



## EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y AL CONCEJAL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

**CERTIFICO:** Que con fecha 24 de octubre de 2023 ha sido aprobado con carácter definitivo y firme en vía administrativa el expediente del Proyecto de Reparcelación del ámbito de la Modificación de Elementos del PGOU nº 12 de zona deportiva en la Urbanización Sitio de Calahonda, Avda. de España nº 24 (PR 2023-03), según consta en el informe jurídico que ha sido emitido con fecha de 24 de octubre de 2023 por el Sr. Técnico de Administración General (CSV 14614150036531516761. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>), cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

### INFORME JURÍDICO



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

#### INFORME JURÍDICO

**Asunto:** EXP. PR. 2023/03.- Solicitud de 05/10/2023 (R.E. 2023047848) presentada por D. Carlos Casaseca Muñiz, en representación de la entidad SEA GROUP UNION, S.L.U. sobre aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación del ámbito de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas nº 12 de zona deportiva en la Urbanización Sitio de Calahonda, Avenida de España, nº 24 del T.M. de Mijas presentado ante este Ayuntamiento con fecha de 31/03/2023 (R.E. 2023015738).

#### ANTECEDENTES

I.- Por D. Carlos Casaseca Muñiz, en representación de la entidad SEA GROUP UNION, S.L.U. se presenta con fecha de 31/03/2023 (R.E. 2023015738) para su admisión a trámite y oportuna tramitación por este Ayuntamiento, documento técnico comprensivo de Proyecto de Reparcelación del ámbito de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas nº 12 de zona deportiva en la Urbanización Sitio de Calahonda, Avenida de España, 24.

II.- Consta requerimiento efectuado por este Departamento con fecha de 28/04/2023 al objeto de que se aporten planos en formato *.dwg* o *.dxf*, requerimiento cumplimentado y atendido mediante escrito de ese mismo día con R.E. 2023020884.

III.- Con fecha de 05/05/2023 fue remitido el expediente a la Unidad Técnica de Topografía municipal en solicitud de emisión de informe topográfico.

IV.- Consta informe técnico en sentido favorable emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 15/05/2023.

V.- Con fecha de 29/06/2023 (R.E. 2023032732) se presenta por el interesado escrito en el que manifiesta a este Ayuntamiento que tenga por efectuada la previa comunicación que establece el artículo 156.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

V.- Con fecha de 30/06/2023 fue emitido informe jurídico sobre procedimiento emitido por el técnico que suscribe.

VIII.- Consta escrito presentado por el interesado con fecha de 11/07/2023 (R.E. 2023034530) adjuntado anuncio en B.O.P. de Málaga nº 130 de 10/07/2023.

IX.- Consta escrito de 18/07/2023 (R.E. 2023035681) presentado por la entidad Centro de Servicios Alcántara interesando copia de proyecto de reparcelación de la modificación de elementos nº 12 del PGOU, constando correo electrónico de fecha 20/07/2023 remitido por el Departamento de Urbanismo a esta entidad facilitándole el enlace en la web municipal a través del cual puede obtener acceso al expediente interesado.



Código Seguro de Verificación: 14614150036531516761. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

X.- Con fechas de 30/08/2023 (R.E. 2023042074) y de 29/09/2023 (R.E. 2023045149) se presentan sendos escritos solicitando invitación a almacén digital para presentar documentos y documentación comprensiva de las notificaciones individualizadas efectuadas en el seno del trámite de información pública por el interesado.

XI.- Consta certificación emitida por la Jefa de Atención Ciudadana de 28/09/2023 en el que se pone de manifiesto que el expediente ha estado expuesto al público desde el 29/08/2023 hasta el 27/09/2023 sin que durante el referido periodo se hayan presentado alegaciones.

XII.- Con fecha de 28/09/2023 (R.E. 2023046668) se presenta por el interesado declaración de D. Juan Carlos Asejo Grande sobre comunicación de la tramitación del proyecto de reparcelación por éste efectuada a los residentes de la Comunidad de Propietarios Ona Campanario.

XIII.- Con fecha de 03/10/2023 (R.E. 2023047371) por el interesado se aporta documentación comprensiva de notificaciones efectuadas y relación de notas simples informativas.

XIV.- Consta informe técnico de topografía de fecha 04/10/2023.

XV.- Con fecha de 05/10/2023 (R.E. 2023047848) se presenta solicitud por el interesado por la que solicita sea emitido certificado de aprobación del proyecto de reparcelación en base a las alegaciones contenidas en escrito adjunto.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El objeto del proyecto de reparcelación presentado es la regularización de las fincas o parcelas existentes y la adjudicación a este Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita establecidos por el instrumento de ordenación, en concreto, la cesión a favor de este Ayuntamiento de la zona verde de 1.622,76 m<sup>2</sup> procedente de la finca registral nº 95100 del Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas con levantamiento de la carga urbanística que grava dicha finca para lo cual se acordó tramitar a requerimiento municipal el proyecto de reparcelación objeto de informe.

