SD-1	LA CALA GOLF CLUB, S.A.	9.755,00	5.129,00	1,0056%	14,37	402.482,40
				6,9998%	100,00	2.801.699,16

Y visto que con fecha 12 de Mayo de 2022, y con Registro de Entrada N.º 2022023900, la Junta de Compensación del Sector S.U.P. R-15, La Cala Golf (inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras), presenta escrito mediante el que se **CERTIFICA** que, *hemos tenido conocimiento y estamos conformes con el* ***"Proyecto de División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas"****, según solicitud presentada en el Ayuntamiento de Mijas con Registro de Entrada N.º 2021047435, promovido por RANCHOS REUNIDOS, S.A.*, el cual se inserta a continuación:

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025260** 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566450163 02**

Código Seguro d Verificación: **141577712542227244 11.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

*Código seguro de Verificación : **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion**.*

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº **2022025260** 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141624104566460163 02**

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº **2022023960** 12/05/2022 11:03:25 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº **141546704467019253 34**

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR S.U.P. R-15 LA CALA GOLF DEL PGOU DE MIJAS
Urbanización La Cala Golf
La Cala de Mijas-Mijas (Málaga)

Sean Frederick Caine Corte-Real, con N.I.E. Y4007569V y Joaquín Pablo Jiménez Pérez, con D.N.I. 45270583M como Presidente y miembro del Consejo de Administración respectivamente de la Junta de Compensación SUP R-15 La Cala Golf, con C.I.F. V-92.074.095, y domicilio en Urbanización La Cala Resort s n, 29649 La Cala de Mijas (Málaga), por la presente y a solicitud de Ranchos Reunidos S.A., con C.I.F. A-29.046.348,

CERTIFICAMOS

Que hemos tomado conocimiento y estamos conformes con el Proyecto de Delimitación por Fases del Sector SUP R-15 "LA CALA GOLF", según solicitud presentada en el Ayuntamiento de Mijas con RE 2021047435 y documento editado por D. Tristán Martínez Auladell (Arquitecto), D. Fernando García Pulido (Ingeniero) y D. Carlos Bonilla Guerrero (I.T.O.P.) de la empresa Ejecución del Planeamiento, promovido por el urbanizador Ranchos Reunidos S.A., mercantil que tiene asumidos todos los gastos derivados de la gestión y tramitación del proyecto de urbanización así como la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del referido Sector, quedando excluidos los demás propietarios de la obligación de contribuir por todos los conceptos anteriormente mencionados al pago de cantidad alguna.

Sin perjuicio de lo anterior, nos comprometemos a comunicar a todos los propietarios afectados la aprobación por parte del Ayuntamiento del Proyecto de Delimitación anteriormente indicado.

Y para que así conste, a requerimiento de la citada mercantil y para ser aportado al Ayuntamiento de Mijas expedimos el presente certificado en La Cala de Mijas a 10 de mayo de 2022.

92074095
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP. "LA CALA GOLF" DEL PGOU DE MIJAS
Urb. La Cala Golf, s/n.
29649 MIJAS - COSTA (Málaga)

Joaquín Jiménez

Urbanización La Cala Golf. 29649 La Cala de Mijas, Mijas, Málaga
CIF V-92074095
Tel: (+34) 952 669 040 Fax: (+34) 952 669 012

Código Seguro d Verificación: **141577712542227244 11**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

*Código seguro de Verificación : **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.***

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código Seguro d Verificación: 141577712542227244 11. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

En base a lo todos los informes obrantes en el expediente, se propone realizar a la Junta de Gobierno Local, la siguiente Propuesta de Resolución:

PRIMERO.-. APROBAR el documento de ***"Delimitación por Fases de las obras de urbanización del Sector S.U.P. R-15 (RT), La Cala Golf"*** presentado el día 19 de Noviembre de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021047435", *aportado por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la sociedad RANCHOS REUNIDOS, S. A..*

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte a la Junta de Compensación y al promotor de la urbanización del Sector SUP R-15 (RT), La Cala Golf, (Ranchos Reunidos S.A.y LA CALA GOLF CLUB, S.A).

Conforme con los antecedentes, en Mijas a la fecha de la firma electrónica,

El Ingeniero de Caminos Municipal
Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obras (PD 2021007603)

FERNANDO
JIMENEZ
ROJAS
03/06/2022
8:34:38

Fernando Jimenez Rojas

Código seguro de Verificación: 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Vista la Propuesta de Acuerdo suscrita por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, de fecha 03 de junio de 2022, con el siguiente tenor literal:

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022028860 06/06/2022 08:06:02 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624105664808302

Código Seguro d Verificación: 141577712406613450 54. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

Expte.: "Proyecto de División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas".

PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

Visto el escrito recibido en este Ayuntamiento el día 26 de Abril de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021016237, presentado por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la mercantil RANCHOS REUNIDOS, S.A., lo cual consta debidamente acreditado en este Ayuntamiento, entidad promotora del Sector S.U.P. R-15 "La Cala Golf", mediante el que se solicita, ***"la Aprobación de la División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas".*** Dicho documento técnico fue necesario subsanar como consecuencia del informe técnico emitido al mismo.

Visto que con fecha 19 de Noviembre de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021047435, D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la entidad mercantil RANCHOS REUNIDOS, S.A., promotor del Sector S.U.P. R-15 "La Cala Golf", incorpora nueva documentación al expediente con objeto de que sea aprobado el ***"Proyecto de División en fases de las Obras de Urbanización del Sector S. U. P. R-15 (RT), La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas".***

Y visto el *Informe Propuesta de Resolución* emitido por el Jefe de la Sección de Infraestructuras Municipal con fecha 3 de Junio de 2022.

Código seguro de Verificación: 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022029860 06/06/2022 08:00:50 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624102866480802

Código Seguro d Verificación: 141577712406661345054. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

A la vista de lo expuesto, el Concejal de Urbanismo que suscribe, entiende que, por la Junta de Gobierno Local se debe adoptar el siguiente acuerdo:

PRIMERO.-. APROBAR el documento de ***"Delimitación por Fases de las obras de urbanización del Sector S.U.P. R-15 (RT), La Cala Golf"*** presentado el día 19 de Noviembre de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021047435", *aportado por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la sociedad RANCHOS REUNIDOS, S. A..*

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte a la Junta de Compensación y al promotor de la urbanización del Sector SUP R-15 (RT), La Cala Golf, (Ranchos Reunidos S.A.y LA CALA GOLF CLUB, S.A).

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, estimará lo más conveniente.

El Concejal Delegado

Firmado electrónicamente por ANDRES RUIZ LEON AYUNTAMIENTO DE MIJAS 03/06/2022 12:30:19

Fdo: D. Andrés Ruiz León

Código seguro de Verificación : 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Visto el Informe suscrito por el Titular de la Asesoría Jurídica, D. Eduardo Aguilar Muñoz, de fecha 20 de junio de 2022, con el siguiente tenor literal:

DON EDUARDO AGUILAR MUÑOZ, FUNCIONARIO TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS (MÁLAGA)

Informe Titular Asesoría Jurídica nº 112/2022

En relación con la **Propuesta del Sr. Tte. de Alcalde delegado de Urbanismo de 03/06/2022 para la aprobación del documento de "Delimitación por Fases de las obras de urbanización del Sector S.U.P. R-15 (RT), La Cala Golf" presentado por D. Pedro J. Negrette e/r. de RANCHOS REUNIDOS, S. A.**, se emite

INFORME JURÍDICO

Sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Nos remitimos al índice de documentos que se acompaña al expediente compuesto de un total de 22 documentos y 646 páginas, y muy particularmente a los reseñados en el informe-propuesta de fecha **03/06/2022 (CSV 14157771254222724411)** emitido por el Jefe del Servicio de Infraestructuras y Obras.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Disposición Transitoria Tercera).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

Código Seguro d Verificación: 141577713162654246 56. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 141577713162654246 56. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Mijas (Modificación de Elementos del PGOU nº 17 (BOPMA nº 214/2002, de 8 de noviembre).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Generales.

Nos remitimos a las expuestas en el informe jurídico de fecha 14/02/2022 que consta en el expediente con CSV 14157771405401037325. (páginas 128 a 130), a las que añadimos las siguientes:

1.- Naturaleza jurídica de los proyectos de urbanización.

Según su definición normativa, los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de los Planes Generales y de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, y, en suelo urbanizable, la realización material de las propias de los Planes Parciales (artículo 1 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio). En el sentido expresado los proyectos de urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas. Tal y como afirma reiteradamente la jurisprudencia y doctrina, no son instrumentos de planeamiento urbanístico. En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo, entre otros, en Autos de 10 de julio de 2008, de 13 de enero y de 8 de octubre de 2009 o de 27 de mayo de 2010.

El ámbito territorial de actuación de un Proyecto de Urbanización es únicamente el suelo con una ordenación pormenorizada, en tanto que el mismo es el único apto o susceptible de una actuación de transformación urbanística, en los términos que prevén los artículos

7 y 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Por consiguiente, los Proyectos de Urbanización pueden recaer sobre suelo clasificado por la legislación urbanística como urbano no consolidado y urbanizable delimitado o sectorizado y que cuente con una ordenación pormenorizada (obtenida a través de la aprobación de un Plan Parcial).

