



**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 extraordinaria celebrada por la **Junta de Gobierno Local** el **veinte de enero de dos mil veintitrés**, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 8º.- PROPUESTA DEL SR. TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO DE 01/08/2022 RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS PARA LA ADSCRIPCIÓN DEL SG.C-9 "CAMINO MARBELLA A FUENGIROLA" AL SUP R-3 "CERRO PIÑA", INSTADA POR SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**

**Visto** el Informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento, D. Eduardo Sacconi Parras, de fecha 22 de junio de 2022, con el siguiente tenor literal:

*(This area contains a large diagonal line, likely representing a redacted signature or a placeholder for content.)*

**ASUNTO:** PLANEAMIENTO

**EXPTE:** RE 2022026467 de 25/05/22

**MOTIVACION DEL INFORME:** PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS PARA LA INCLUSIÓN DEL SISTEMA GENERAL SG-C.9 "CAMINO MARBELLA-FUENGIROLA" AL SECTOR SUP.R-3 "CERRO PIÑA".

**SOLICITANTE:** D. Enrique Lara de La Torre.

Se presenta por el interesado borrador de la Modificación de Elementos sobre el sistema general SG.C-9 y el sector de planeamiento SUP.R-3, para la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas. Todo ello de conformidad al art. 80 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA).

Conforme al art. 75 de la citada LISTA corresponde a los municipios la potestad para la tramitación y aprobación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística, así como a los particulares la posibilidad de la formular y presentar las propuestas o peticiones de modificación.

El Sistema General de Comunicaciones C-9, denominado "CAMINO MARBELLA-FUENGIROLA", está adscrito según el vigente P.G.O.U., la Adaptación Parcial del mismo a la L.O.U.A y el Texto refundido del PGOU, al Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), estando prevista su obtención mediante transferencia de aprovechamiento a cuenta de los excesos de aprovechamiento urbanístico objetivo de los sectores que integren dicho SUNS, sin distinción o adscripción -no obstante- a sector o actuación concretos. Asignándole la carga de ejecución al sector de suelo urbanizable no sectorizado SNUS.C-04.

Si bien, el Sistema General de Comunicaciones C-9 pretende dar servicio únicamente a los sectores de planeamiento de suelo urbanizable sectorizado SUP.R-3 "Cerro Piña" (SUS-SD) y urbanizable ordenado SUP.C-11 RT (SUO-OT) "Fuente Leal", con el que viene a conectar; todo ello con objeto de garantizar una conexión más directa y funcional de dichos suelos con la centralidad del núcleo urbano a través del interior, como recorrido alternativo a la costa, cuyas red de comunicaciones ya se encuentra saturada. Por otro lado, como se ha referido, el PGOU no adscribe a sectores concretos la obtención de este sistema general, vinculándolo a las sectorización de los suelos a los que están adscritos, ni tampoco prevé al establecer la forma de obtención -dada la clases de suelo- el aprovechamiento que les corresponderá a esos suelos afectos a sistema general. Por lo que no se prevé el desarrollo a corto plazo de esos suelos urbanizables a los que está adscrito. Existiendo por otro lado -aún cuando no se prevea por el planeamiento de forma concreta su compensación- obligaciones respecto a su obtención, quedando sujeta a las determinaciones del art. 116 de la LISTA.

La propuesta de modificación del PGOU presentada por el interesado consiste en la modificación de la actual ordenación general del instrumento de ordenación urbanística vigente del municipio, correspondiente al SG.C-9 "Camino Marbella-Fuengirola", para adaptar las determinaciones de ordenación del PGOU vigente para el mismo. Todo ello a fin de incluir el SG dentro del Sector SUP.R-3 "Cerro Piña" para incorporarlo a su ordenación detallada con ocasión del PPO del sector, actualmente en tramitación.

Adecuando, así, el sistema general a las necesidades reales del planeamiento y corrigiendo igualmente la incongruencia de un sistema general vinculado a suelos externos a los que no da servicio; máxime cuando el propio PGOU configura dicho sistema de comunicaciones como vía primaria vinculante que precisamente garantiza la conectividad de esos suelos en desarrollo circundantes y que atraviesa.

Reajuste de la ordenación urbanística que se propone en un ámbito concreto integrado en terrenos clasificados por el vigente PGOU como suelo urbanizable sectorizado, para la adaptación y desarrollo de las previsiones del planeamiento general, a fin de lograr una ordenación más coherente y funcional, acorde a la actuación de transformación urbanística donde se enclava, en desarrollo de las propias previsiones del PGOU y mejora dotacional; con la conveniente articulación y vertebración de la infraestructura viaria, dando así más coherencia a sus previsiones de programación, gestión y ejecución.


Modificación que, sin perjuicio del posterior estudio detallado del documento, se considera coherente desde el punto de vista técnico; justificándose en la mejora de la ordenación urbanística a fin de permitir el desarrollo adecuado de las determinaciones del planeamiento, mediante soluciones que aseguren la capacidad y funcionalidad de dicha infraestructura y dotación, garantizando la eficacia, las necesidades y los objetivos perseguidos en la ordenación vigente; actualmente pocos factibles conforme a las determinaciones vigentes del planeamiento, tal y como ya se informó por el técnico que suscribe en informe previo de fecha 2/01/2014, con ocasión del desarrollo del sector SUP.R-3; todo ello en un mejor cumplimiento, de esta forma, de los principios y fines de la actividad urbanística.