En definitiva, pese a la ubicación de esta figura en algunos textos legales, la jurisprudencia y la doctrina lo califican como instrumento de gestión urbanística, sin perjuicio de que su previsión legal dentro de los instrumentos de planeamiento no pase de ser un enclave a modo de bisagra entre el planeamiento y la gestión urbanística, sin que ostenten los Proyectos de Urbanización la categorización de instrumento de ordenación urbanística o plan urbanístico; por consiguiente, carecen de naturaleza jurídica normativa. La ejecución urbanística precisa dos frentes de actuaciones: por un lado, la ejecución jurídica del planeamiento, a través de la aprobación de la delimitación de la unidad de actuación, sistema de actuación, instrumentos de equidistribución de beneficios y cargas, etc. Por otro lado, la ejecución urbanística se complementa con la aprobación del Proyecto de obras de Urbanización. Es lo que se conoce como ejecución material o transformación física de los planes urbanísticos.

2.- Régimen Jurídico de los proyectos de urbanización.

Aparecen regulados en la LOUA en cuyos art. 98 y 99 se determina que:

Artículo 98. Proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de esta Ley y otras previstas por los instrumentos de planeamiento. Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.

Código Seguro d Verificación: **141577713162654246 56.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código seguro de Verificación : **141625377461521434 46.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

Código Seguro d Verificación: 141577713162854246 56. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. La documentación de los proyectos de urbanización integrará una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras; planos que definan, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras; mediciones; cuadro de precios; presupuesto, y pliego de condiciones de las obras y servicios.

4. En suelo urbano consolidado, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes, la definición de los detalles técnicos de las mismas podrá integrarse en el proyecto de edificación como obras complementarias.

Artículo 99. Aprobación de los proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

2. Cuando las obras de urbanización se puedan incorporar como obras complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de las obras de edificación.

Sin perjuicio de las anteriores precisiones, el procedimiento por la supletoriedad de los artículos 41.1 del Texto Refundido de 1976 y 141 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establecido por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en los artículos 67 a 70 es el siguiente:

a) Efectuada la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, se acordará la apertura del trámite de información pública durante el mínimo establecido en el procedimiento administrativo común (artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma. Asimismo, la apertura del período de

Código Seguro d Verificación: 141577131626542465 6. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

información pública se comunicará a los propietarios de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución afectada por el Proyecto de Urbanización.

b) Simultáneamente se solicitarán los informes técnicos necesarios para constatar la idoneidad del proyecto a las compañías suministradoras y a las Administraciones Públicas competentes de conformidad con la legislación sectorial de aplicación vigente.

c) Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, la Junta de Gobierno Local aprobará definitivamente el Proyecto de Urbanización.

d) Una vez aprobado definitivamente, se notificará a los propietarios de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución afectada por el Proyecto de Urbanización y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

No obstante lo anterior, la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable, prevé en Disposición Adicional Quinta, apartado 5º que:

El cumplimiento del deber de urbanizar podrá realizarse de forma progresiva, mediante la recepción total o parcial de la urbanización y la puesta en servicio de las distintas infraestructuras necesarias, en la forma indicada en los apartados siguientes, de acuerdo con las fases, zonas o manzanas que a tal efecto se establezcan en los instrumentos de ordenación. ***Para el caso de que esta división en fases****, zonas o manzanas* ***no estuviera prevista expresamente en los instrumentos de ordenación, podrá realizarse con posterioridad, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, de acuerdo con las determinaciones que contenga el proyecto de urbanización aprobado****. El proyecto de urbanización podrá prever y establecer la independencia funcional de cada una de las infraestructuras de cara a su recepción parcial o puesta en servicio. En todo caso, para el establecimiento de las fases, zonas o manzanas se tendrá en cuenta la estructura de la propiedad del suelo, la iniciativa a la ejecución de la urbanización por las distintas personas propietarias, la coherencia con la ordenación urbanística y la efectividad de la puesta en servicio de las distintas infraestructuras.*

En su consecuencia, resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 106 de la LOUA que prevé al respecto el siguiente procedimiento:

> ***Artículo 106. Delimitación de las unidades de ejecución.***
>
> *Cuando no se contenga en el instrumento de planeamiento, la delimitación de las unidades de ejecución se efectuará por el municipio, de oficio o a instancia de parte, previa* ***información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.***
>
> *La modificación de la delimitación de la unidad de ejecución, como consecuencia de la aceptación de alegaciones durante los trámites de información pública y audiencia, no dará lugar a la repetición de tales trámites cuando el incremento o la disminución de la superficie que suponga no exceda del diez por ciento de la inicialmente prevista. Cuando sobrepase tal límite habrá de darse trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación.*

Segunda.- Análisis del procedimiento tramitado.

A la vista del expediente tramitado se verifica que:

- Consta la emisión de informe favorable del Ingeniero de Caminos Jefe del Servicio de Infraestructuras y Obras, de fecha 16/12/2021 y CSV 13523611650775216547.
- Consta la emisión de informe favorable la TAG adscrita al indicado servicio, de fecha 14/02/2022 y CSV 14157771405401037325.
- Consta la realización del trámite de información pública a través del Tablón de Edictos y publicación en el BOPMA nº 43 de 04/03/2022 y audiencia a los propietarios afectados efectuada a través de la Junta de Compensación, por plazo común de 20 días, sin que se hayan formulado alegaciones según consta en certificado de 05/04/2022 con RS 2022012803. **No obstante y en relación a los escritos presentados por la Junta de Compensación del Sector SUP. R-15. (LA CALA GOLF) con fecha 05/05/2022 y 12/05/2020 con RE nº 2022022601 y 2022023900 respectivamente, deberá acreditarse la representación del firmante y subsanarse la certificación aportada por otra expedida por quien ostente la condición de secretario, con mención a la fecha y contenido del acuerdo adoptado por el órgano que de conformidad a sus estatutos resulte competente**.

Código Seguro d Verificación: 141577713162654246 56. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código Seguro d Verificación: 1415777131626542465 6. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

- Consta la emisión de informe-propuesta del Jefe del Servicio de Infraestructuras y Obras, de fecha 03/06/2022 y CSV 14157771254222724411.

Tercera.- Propuesta de resolución.

La propuesta de resolución se ajusta a la normativa que le es de aplicación al plantear:

1º.- APROBAR el documento de "Delimitación por Fases de las obras de urbanización del Sector S.U.P. R-15 (RT), La Cala Golf" presentado el día 19 de Noviembre de 2021, con Registro de Entrada N.º 2021047435", aportado por D. Pedro J. Negrette, actuando en representación de la sociedad RANCHOS REUNIDOS, S. A.

2º.- Dar traslado del acuerdo que se adopte a la Junta de Compensación y al promotor de la urbanización del Sector SUP R-15 (RT), La Cala Golf, (Ranchos Reunidos S.A.y LA CALA GOLF CLUB, S.A).

Cuarta.- Competencia de la Junta de Gobierno Local.

La Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ostenta la potestad para la adopción del acuerdo a que se contrae el presente expediente.

Quinta.- Informe del Órgano Interventor.

Dado el objeto del presente expediente, no se requiere de la previa emisión de informe por el órgano Interventor al no generarse obligaciones de contenido económico para este Ayuntamiento.

CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, se considera, desde el punto de vista procedimental, que **el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, ajustándose a la normativa de aplicación la propuesta-resolución, siendo la JGL el órgano municipal competente para la adopción del correspondiente acuerdo, previa subsanación de la deficiencia reseñada en la consideración jurídica segunda.**

Informe que se emite y se somete a criterio mejor fundado en derecho.

En Mijas, a fecha de la firma electrónica.

EL FUNCIONARIO TITULAR
DE LA ASESORÍA JURÍDICA,

Firmado electrónicamente por EDUARDO AGUILAR MUÑOZ 20/06/2022 13:21:08

Código Seguro d Verificación: **141577713162654246 56.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion.**

*Código seguro de Verificación : **141625377461521434 46**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion**.*

Vista la solicitud presentada por D. Joaquín Pablo Jiménez Pérez en representación de la Junta de Compensación Sector SUP del PGOU de Mijas, La Cala Golf, con R.E. 2022031952, con el siguiente tenor literal:

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Solicitud Genérica

Nombre	Documento de Identificación	en calidad de
JUNTA DE COMPENSACION SECTOR SUP DEL PGOU DE MIJAS,LA CALA G	V9207409-5	INTERESADO
JIMENEZ*PEREZ,JOAQUIN PABLO	045270583-M	REPRESENT.

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
DOCn1certificadosecretarioJuntadeCompe	Documento/s adjunto/s	14154670574040344546
DOCn2JCescritura23102020.pdf	Documento/s adjunto/s 2	14154670051053223750

Variables del trámite:

Descripción	Valor
Expone	A LA SECCION DE INFRAESTRUCTURAS, CONCEJALÍA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO ATT. D FERNANDO JIMÉNEZ REF.PROYECTO D EDELOMITACION DE FASES DEL SUP-15 CALA GOLF; RE 2022022601 Y 2022023900. Que adjunta documentación requerida: certificado del secretario (Doc nº 1) y escritura de acreditación de la representación (Doc nº 2).
Solicita	Se de por presentada la mencionada documentación.

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2022031952**
Fecha creación:	**23/06/2022 15:35**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**23/06/2022 15:35**
Código Seguro de Verificación*:	**14155722100315166221**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada.En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: Teléfono 2: Mail: finance@lacala.com

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se podrá obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

000657

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2022025260 05/07/2022 08:19:52 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 141624104566460163 02

Código seguro de Verificación : 141625377461521434 46. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR S.U.P. R-15 LA CALA GOLF DEL PGOU DE MIJAS
Urbanización La Cala Golf
La Cala de Mijas-Mijas (Málaga)

Don Manuel Bellido Mengual, con N.I. F. 28.688.543 E como secretario del Consejo de Administración de la Junta de Compensación SUP R-15 La Cala Golf, con C.I.F. V-92.074.095, y domicilio en Urbanización La Cala Resort s n, 29649 La Cala de Mijas (Málaga), por la presente y a solicitud de Ranchos Reunidos S.A., con C.I.F. A-29.046.348,