Junto con la solicitud se acompaña documento de Borrador del Plan a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, que tendrá la consideración de Avance, acompañado de Documento Ambiental Estratégico, en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/2007, 9 de julio (GICA) en su art. 40.

Por lo que la propuesta presentada contiene la documentación mínima para iniciar su tramitación, no existiendo inconveniente en su aceptación a trámite a fin de la iniciación del procedimiento para la aprobación del preceptivo Avance así como instar el inicio de la evaluación ambiental estratégica; todo ello sin perjuicio de que con objeto de poder continuar con la tramitación urbanística, posteriormente se complete con los documentos necesarios del instrumento de de ordenación urbanística.

Lo que se informa, salvo criterio mejor fundado, a los efectos oportunos.

El jefe de la Sección de Planeamiento

  
Eduardo  
Sacconi Parras  
22/06/2022  
14:45:14

(documento firmado electrónicamente)

**Visto** el Informe emitido por el Técnico de Administración General, D. Ricardo Espín Cañabate, de fecha 11 de julio de 2022, con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

### INFORME JURÍDICO

**ASUNTO:** PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS PARA LA INCLUSIÓN DEL SISTEMA GENERAL SG-C.9 "CAMINO MARBELLA-FUENGIROLA" AL SECTOR SUP. R-3 "CERRO PIÑA".

### ANTECEDENTES

I. Con fecha 25/05/2022 (R.E. 2022026467) se presenta por D. Enrique de la Torre Lara, en representación de la entidad CAI Soluciones de Ingeniería, S.L., escrito acompañando Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la Modificación Puntual de Elementos (MPE) del PGOU de Mijas para incluir el Sistema General SG-C9 "Camino Marbella-Fuengirola" en la ordenación detallada del Sector SUP. R-3 "Cerro Piña".

II. Consta escrito de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de fecha 2/02/2022 en respuesta a consulta practicada por este Ayuntamiento acerca de la necesidad de sometimiento a procedimiento ambiental de la modificación de elementos objeto de informe. (R.E. 2022007142 de 11/02/2022) y escrito de 26/05/2021 del mismo organismo en respuesta a consulta formulada por este Ayuntamiento a fin de conocer si el referido expediente se encuentra sometido a procedimiento de prevención ambiental (R.E. 2021022229 de 01/06/2021).

III. Por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento ha sido emitido con fecha 22/06/2022 informe técnico en sentido favorable a la admisión a trámite para iniciar el procedimiento de aprobación de la Propuesta de Modificación de Elementos presentada y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.-** El objeto de la propuesta de modificación del PGOU es la adscripción del Sistema General Viario SG-C9 "Camino Marbella-Fuengirola" actualmente clasificado como suelo urbanizable no sectorizado, en la ordenación detallada del Sector SUP. R-3 "Cerro Piña" clasificado como suelo urbanizable sectorizado a través del Plan Parcial que se encuentra en tramitación.

A este respecto, conviene resaltar que con ocasión de la tramitación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.R-3 "Cerro Piña" fue emitido un informe técnico de fecha 2/01/2014, en el que ya se ponía de manifiesto la posibilidad de valorar la necesidad y oportunidad de modificar las determinaciones de ordenación estructural del PGOU vigente con objeto de adecuar el sistema general de comunicaciones SG.C-9 a las necesidades reales del planeamiento, mediante soluciones que mejoren la capacidad y funcionalidad de dicha



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

infraestructura y dotación que garanticen la calidad, eficacia, las necesidades y objetivos perseguidos en la ordenación vigente.

**Segunda.-** En relación a la competencia para la tramitación señalar que el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) establece que *“Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones”*.

**Tercera.-** En cuanto a la tramitación a iniciativa privada nos remitimos al artículo 80 de la LISTA en el que se significa el procedimiento a seguir como a continuación se detalla:

- El Ayuntamiento deberá decidir sobre la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses, a contar desde su entrada en el registro electrónico de la Administración. Salvo que decida no admitir la solicitud mediante resolución motivada, podrá requerir a la persona solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella, para que subsane la documentación o, en su caso, mejore la solicitud. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para dictar y notificar la resolución sobre la admisión a trámite.

- El acuerdo sobre la aprobación inicial, o sobre el Avance cuando sea preceptivo, deberá notificarse en el plazo de tres meses. Transcurrido el referido plazo sin haber notificado la resolución expresa, los particulares podrán instar el sometimiento a información pública e impulsar el resto de trámites preceptivos del procedimiento, acompañando a las solicitudes que se realicen ante las Administraciones Públicas la certificación del silencio administrativo.