CERTIFICO

Que el Consejo de Administración, en su reunión de 10 de mayo de 2022, tomó conocimiento y dio su conformidad al Proyecto de Delimitación por Fases del Sector SUP R-15 "LA CALA GOLF", según solicitud presentada en el Ayuntamiento de Mijas con RE 2021047435 y documento editado por D. Tristán Martínez Auladell (Arquitecto), D. Fernando García Pulido (Ingeniero) y D. Carlos Bonilla Guerrero (I.T.O.P.) de la empresa Ejecución del Planeamiento, promovido por el urbanizador Ranchos Reunidos S.A., mercantil que tiene asumidos todos los gastos derivados de la gestión y tramitación del proyecto de urbanización así como la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del referido Sector, quedando excluidos los demás propietarios de la obligación de contribuir por todos los conceptos anteriormente mencionados al pago de cantidad alguna.

Que, junto al anterior acuerdo, el Consejo de Administración asumió expresamente el compromiso de comunicar a todos los propietarios afectados la aprobación por parte del Ayuntamiento del Proyecto de Delimitación anteriormente indicado.

Y para que así conste, a requerimiento de la citada mercantil y para ser aportado al Ayuntamiento de Mijas, expido el presente certificado, con el Visto Bueno del Presidente, en La Cala de Mijas a 22 de junio de 2022.

NOMBRE BELLIDO MENGUAL MANUEL - NIF 28688543E
Firmado digitalmente por NOMBRE BELLIDO MENGUAL MANUEL - NIF 28688543E
Fecha: 2022.06.23 12:31:26 +02'00'

EL SECRETARIO

VºBº del PRESIDENTE

Urbanización La Cala Golf. 29649 La Cala de Mijas, Mijas, Málaga
CIF V-92074095
Tel: (+34) 952 669 040 Fax: (+34) 952 669 012

Código seguro de Verificación : 14162537746152143446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida [illegible]

AYUNTAMIENTO de MIJAS

974

Elevación

EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO

JOSÉ LUIS FIGUEROLA SANTOS

NOTARIO POR OPOSICIÓN

Avda. de Mijas, nº 2
29651 MIJAS (MÁLAGA)
Teléfono: 952 46 22 33 - Fax: 952 46 38 20

000659

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entidad [illegible]

Código seguro de Verificación : 14162537746152143446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Bandos

Código seguro de Verificación : 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

TIMBRE DEL ESTADO

2020

FK6506720

JOSÉ LUIS FIGUEROLA SANTOS
NOTARIO
AVDA. DE MIJAS, Nº 2, PORTAL 2, PISO 4º
29651 MIJAS (MÁLAGA)
☎: 952 46 22 33 🖷: 952 46 38 20
✉:jlfiguerola@correonotarial.org

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES. ----------

NÚMERO NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.----------

En **Mijas**, mi residencia a **veintitrés de octubre de dos mil veinte.** ----------

Ante mí, **JOSÉ LUIS FIGUEROLA SANTOS**, Notario del Ilustre Colegio de **Andalucía.** ---------- PISO 1º

=== COMPARECE ===

DON SEAN FREDERICK CAINE CORTE-REAL, nacido el día cinco de Abril de 1.974, de nacionalidad portuguesa, casado, directivo, con domicilio a estos efectos en Mijas, provincia de Málaga, Urbanización la Cala Golf & Country Club, s/n, (C.P. 29649), provisto de pasaporte de su nacionalidad número **N809957**, de certificado de registro de ciudadano de la unión con N.I.E. número **Y-4.007.569-V**, vigente, y de carta de ciudadanía número **12226581**, vigente. ---------- PISO 1º

Habla y entiende la lengua castellana y manifiesta no tener necesidad de intervención de traductor.----------

Le identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados.----------

000660

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salidas

=== INTERVIENE ===

DON SEAN FREDERICK CAINE CORTE-REAL en nombre y representación de la **"JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP DEL P.G.O.U., DE MIJAS, LA CALA GOLF"**, con domicilio social en Mijas-Costa, provincia de Málaga, La Cala de Mijas, La Cala Golf & Country Club. ----------

Constituida mediante escritura pública otorgada en Mijas, el dia veintisiete de Abril de mil novecientos noventa y nueve, ante el que fue Notario de esta ciudad, Don Miguel Esteban Barranco Solís, bajo el número mil ochenta y seis de protocolo. ----------

Con C.I.F. **V-92074095**. ----------

Ejerce esta representación en su condición de persona designada por la Entidad "RANCHOS REUNIDOS, S.A.", con domicilio social en La Cala Golf Country Club, La Cala de Mijas, Mijas (Málaga), constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Marbella Don Casimiro García Jiménez, el día veintinueve de Enero de mil novecientos setenta y nueve, con el número doscientos cuarenta y cuatro de su protocolo; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Benalmádena Don Francisco José de Torres Agea, el día veintinueve de Junio de mil novecientos noventa y dos, con el número dos mil doscientos cincuenta y seis de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Málaga al tomo 1.610 General, libro 523, folio 174, hoja MA-18.877.

Código seguro de Verificación: 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salidas

Código seguro de Verificación : 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

TIMBRE DEL ESTADO

FK6506721

020

JOSE LUIS FIGUEROLA SANTOS - MIJAS -

Redenominado su capital social a euros por acuerdo del Consejo de Administración celebrado en el domicilio social el día dos de Abril del año dos mil uno, elevado a publico mediante escritura otorgada ante el que fue Notario de Mijas, Don Miguel Esteban Barranco Solís, el dia diecinueve de Julio del año dos mil uno, con el numero dos mil doscientos sesenta de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Málaga al tomo 2.053, libro 966, folio 150, hoja numero MA-18.877, inscripción 17ª. C.I.F. A-29/056348. ----------

Dicha entidad ostenta el cargo de Presidente del Consejo de Administración de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP DEL P.G.O.U., DE MIJAS, LA CALA GOLF, habiendo, a su vez, designado, como representante suyo, a **DON SEAN FREDERICK CAINE CORTE-REAL**, quien ejerce las funciones correspondientes a dicho cargo. Así resulta de la certificación expedida por Don Manuel Bellido Mengual, como Secretario del Consejo de Administración de la referida Junta de Compensación, con el VºBº del Presidente aquí compareciente, cuyas firmas considero legitimas por coincidir con las habitualmente utilizadas por ellos, que me entrega el compareciente y a su instancia **DEJO UNIDO A ESTA MATRIZ**. ----------

000662

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Código seguro de Verificación : 14162537746152143446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

2020

Se encuentra especialmente facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP DEL P.G.O.U., DE MIJAS, LA CALA GOLF, celebrado en el domicilio social, el día diez de Septiembre de dos mil veinte, cuyos acuerdos se elevan a públicos por la presente, lo que me acredita con la correspondiente certificación, expedida por Don Manuel Bellido Mengual, como Secretario del Consejo de Administración de la referida Junta de Compensación, con el VºBº del Presidente DON SEAN FREDERICK CAINE CORTE-REAL, cuyas firmas considero legitimas por coincidir con las que habitualmente utilizan dichos señores, con fecha diez de Septiembre de dos mil veinte, y extendida en un folio de papel común, que, a su instancia, **DEJO UNIDA A ESTA MATRIZ**.----------

Igualmente el compareciente me asegura la vigencia de su cargo y no haber sufrido alteración la capacidad de la entidad que representa.----------

Tiene a mi juicio la capacidad suficiente para el otorgamiento de esta **ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICOS DE ACUERDOS SOCIALES**, a cuyo fin:----------

O T O R G A:----------

PRIMERO.- El compareciente, según interviene, eleva a públicos los acuerdos del Consejo de Administración de la entidad que representa y que constan en la certificación unida, cuyos términos se dan aquí por reproducidos. ----------

tamiento de Mijas. Libro General de Salida

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Ba[illegible]

Código seguro de Verificación : 14162537746152143446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

TIMBRE DEL ESTADO

FK6506722

2020

SEGUNDO.- Solicita del Registro correspondiente la práctica de las inscripciones pertinentes en los libros de su cargo.----------

El compareciente presta su consentimiento para que se incorpore a esta matriz fotocopia debidamente testimoniada del documento de identidad empleado para su identificación.--------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le/s hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, así como que los datos recabados para la redacción de este instrumento público y su facturación y seguimiento posterior forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación notarial y a los efectos del Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas en el tratamiento de datos personales, y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, advierto e informo, yo el Notario autorizante, a la parte otorgante, que acepta y autoriza por medio de la presente, la incorporación de los datos contenidos en el presente instrumento

público a los ficheros cuyo responsable es "Notaría de Don José Luis Figuerola Santos", incluidos en el Registro de Actividades del Tratamiento de esta Notaría. Estos ficheros se conservarán con carácter confidencial, cediéndose sólo en los casos permitidos por la Ley. Para el ejercicio de los derechos de Acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad de los datos, reconocidos a todo cedente por la legislación aplicable, este deberá remitir un escrito con firma legitimada a la dirección del responsable de los ficheros: "Notaría de Don José Luis Figuerola Santos" en Avenida de Mijas, número 2 Portal 2 Planta 1ª C.P. 29.651 MIJAS (Málaga). Si tiene alguna duda al respecto puede remitir un correo electrónico a egrosa@despacho.notariado.org o llamar por teléfono al número 952462233.----------

Le advertí del derecho que tiene a leer este instrumento público por sí mismo, del que usó, haciéndolo además yo, el Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, el Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de el otorgante y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre el presente folio de papel de uso exclusivo para documentos notariales y los dos anteriores en orden inverso correlativo, **DOY FE**.----------

Está la firma del compareciente. Signado José Luis Figuerola Santos. Rubricado y sellado. Siguen documentos unidos..----------.