- Los particulares, en el supuesto previsto en el párrafo b) y concluida la fase de aprobación inicial, podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo correspondiente. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud, que deberá acompañarse del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos que acrediten la realización de los trámites preceptivos de cada fase. Transcurrido el referido plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento, se entenderá estimada la solicitud, salvo que el instrumento para el que se solicita la aprobación definitiva cuente con algún informe preceptivo y vinculante en sentido desfavorable.

Una vez admitido a trámite el presente expediente, habrá de seguirse el procedimiento establecido en el artículo 78 de la LISTA.

**Cuarta.-** También se quiere poner de manifiesto que con ocasión de la entrada en vigor de la LISTA, ha sido modificado el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental que recoge que han de someterse a evaluación ambiental simplificada las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística.

**Quinta.-** En otro orden, el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) establece la obligación del



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Ayuntamiento de publicar y mantener actualizadas en el portal web, a efectos informativos, las relaciones de procedimientos de su competencia, con indicación de los plazos máximos de duración de los mismos, así como de los efectos que produzca el silencio administrativo.

**Sexta.-** El **órgano competente** para estimar la propuesta presentada y, por consiguiente, declarar la oportunidad y el interés público de iniciar la tramitación del expediente de Modificación Puntual de Elementos del PGOU de Mijas y de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la inclusión del Sistema General SG-C.9 "Camino Marbella-Fuengirola" al sector SUP.R-3 "Cerro Piña", es la Junta de Gobierno Local conforme a lo indicado en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, previo informe del Sr. Titular de la Asesoría Jurídica Municipal.

**Séptima.-** En conclusión, se informa en sentido favorable la admisión a trámite de la Propuesta de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas y el inicio de la evaluación ambiental estratégica presentada, sin perjuicio de la emisión de posteriores informes.

Es cuanto he de informar sometiéndolo el presente informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y salvo mejor parecer.

En Mijas a fecha de firma electrónica.

Técnico de Administración General de Urbanismo

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por  
RICARDO ESPIN CAÑABATE  
AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
11/07/2022 11:03:15



**Vista** la Providencia suscrita por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, de fecha 01 de agosto de 2022, con el siguiente tenor literal:



### PROVIDENCIA

Visto el escrito presentado con R.E. núm. 2021001532, de 20/01/2021 por D. Jesús González Molino, actuando en rep. de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), formulando solicitud para realizar por el Ayuntamiento consulta formal al órgano ambiental sobre la necesidad de someter a procedimiento ambiental la Modificación Puntual de Elementos para la adscripción de un Sistema General viario a un Suelo Urbanizable Sectorizado.

Visto que por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga se emitió respuesta con R.E. núm. 2021022229, indicando que no está sometida a procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Vista la nueva respuesta emitida por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga el 02/02/2022, recibida con R.E. núm. 2022007142, de 11/002/2022, donde se manifiesta que la entrada en vigor de la Ley 7/2021, LISTA, recoge que han de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada las "modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística".

Visto el escrito presentado el día 25 de mayo de 2022 por D. Enrique de la Torre Lara, actuando en rep. de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), con R.E. núm. 2022026467, aportando Propuesta de Actuación Urbanística para la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la inclusión del Sistema General SG.C-9 "Camino Marbella-Fuengirola" al sector SUP.R-3 "Cerro Piña".

Visto el informe favorable emitido el 22/06/2022 por el Sr. Arquitecto Municipal Jefe de la Sección de Planeamiento.

Visto el informe jurídico favorable emitido el 11/07/2022 por el Sr. Técnico de la Administración General.

Visto el informe propuesta resolución emitido con fecha 21 de julio de 2022 por el Sr. Arquitecto Municipal Jefe de la Sección de Planeamiento, en sentido favorable, cuyo tenor es como sigue:



**URBANISMO**  
PLANEAMIENTO Y GESTION

EXPTE: 742

**MOTIVACION DEL INFORME:** Inicio de tramitación de Propuesta de Actuación Urbanística para la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la inclusión del Sistema General SG.C-9 "Camino Marbella-Fuengirola" al sector SUP.R-3 "Cerro Piña".

**PROMOTOR:** D. Enrique Lara de la Torre e/r SAREB, S.A.

**ANTECEDENTES**

Se presenta por la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), con registro de entrada nº 2022026467 de fecha 25/05/22, documento borrador de la Modificación de Elementos sobre el sistema general SG.C-9 y el sector de planeamiento SUP.R-3, para la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, dentro de las Actuaciones Urbanísticas definidas y reguladas ahora en los artículos 24 y 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Todo ello de conformidad al art. 80 de la misma.

Con carácter previo, con RE nº 2021001532 de fecha 20/01/2021, por el interesado se presenta solicitud para realizar consulta formal al órgano ambiental sobre la necesidad de someter a procedimiento ambiental la innovación del Instrumento de ordenación urbanística de referencia, formulándose la consulta al órgano ambiental por parte del Ayuntamiento con fecha 24/02/2021.

En respuesta a lo anterior, por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga se emite respuesta a la consulta sobre procedimiento de prevención ambiental con fecha 26/05/2021 (con RE nº 2021022229 de fecha 1/06/2021), en la que se concluye que la Innovación planteada, en virtud de lo estipulado en los art. 40.2 y 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de calidad ambiental (LGICA), no está sometida a procedimiento de evaluación ambiental estratégica; del cual se dio traslado a los interesados el 9/06/2021 para que continuasen con la tramitación del expediente conforme a lo preceptuado al respecto en la LGICA.

No obstante lo anterior, con posterioridad, se recibe nueva respuesta de dicho órgano de fecha 2/02/2022, con RE nº 2022007142 de fecha 11/02/2022, en la cual se pone de manifiesto que la entrada en vigor de la Ley 7/2021, LISTA, ha supuesto la modificación del art. 40 de la Ley 7/2007, LGICA, de forma que, en el caso de no haberse solicitado, previamente a su entrada en vigor, el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica, será de aplicación la nueva redacción dada por la citada LISTA, que en su nueva redacción recoge que han de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada las "modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística"; dándose traslado a los interesados el 22/02/2021.

Con motivo de lo anterior, con fecha 25/05/2022 se presenta por el interesado el precitado borrador de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la inclusión del sistema general SG.C-9 "Camino Marbella-Fuengirola" al sector de SUP.R-3 "Cerro Piña", acompañado de Documento Ambiental Estratégico, en virtud de lo dispuesto en la LGICA en su art. 40, para proceder a su tramitación y a la solicitud de Inicio del procedimiento de evaluación ambiental.

La propuesta que se plantea pretende adaptar las determinaciones del PGOU vigente para la inclusión del Sistema General de Comunicaciones SG.C-9 "Camino Marbella-Fuengirola" dentro





**URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTION**

del Sector SUP.R-3 "Cerro Piña", a fin de incorporarlo a su ordenación detallada con ocasión del PPO del sector, actualmente en tramitación.

Propuesta de actuación que se acomete, así, bajo el criterio de adecuar el referido sistema general a las necesidades reales del planeamiento y corrigiendo igualmente la incongruencia de un sistema general vinculado a suelos externos a los que no da servicio; máxime cuando el propio PGOU configura dicho sistema de comunicaciones como vía primaria vinculante que precisamente garantiza la conectividad de esos suelos en desarrollo circundantes y que atraviesa. A la par de permitir el desarrollo adecuado tanto de la actuación de transformación urbanística donde se enclava como de la propia Infraestructura viaria de referencia, asegurando la continuidad y funcionalidad de la misma, dando así más coherencia a sus previsiones de programación, gestión y ejecución.

Consta en el expediente informe técnico favorable de fecha 22/06/2022 del Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento, a la aceptación a trámite de la propuesta de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la inclusión del sistema general SG.C-9 "Camino Marbella-Fuengirola" al sector de SUP.R-3 "Cerro Piña" presentada. (CSV 14157770244300160071.)

Consta en el expediente informe jurídico favorable, de fecha 11/07/2022 emitido por el Sr. Técnico de la Administración General, a la admisión a trámite de propuesta de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la inclusión del sistema general SG.C-9 "Camino Marbella-Fuengirola" al sector de SUP.R-3 "Cerro Piña" presentada. (CSV 14157771531465132213.)

Corresponde a la Corporación Municipal decidir sobre la oportunidad y conveniencia de proceder a la tramitación de la presente propuesta de Innovación del PGOU de Mijas. Correspondiéndose esta con el acto de aceptación municipal de tramitar el posterior instrumento de ordenación urbanística referido.

**MARCO LEGAL Y NORMATIVO**

- 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 en el territorio de Andalucía (LISTA).
- Con carácter supletorio, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de 2000), cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 d e 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2.013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de calidad ambiental.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



**URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTION**

- 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.

En conclusión, a la vista de todo lo anterior, de conformidad con los antecedentes señalados y de los informes emitidos, en correspondencia con las competencias atribuidas al Municipio por el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en concordancia con lo establecido en el art. 127 de la Ley 7/1985, 14 de Bases de Régimen Local, modificada mediante Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y previo Informe preceptivo del Titular de la Asesoría Jurídica, procedería realizar a la Junta de Gobierno Local la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

1º.- Declarar la oportunidad de iniciar la tramitación de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la inclusión del sistema general SG.C-9 "Camino Marbella-Fuengirola" al sector de SUP.R-3 "Cerro Piña", promovida a instancia de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., de conformidad con la documentación técnica presentada.


2º.- Dar traslado al Servicio de Planeamiento para que continúe con la tramitación del expediente.

3º.- Notificación del acuerdo que se adopta a cuantos Interesados aparezcan en el expediente.

4º.- Publicar en la web municipal este acuerdo para general conocimiento.

Es cuanto se informa a la Junta de Gobierno Local que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, adoptará el acuerdo que estime más oportuno.

El jefe de la Sección de Planeamiento

  
Eduardo  
Sacconi Parras  
21/07/2022  
12:51:25

(documento firmado electrónicamente)



Visto todo lo expuesto, tengo a bien disponer que se proceda a iniciar la tramitación de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la inclusión del sistema general SG.C-9 "Camino Marbella-Fuengirola" al sector de SUP.r-3 "Cerro Piña", presentada a trámite el día 25 de mayo de 2022 por la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., con R.E. núm. 2022026467.