Código seguro de Verificación: 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salidas

Código seguro de Verificación : 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

TIMBRE DEL ESTADO

2020

FK6506723

JOSE LUIS FIGUEROLA SANTOS - MIJAS -

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DEL DE LA ASAMBLEA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP DEL PGOU DE MIJAS LA CALA GOLF

DON MANUEL BELLIDO MENGUAL, con DNI nº 28.688.543E, Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la Junta de Compensación del Sector SUP La Cala Golf del PGOU de Mijas, con C.I.F.: V-92074095.

C E R T I F I C O

PRIMERO. - Que el día 10 de septiembre de 2020, en el domicilio social y con posterioridad a la Asamblea General anual celebrada ese mismo día, se celebró la reunión del Consejo de Administración de la Entidad, debidamente convocada mediante carta certificada, dirigida a todos los consejeros en tiempo y forma.

SEGUNDO. - Que el Orden del Día de la convocatoria fue el siguiente:

1.- Designación de cargos
2.- Otorgamiento de poderes.
3.- Ruegos y preguntas.
4.- Examen, y en su caso, aprobación del Acta de la reunión.

TERCERO. - Que en el acta correspondiente a la sesión se incluye la lista de asistentes, personalmente o por representación, indicando su nombre y apellidos, y figura la firma de los miembros del Consejo de Administración. Igualmente figura que el representante de la administración no asistió a la reunión, habiendo asistido de forma presencial la totalidad del resto de miembros del Consejo de Administración.

CUARTO. - Que la presidencia del Consejo correspondió a RANCHOS REUNIDOS, S.A., representado por D. Sean Frederick Caine Corte-Real, y la secretaría a Don Manuel Bellido Mengual en sus condiciones de presidente y secretario no consejero, respectivamente, del Consejo de Administración. Se hace constar que en la Asamblea General celebrada el 10 de septiembre de 2020 se ha aprobado por unanimidad de todos los asistentes prorrogar desde dicha fecha el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración por un periodo de tres años.

000666

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salidas

QUINTO. - Que en la referida reunión del Consejo se adoptaron entre otros los siguientes acuerdos por unanimidad:

i. Habida cuenta de la renovación del plazo de tres años de los miembros del Consejo de Administración se acordó mantener a estos en los mismos cargos que venían ocupando con anterioridad. Los designados, asistentes a la reunión, manifestaron su conformidad con dicha renovación.

ii. Conceder poderes, con carácter solidario, a los miembros del Consejo de Administración Don Sean Frederick Caine Corte-Real, con N.I.E. Y4007569V vigente, y Don Joaquín Pablo Jiménez Pérez, con D.N.I. 45.270.583M, para que:

1. Puedan comparecer ante cualquier organismo o autoridad pública o privada, y otorgar cuando documentos públicos y/o privados sean necesarios en nombre y representación de la Junta de Compensación.
2. Puedan representar a la Junta de Compensación ante los bancos y entidades financieras, pudiendo realizar cuantas operaciones de activo y de pasivo estimen conveniente, o abrir o cerrar las cuentas corrientes, depósitos, etc. de los que sea titular la entidad poderdante.
3. Puedan realizar pagos y cobros de facturas y recibos, liquidaciones, emisión de certificados y emisión de facturas y su reclamación de cobro en todos los ámbitos que resulten necesarios, y suscribir los contratos habituales relacionados con las actividades de la Entidad.

iii. Asimismo, se acordó por unanimidad conferir poder, tan amplio como en derecho convenga, a D. Joaquín Pablo Jiménez Pérez, economista, mayor de edad, divorciado, con domicilio profesional en urbanización La Cala Golf Resort-oficinas-, s/n; 29649 La Cala de Mijas (Málaga), provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 45.270.583M, con las siguientes FACULTADES:

1. Solicitar, descargar, instalar, renovar, suspender, revocar y utilizar cualesquiera certificados de firma electrónica emitidos por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda o por otros prestadores de servicios de certificación, tanto los certificados expresados en las leyes, como cualesquiera otros de los emitidos por la citada Fábrica Nacional y otros prestadores de servicios de certificación electrónica, incluidos, pero no limitados, a certificados de persona física, de representante de persona jurídica, de representante de entidad sin personalidad jurídica, de dispositivo móvil, de servidor, de componentes, de firma de código, de personal al servicio de las administraciones públicas, de sede electrónica, de sello electrónico para la actuación administrativa automatizada y

Código seguro de Verificación: 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salidas

TIMBRE DEL ESTADO

/2020

FK6506724

cualesquiera otros certificados electrónicos que pudieran surgir con posterioridad de conformidad con el estado de la técnica.

La solicitud del certificado de firma electrónica podrá realizarse ante las oficinas de registro de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o ante otras oficinas de registro delegadas de órganos, organismos o entidades que ejerzan funciones públicas, así como ante las oficinas o registros que designen los prestadores de servicios de certificación.