En Mijas, a la fecha de la firma electrónica  
El Concejal de Urbanismo

Firmado  
electrónicamente  
e AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS ANDRES  
RUIZ LEON  
01/08/2022  
13:12:19

Código Seguro de Verificación: 14157771131777 24. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación : 1461671667240247314. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

0000135

**Visto** el Informe suscrito por el Titular de la Asesoría Jurídica, D. Eduardo Aguilar Muñoz, de fecha 20 de septiembre 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 139-BJS/2022  
(corrección de error del nº 139/2022)

En relación con la **Propuesta del Sr. Tte. de Alcalde delegado de Urbanismo de 01/08/2022** relativa a la admisión a trámite de la **Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la adscripción del SG.C-9 "Camino Marbella a Fuengirola" al SUP R-3 "Cerro Piña", instada por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.**, se emite

#### **INFORME JURÍDICO**

Sobre la base de los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

Nos remitimos a los reseñados en el índice de documentos que acompaña al expediente administrativo con especial reseña al informe-propuesta de fecha **01/08/2022 (CSV 14157771131777224224)** emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento.

#### **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 en el territorio de Andalucía (LISTA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.



- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Mijas aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de 2000), cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 d e 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

#### **Primera.- Generales.**

Nos remitimos a las contenidas en el informe jurídico de fecha **21/07/2022 (CSV 14157770412630731441)** emitido por el TAG adscrito al Servicio de Urbanismo obrante en las páginas 45 a la 47 del expediente administrativo.

#### **Segunda.- Sobre la admisión a trámite de la innovación del planeamiento.**

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad en el territorio de Andalucía (LISTA), regula el ejercicio de la iniciativa privada para la innovación del planeamiento en su art. 80, estableciendo al respecto que:

*Artículo 80. Tramitación a iniciativa privada.*

*Aquellas personas que, de conformidad con lo señalado en la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación el instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrán impulsar la aprobación de los instrumentos, conforme al procedimiento establecido en esta Sección, con las siguientes particularidades:*

*a) La Administración competente para su aprobación deberá decidir sobre la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses, a contar desde su entrada en el registro electrónico de la Administración. Salvo que decida no admitir la solicitud mediante resolución motivada, podrá requerir a la persona solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella, para que subsane la documentación o, en su caso, mejore la solicitud. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para dictar y notificar la resolución sobre la admisión a trámite.*



b) El acuerdo sobre la aprobación inicial, o sobre el Avance cuando sea preceptivo, deberá notificarse en el plazo de tres meses. Transcurrido el referido plazo sin haber notificado la resolución expresa, los particulares podrán instar el sometimiento a información pública e impulsar el resto de trámites preceptivos del procedimiento, acompañando a las solicitudes que se realicen ante las Administraciones Públicas la certificación del silencio administrativo.

c) Los particulares, en el supuesto previsto en el párrafo b) y concluida la fase de aprobación inicial, podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo correspondiente. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud, que deberá acompañarse del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos que acrediten la realización de los trámites preceptivos de cada fase. Transcurrido el referido plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento, se entenderá estimada la solicitud, salvo que el instrumento para el que se solicita la aprobación definitiva cuente con algún informe preceptivo y vinculante en sentido desfavorable.

La legislación estatal básica a que se remite el precepto transcrito, viene dada por el 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, en cuyo art. 8 concreta lo siguiente:

*Artículo 8. Iniciativa pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias.*

*1. La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas por la ley aplicable, los propietarios. Cuando se trate de actuaciones sobre el medio urbano, la iniciativa en la ordenación de las actuaciones podrá partir, además, de las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas de vivienda constituidas al efecto, los propietarios de construcciones, edificaciones y fincas urbanas, los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, y las empresas, entidades o sociedades que intervengan en nombre de cualesquiera de los sujetos anteriores. Todos ellos serán considerados propietarios a los efectos de ejercer dicha iniciativa.*

*2. Los particulares, sean o no propietarios, deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública, como privada.*

Siendo los art. 75 y 78 de la LISTA los regulan la competencia y procedimiento a seguir:





Artículo 75. Competencias en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

2. Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

- a) Tramitar y aprobar definitivamente los Planes de Ordenación Intermunicipal y tramitar y aprobar los Planes Especiales que tengan incidencia supralocal y sus innovaciones.
- b) Emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística. Este informe será vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos en ellos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. El informe, cuyo contenido se regulará reglamentariamente, se emitirá en el plazo máximo de tres meses. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias al contenido de dicho informe, cuando este sea vinculante.
- c) Redactar y aprobar las Normas Directoras.

Artículo 78. Procedimiento.

1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.
2. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.
3. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. En este caso, ambos documentos se someterán a información pública por plazo no inferior a cuarenta y cinco días.
4. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los

*instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.*

*Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística.*

*No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.*

*La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión.*

*5. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:*

- a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal y Plan Básico de Ordenación Municipal.*
- b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.*

c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

*Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.*

d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

6. Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

7. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan.

8. Cuando, de conformidad con lo señalado en el apartado 4 de este artículo, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. El informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78.

### **Tercera.- Análisis del expediente.**

A la vista del expediente tramitado se verifica que:

- Consta la presentación, con registro de entrada nº 2022026467 y fecha 25/05/2022, por Don Enrique de la Torre Lara (CAI Soluciones de Ingeniería, S.L.) e/r. de la entidad Serviland Gestión Urbanística, S.L. quien a su vez interviene e/r. de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., de borrador de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la adscripción del SG.C-9 "Camino

Marbella a Fuengirola" al SUP R-3 "Cerro Piña" así como de documento ambiental estratégico. A tenor de la documentación obrante en el expediente (pág. 53 y 69 a 119) se acredita: de una parte y en los términos que establece el art. 5 de la LPAC, la representación que ostenta el presentador del documento, **sin perjuicio de la necesidad de ser requerido para la presentación de copia autorizada de la escritura de elevación a público de acuerdo social de concesión de poder otorgada con fecha 03/02/2021 ante el Notario de Barcelona. Don Emilio Roselló Carrión, bajo el nº 4.426 de su protocolo;** y de otra, la legitimidad que para el ejercicio de la iniciativa privada para la innovación del planeamiento tendría SAREB, S.A. dada la condición de propietario de las fincas registrales nº 4106, 4107, 47568 y 48400 conforme a Notas Simples expedidas con fecha 06/07/2022 por el Registro de la Propiedad de Mijas nº 2, **sin perjuicio de la necesidad de ser completado el informe técnico municipal al objeto de incorporar pronunciamiento expreso acerca de la afección de cualquiera de las fincas registrales indicadas por la innovación del planeamiento propuesto.**

- Consta informe favorable del Jefe de la Sección de Planeamiento de 22/06/2022.
- Consta informe jurídico favorable del TAG adscrito a la Sección de Planeamiento de 11/07/2022 (CSV 14157771531465132213).
- Consta informe-propuesta favorable del Jefe de la Sección de Planeamiento de 21/07/2022 (CSV 14157770412630731441).
- Consta propuesta de 01/08/2022 (CSV 14157771131777224224) del Concejal delegado de Urbanismo que se leva a la JGL.

#### **Cuarta.- Competencia.**

La Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto en el art. 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril (LBRL), ostenta la potestad para la adopción del acuerdo a que se contrae el presente expediente.

#### **Quinta.- Informe de Intervención Municipal.**

A tenor de lo dispuesto en el art. 4.1.b).1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con



habilitación de carácter nacional, NO se requiere de la previa fiscalización del órgano Interventor en el presente trámite dada la naturaleza del acuerdo a adoptar.

#### **CONCLUSIÓN**

Visto cuanto antecede, se considera, desde el punto de vista procedimental y sin entrar en cuestiones sustantivas que son objeto de valoración y consideración en los informes técnico y jurídico que constan incorporados, que **el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, ajustándose a la normativa de aplicación la propuesta-resolución, siendo competente para su aprobación la Junta de Gobierno Local, previa subsanación de las deficiencias documentales reseñadas en la consideración jurídica tercera.**

Informe que se emite y se somete a criterio mejor fundado en derecho, sustituyendo al anteriormente emitido con fecha 12/08/2022 y CSV 14162410560234623145 al haberse advertido error material en uno de los antecedentes enumerados en la consideración jurídica tercera.

En Mijas, a fecha de la firma electrónica.

**EL FUNCIONARIO TITULAR  
DE LA ASESORÍA JURÍDICA,**



Firmado  
electrónicamente  
por EDUARDO  
AGUILAR MUÑOZ  
20/09/2022  
13:45:46

Código Seguro de Verificación: 1415777115306637362. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

0000157

**Visto** el Informe suscrito por el Titular de la Asesoría Jurídica, D. Eduardo Aguilar Muñoz, de fecha 27 de octubre 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 139-TER/2022

En relación con la **Propuesta del Sr. Tte. de Alcalde delegado de Urbanismo de 01/08/2022** relativa a la admisión a trámite de la **Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la adscripción del SG.C-9 "Camino Marbella a Fuengirola" al SUP R-3 "Cerro Piña", instada por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.,** se emite

#### INFORME JURÍDICO

1. Con fecha **12/08/2022** y nº **139/2022 (CSV 14162410560234623145)** y **20/09/2022** y nº **139-BIS/2022 (corrección de error material con CSV 1415777115306637362)** han sido emitidos informes en relación con el presente asunto al que nos remitimos dándolo por reproducido en los que se concluía lo siguiente:

*Visto cuanto antecede, se considera, desde el punto de vista procedimental y sin entrar en cuestiones sustantivas que son objeto de valoración y consideración en los informes técnico y jurídico que constan incorporados, que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, ajustándose a la normativa de aplicación la propuesta-resolución, siendo competente para su aprobación la Junta de Gobierno Local, previa subsanación de las deficiencias documentales reseñadas en la consideración jurídica tercera.*