2. Las actividades comprendidas anteriormente a realizar por cuenta del poderdante comprenderá la utilización del certificado de firma electrónica ante: la Administración General del Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y sus Organismos Públicos, Sociedades, Mancomunidades, Consorcios o cualesquiera otros entes con o sin personalidad jurídica vinculados o dependientes de las anteriores, incluyendo la administración institucional, territorial o periférica y órganos reguladores; también realizar trámites ante Oficinas y Funcionarios Públicos de cualquier administración, Registros Públicos, Agencias Tributarias, Tribunales Económicos-Administrativos, de Competencia o de Cuentas, Notarías, Colegios Profesionales, Sindicatos, Autoridades Eclesiásticas, Organismos de la UE e internacionales, Organos Jurisdiccionales, Fiscalías, Juntas y Jurados, Juntas Arbitrales, Cámaras de Comercio, Órganos Constitucionales y cualesquiera otros órganos, agencias, antes o organismos de cualquier administración y demás entidades creadas y por crear, en cualquiera de sus ramas, dependencias o servicios de cualesquiera administraciones nacionales, de la UE o internacionales; asimismo podrá actuar ante personas físicas, jurídicas, entidades, sociedades y comunidades con y sin personalidad jurídica, organismos, agrupaciones, asociaciones, fundaciones, ong's y demás entes de derecho privado previstos en el ordenamiento jurídico español, de la UE o internacionales, para la realización, vía electrónica mediante la utilización del certificado de firma electrónica del poderdante y por su cuenta, de las facultades incluidas en la presente escritura de apoderamiento.

IV. Se acordó apoderar al Presidente, a los demás Consejeros y al Secretario no consejero del Consejo para que solidariamente puedan comparecer y otorgar la correspondiente escritura o escrituras para elevar a público los anteriores acuerdos.

000668

Código seguro de Verificación: 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

SEXTO.- Que el acta de la reunión del Consejo de Administración a la que me vengo refiriendo fue aprobada al final de la reunión por unanimidad.

Y para que surta los oportunos efectos, expido la presente certificación en La Cala de Mijas, a 10 de septiembre de 2020.

EL SECRETARIO
Don Manuel Bellid. Mengual

Vº Bº EL PRESIDENTE
RANCHOS REUNIDOS, S.A.
D. Sean Frederick Caine Corte-Real

OTROSI DIGO; Que, con carácter previo al Consejo de Administración, y en el mismo lugar y fecha, se celebró la reunión de la Junta de Compensación del Sector SUP La Cala Golf del PGOU de Mijas con asistencia, personal o por representación, de un total final del 71,27% de los propietarios, debidamente convocados conforme al siguiente orden del día

1º.- Aprobación de las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2019.

2º.- Aprobación del presupuesto de gastos e ingresos para el ejercicio 2020.

3º.- Información del proceso de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación.

4º.- Información sobre la situación de los propietarios morosos

5º.- Ruegos y preguntas.

6º.- Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

Que en la citada reunión se adoptó, entre otro, el siguiente acuerdo por unanimidad:

Renovar expresamente a los miembros del Consejo de Administración de la Junta por el periodo de tres años previsto en los estatutos y que empezará a contar a partir de la aprobación de la propuesta. Se hace constar que la propuesta fue aprobada por unanimidad y que los renovados aceptaron dicha renovación en la reunión.

Código seguro de Verificación: 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salidas [illegible]

TIMBRE DEL ESTADO

FK6506725

2020

Que el acta de la reunión fue firmada al final de la misma.

Y para que surta los oportunos efectos, expido el presente otrosí unido a la certificación en el lugar y fecha antes señalado.

EL SECRETARIO
Don Manuel Bellido Mengual

VºBº EL PRESIDENTE
RANCHOS REUNIDOS, S.A.
D. Sean Frederick Caine Corte-Real

Código seguro de Verificación : 141625377461521434446. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

AYUNTAMIENTO de MIJAS

ES COPIA AUTORIZADA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SUP PGOU MIJAS LA CALA GOLF la libro en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores en orden inverso correlativo, de la misma serie, dejando nota en su original. En Mijas, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

0241281677

000671

Código seguro de Verificación: **141625377461521434446**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion**.

Código seguro de Verificación : **141625377461521434446**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion**.

La Junta de Gobierno Local adopta, por unanimidad de todos los miembros presentes, el siguiente acuerdo:

ÚNICO: Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.

Y para que así conste en el expediente de su razón, con la salvedad que determina el artículo 206 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde de este Ayuntamiento.

Vº Bº

Firmado electrónicamente por JOSE ANTONIO GONZALEZ PEREZ

13/07/2022 13:40:20

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Firmado electrónicamente por MANUEL ROY PEREZ VLERICK AYUNTAMIENTO DE MIJAS 12/07/2022 9:39:25

*Código seguro de Verificación : **141625377461521434446**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en **https://sede.mijas.es/validacion**.*