2. Consideración jurídica tercera que señalaba al respecto:

*Consta la presentación, con registro de entrada nº 2022026467 y fecha 25/05/2022, por Don Enrique de la Torre Lara (CAI Soluciones de Ingeniería, S.L.) e/r. de la entidad Serviland Gestión Urbanística, S.L. quien a su vez interviene e/r. de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., de borrador de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la adscripción del SG.C-9 "Camino Marbella a Fuengirola" al SUP R-3 "Cerro Piña" así como de documento ambiental estratégico. A tenor de la documentación obrante en el expediente (pág. 53 y 69 a 119) se acredita: de una parte y en los términos que establece el art. 5 de la LPAC, la representación que ostenta el presentador del documento, sin perjuicio de la necesidad de ser requerido para la presentación de copia autorizada de la escritura de elevación a público de acuerdo social de concesión de poder otorgada con fecha 03/02/2021 ante el Notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el nº 4.426 de su protocolo; y de otra, la legitimidad que para el ejercicio de la iniciativa privada para la innovación del planeamiento tendría SAREB, S.A. dada la condición de propietario de las fincas registrales nº 4106, 4107, 47568 y 48400 conforme a Notas Simples expedidas con fecha 06/07/2022 por el Registro de la Propiedad de Mijas nº 2, sin perjuicio de la necesidad de ser completado el informe técnico municipal al objeto de incorporar pronunciamiento expreso acerca de la afección de cualquiera de las fincas registrales indicadas por la innovación del planeamiento propuesto.*

3. Con fecha **26/10/2022 y e-Registra nº 2022037789** se remite nuevamente el expediente al que se incorporan los siguientes documentos:

- Informe del Jefe de la Sección de Planeamiento de 23/08/2022 y CSV 14157771425212256666 que contiene pronunciamiento expreso acerca de la





afección de las fincas registrales a que se refiere la innovación del planeamiento propuesto.

- Escrito del interesado de 06/10/2022 y e-Registra nº 2022050761 adjuntando:

- 1) Copia autorizada de la escritura de apoderamiento otorgada a favor de Serviland Gestión Urbanística, S.L. por D<sup>a</sup> María Luisa García Camarero y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Beatriz Hernández Alexandre e/r. de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., con fecha 14/10/2021 ante el notario de Madrid D. Luis Manuel González Martínez bajo el nº 915 de su protocolo. Aportada con anterioridad consta en el expediente (páginas 69 a 97).
- (2) Copia autorizada de la escritura de elevación a público de acuerdo social de concesión de poder otorgada a favor de varias personas físicas por Don Gonzalo Fernando de Arteaga Álvarez e/r. de Serviland Gestión Urbanística, S.L. con fecha 14/07/2022 ante el Notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el nº 3.020 de su protocolo, ninguna de las cuáles se corresponde con D<sup>a</sup> Marta de Santos Sánchez que es la persona que en representación de Serviland Gestión Urbanística, S.L. que a su vez representa a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., autoriza a Don Enrique de la Torre Lara y/o CAI Soluciones de Ingeniería, S.L., a llevar a cabo en su nombre la tramitación y solicitud de todo tipo de informes, autorizaciones, permisos y documentos que fueran necesarios para el desarrollo urbanístico del Sector SUP R 3 "Cerro Piña" del PGOU de Mijas de ante cualquier administración pública ya sean del ámbito local, autonómico o estatal (página 53 del expediente).

## II.- RÉGIMEN JURÍDICO

Nos remitimos al indicado en nuestro anterior informe **12/08/2022 y nº 139/2022 (CSV 14162410560234623145)** y **20/09/2022 y nº 139-BIS/2022 (corrección de error material con CSV 1415777115306637362)**.

## III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Nos reiteramos en las expuestas en nuestro anterior informe de **12/08/2022 y nº 139/2022 (CSV 14162410560234623145)** y **20/09/2022 y nº 139-BIS/2022 (corrección de error material con CSV 1415777115306637362)**, verificando que con la documentación incorporada al expediente se subsanada la segunda de las deficiencias reseñada en nuestro anterior informe, no así la primera consistente en la acreditación fehaciente de la representación que ostenta D<sup>a</sup> Marta de Santos Sánchez de Serviland Gestión Urbanística, S.L. (que a su vez representa a SAREB, S.A.) para autorizar a Don Enrique de la Torre Lara y/o CAI Soluciones de Ingeniería, S.L., a llevar a cabo en su nombre la tramitación y solicitud de todo tipo de informes, autorizaciones, permisos y documentos que fueran necesarios para el desarrollo urbanístico del Sector SUP R 3 "Cerro Piña" del PGOU de Mijas de ante cualquier administración pública ya sean del ámbito local, autonómico o estatal.

La acreditación de la expresada representación deviene necesaria de conformidad a lo dispuesto en el art. 5.3 de la LPACAP que establece que "Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación", no



siendo suficiente a tales efectos la presentación de una copia simple de una escritura de poder o elevación a público de acuerdo social cuyo valor es meramente informativo.

#### IV.- CONCLUSIONES

**Por cuanto antecede, se considera subsanada la segunda de las deficiencias reseñada en nuestro anterior informe, no así la segunda de ellas tal y como ha quedado indicado en la consideración jurídica previa.**

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  
27/10/2022  
12:19:17

**Visto** el Informe suscrito por el Titular de la Asesoría Jurídica, D. Eduardo Aguilar Muñoz, de fecha 08 de noviembre 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 139-CUATER/2022

En relación con la **Propuesta del Sr. Tte. de Alcalde delegado de Urbanismo de 01/08/2022 relativa a la admisión a trámite de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para la adscripción del SG.C-9 "Camino Marbella a Fuengirola" al SUP R-3 "Cerro Piña", instada por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., se emite**

#### INFORME JURÍDICO

1. Con fechas **12/08/2022 y nº 139/2022 (CSV 14162410560234623145), 20/09/2022 y nº 139-BIS/2022 (corrección de error material con CSV 1415777115306637362), y 27/10/2022 y nº 139-TER/2022 (CSV 14163350370012547211)**, han sido emitidos informes en relación con el presente asunto al que nos remitimos dándolos por reproducido en el último de los cuáles se concluía lo siguiente:

***Por cuanto antecede, se considera subsanada la segunda de las deficiencias reseñada en nuestro anterior informe, no así la segunda de ellas tal y como ha quedado indicado en la consideración jurídica previa.***

2. Consideración jurídica previa que señalaba al respecto:

***No reiteramos en las expuestas en nuestro anterior informe de 12/08/2022 y nº 139/2022 (CSV 14162410560234623145) y 20/09/2022 y nº 139-BIS/2022 (corrección de error material con CSV 1415777115306637362), verificando que con la documentación incorporada al expediente se subsanada la segunda de las deficiencias reseñada en nuestro anterior informe, no así la primera consistente en la acreditación fehaciente de la representación que ostenta D<sup>a</sup> Marta de Santos Sánchez de Serviland Gestión Urbanística, S.L. (que a su vez representa a SAREB, S.A.) para autorizar a Don Enrique de la Torre Lara y/o CAI Soluciones de Ingeniería, S.L., a llevar a cabo en su nombre la tramitación y solicitud de todo tipo de informes, autorizaciones, permisos y documentos que fueran necesarios para el desarrollo urbanístico del Sector SUP R 3 "Cerro Piña" del PGOU de Mijas de ante cualquier administración pública ya sean del ámbito local, autonómico o estatal.***

***La acreditación de la expresada representación deviene necesaria de conformidad a lo dispuesto en el art. 5.3 de la LPACAP que establece que "Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación", no siendo suficiente a tales efectos la presentación de una copia simple de una escritura de poder o elevación a público de acuerdo social cuyo valor es meramente informativo.***

3. Se remite nuevamente el expediente al que se incorpora la siguiente documentación:

- Escrito de 21/10/2022 por el que D. Alberto Jiménez Moreno, en nombre y representación de la mercantil SERVILAND GESTIÓN URBANÍSTICA, S.L. autoriza a Don Enrique de la Torre Lara y/o CAI Soluciones de Ingeniería, S.L., a llevar a cabo en su nombre la tramitación y solicitud de todo tipo de informes,



autorizaciones, permisos y documentos que fueran necesarios para el desarrollo urbanístico del Sector SUP R 3 “Cerro Piña” del PGOU de Mijas. Consta en el expediente copia autorizada de la escritura de elevación a público de acuerdo social de concesión de poder otorgada a favor de D. Alberto Jiménez Moreno y otros, por Don Gonzalo Fernando de Arteaga Álvarez e/r. de Serviland Gestión Urbanística, S.L. con fecha 14/07/2022 ante el Notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el nº 3.020 de su protocolo.

## II.- RÉGIMEN JURÍDICO

Nos remitimos al indicado en nuestro anterior informe 12/08/2022 y nº 139/2022 (CSV 14162410560234623145), 20/09/2022 y nº 139-BIS/2022 (corrección de error material con CSV 1415777115306637362), y 27/10/2022 y nº 139-TER/2022 (CSV 14163350370012547211).

## III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Nos reiteramos en las expuestas en nuestro anterior informe de 12/08/2022 y nº 139/2022 (CSV 14162410560234623145), 20/09/2022 y nº 139-BIS/2022 (corrección de error material con CSV 1415777115306637362), y 27/10/2022 y nº 139-TER/2022 (CSV 14163350370012547211), verificando que con la documentación incorporada al expediente se subsana la deficiencia reseñada en nuestro anterior informe,

## IV.- CONCLUSIONES

**Por cuanto antecede, se consideran subsanadas las deficiencias reseñadas en nuestros anteriores informes.**

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  
08/11/2022  
10:18:13



**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.

**EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

El Concejal Delegado

Firmado  
electrónicamente  
por MANUEL ROY  
PEREZ VLERICK  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 24/01/2023  
15:55:22

Fdo: Manuel Roy Pérez Vlerick

**Vº Bº**

El Alcalde

Firmado  
electrónicamente  
por  
JOSE ANTONIO  
GONZALEZ PEREZ

24/01/2023  
20:58:20

Fdo: José Antonio González Pérez