Segunda.- El artículo 156 del Decreto 550/2022, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA) relativo a la tramitación del proyecto de reparcelación establece que:

*"1. La formulación del proyecto de reparcelación corresponderá a la Administración actuante o a la persona promotora de la actuación, según se ejecute la misma, respectivamente, mediante modalidad de gestión pública o privada.*



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

2. Cuando la aprobación del proyecto de reparcelación corresponda a la Administración actuante a instancia de la persona interesada, tras la presentación de éste se le podrá requerir para que, en el plazo de veinte días y por una sola vez, se complete el proyecto, con indicación del plazo máximo para ello, o resolver sobre su inadmisión en el caso de solicitudes manifiestamente carentes de fundamento. En los casos en los que la aprobación no corresponda a la Administración actuante se estará a lo establecido con carácter particular en el artículo 222.

\*3. Tras la formulación del proyecto de reparcelación se procederá a dar cumplimiento de los trámites de información pública y audiencia, conforme a la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común.

El trámite de información pública se llevará a cabo por un plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 6.2.

Simultáneamente se procederá a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados considerando los datos que figuren en el Registro de la Propiedad, según la certificación expedida a tal efecto en el seno del procedimiento, y en los datos catastrales, para que, en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas y, sólo cuando no se hubiera hecho con ocasión del establecimiento del sistema, con requerimiento de hacer constar su voluntad de no participar en la ejecución de la actuación en régimen de equidistribución de beneficios y cargas en el ejercicio de la facultad legalmente conferida a tal efecto.

Durante el plazo de información pública y audiencia, el proyecto de reparcelación deberá estar depositado para consulta de la ciudadanía, en las dependencias municipales y ser accesible, para consulta, en la oficina o dependencia correspondiente y en el portal web de la Administración actuante.

4. Concluido el anterior trámite, los servicios competentes de la Administración actuante emitirán informe sobre el contenido del proyecto y las alegaciones presentadas durante el mismo, en un plazo no superior a un mes.

5. Cuando la aprobación del proyecto de reparcelación corresponda a la Administración actuante, transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración actuante sin que ésta hubiera efectuado requerimiento y sin que hubiera acordado someter el proyecto de reparcelación a información pública y audiencia, o efectuado los requerimientos previstos, el promotor de la actuación podrá practicar dichos trámites a iniciativa particular, conforme a lo dispuesto en el apartado 3, previa comunicación a la Administración actuante. Las alegaciones y respuestas al requerimiento se presentarán ante la Administración actuante, que las deberá poner en conocimiento del promotor de la actuación.

Si la Administración actuante no emitiera el informe previsto en el apartado 4 en el plazo previsto, el promotor de la actuación podrá remitir a ésta informe sobre las alegaciones presentadas y, en su caso, el proyecto de reparcelación modificado a resultas de las alegaciones presentadas.

En los casos en los que la aprobación no corresponda a la Administración actuante se estará a lo establecido con carácter particular en el artículo 222.

6. Si tras la finalización del plazo de información pública aparecieran titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto de reparcelación expuesto al público, se les otorgará audiencia



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANTEAMIENTO Y GESTIÓN

por plazo que no podrá ser inferior a veinte días dependiendo de la complejidad de la operación reparcelatoria de que se trate, sin necesidad de nueva información pública.

7. Cuando como consecuencia de las alegaciones presentadas y del informe especificado en el apartado 4, se acordase rectificar o modificar el proyecto, se dará audiencia a los interesados afectados por las rectificaciones propuestas y, en su caso, a la Junta de Compensación, por un plazo de quince días. Cuando las modificaciones afecten sustancialmente al contenido general del proyecto de reparcelación o a la mayor parte de los interesados, será necesario repetir el trámite de audiencia a todos los interesados en el expediente y, en su caso, a la Junta de Compensación, durante el plazo de veinte días.

En el presente caso, y como ha sido expuesto en los antecedentes del presente informe, por el interesado se ha procedido en los términos establecidos en el citado artículo 156.5 del RGLISTA efectuando el trámite de información pública tras el transcurso del plazo de dos meses previsto desde la presentación del proyecto de reparcelación en el registro de entrada municipal lo cual fue comunicado a este Ayuntamiento mediante escrito de fecha de 29/06/2023 (R.E. 2023032732).

Tercera.- En relación a la aprobación del proyecto de reparcelación el artículo 157 del RGLISTA determina que:

1. Concluidos los trámites señalados en el artículo 156 se procederá a la aprobación del proyecto de reparcelación por la Administración actuante o, en su caso, por la Junta de Compensación. En este último caso, aprobado el proyecto de reparcelación por la Junta de Compensación conforme a lo establecido en el artículo 222, ésta lo presentará ante la Administración actuante a los meros efectos de su ratificación.

2. La aprobación o ratificación del proyecto de reparcelación corresponde al órgano municipal que determine la normativa de aplicación en materia de régimen local o, cuando proceda, al órgano correspondiente de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio. Podrá tramitarse simultáneamente con el instrumento de ordenación detallada conforme a lo previsto en el artículo 155.1.

3. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, el plazo máximo para la aprobación o ratificación del proyecto de reparcelación por la Administración actuante será de cuatro meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente. El vencimiento de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado o interesados para entenderla aprobada o ratificada, según el caso, por silencio administrativo. La Administración actuante vendrá obligada a emitir certificado del silencio a solicitud del interesado en los términos recogidos en la legislación general de procedimiento administrativo.

4. En los procedimientos iniciados de oficio, el plazo máximo para la aprobación del proyecto de reparcelación será de tres meses desde el acuerdo por el que se somete a información pública. El vencimiento del plazo máximo sin haberse acordado resolución expresa sobre la aprobación del proyecto de reparcelación producirá la caducidad del procedimiento.

5. La Administración actuante denegará la aprobación del proyecto de reparcelación de forma motivada y por razones de legalidad. Además, podrá aprobar el proyecto con la condición de introducir





DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

*motivadamente en él rectificaciones de errores materiales, de hecho o aritméticos, debiendo el acuerdo relacionarlas inequívocamente e indicar el plazo y los términos para dar cumplimiento a esta condición. Conforme a lo establecido en el artículo 103.4 de la Ley, la Administración actuante sólo podrá denegar la ratificación del proyecto de reparcelación aprobado por la Junta de Compensación por razones de estricta legalidad.*

6. El acuerdo de aprobación relacionará las construcciones, derechos, cargas y otros elementos que se estimen incompatibles con la ordenación, declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente, en su caso, y según el proyecto.

7. La resolución definitiva que recaiga será notificada a todos los interesados y publicada en la misma forma prevista en el artículo 156 para los trámites de información pública y audiencia."

Cuarta.- Llegados a este punto, significar que no hay constancia en el expediente acuerdo municipal alguno adoptado en el seno del expediente desde su presentación con fecha de 31/03/2023 (R.E. 2023015738) del proyecto de reparcelación ni desde la presentación del escrito de 28/04/2023 (R.E. 2023020884) por el que se atendía el requerimiento municipal de documentación efectuado, por lo que habiendo transcurrido el plazo de dos meses establecido en el artículo 156.5 de la LISTA en relación con el apartado 3 del citado artículo, por el interesado fue impulsado el trámite de información pública y audiencia previstos en los preceptos citados al tiempo de que por parte de este Departamento y dentro del referido trámite se dio publicación en el portal web de este Ayuntamiento del proyecto de reparcelación objeto de informe sin que conste la presentación de alegaciones al mismo.

Con todo, ha de entenderse que con fecha de 29/08/2023 transcurrieron los cuatro meses previstos en el precepto anteriormente citado de los que disponía el Ayuntamiento para adoptar acuerdo sobre la aprobación o denegación del proyecto de reparcelación sin que ello haya tenido lugar, por lo que, como se expone, el vencimiento de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado o interesados para entenderla aprobada o ratificada, según el caso, por silencio administrativo.

Significar, por otra parte, que cuando fue emitido el informe topográfico de fecha 04/10/2023, había transcurrido el plazo máximo de cuatro meses establecido en el artículo 157.3 del RGLISTA desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico municipal y ya se había producido la aprobación del proyecto de reparcelación por silencio administrativo en los términos que reza dicho precepto.

En este orden, como continúa señalando el artículo 157.3 citado, la Administración actuante viene obligada a emitir certificado del silencio a solicitud del interesado en los términos recogidos en la legislación general de procedimiento administrativo.

Sobre esta cuestión, el artículo 24.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que "4. Los actos administrativos producidos por silencio administrativo se podrán hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Los mismos



*producen efectos desde el vencimiento del plazo máximo en el que debe dictarse y notificarse la resolución expresa sin que la misma se haya expedido, y su existencia puede ser acreditada por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido. Este certificado se expedirá de oficio por el órgano competente para resolver en el plazo de quince días desde que expire el plazo máximo para resolver el procedimiento. Sin perjuicio de lo anterior, el interesado podrá pedirlo en cualquier momento, computándose el plazo indicado anteriormente desde el día siguiente a aquél en que la petición tuviese entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para resolver."*

Procede, por tanto, estimar aprobado definitivamente en vía administrativa el proyecto de reparcelación presentado, procediendo a la emisión del certificado interesado al no haber recaído resolución expresa dentro del plazo establecido, estimación que tiene carácter de acto administrativo finalizador del procedimiento.

Quinta.- En conclusión, a la vista de lo expuesto, por el técnico que suscribe, se estima la petición del interesado presentada con fecha 05/10/2023 (R.E. 2023047848) y, en su virtud, se certifique la aprobación definitiva y firme en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación del ámbito de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas nº 12 de zona deportiva en la Urbanización Sitio de Calahonda, Avenida de España, 24 presentado por D. Carlos Casaseca Muñoz, en representación de la entidad SEA GROUP UNION, S.L.U. presentado con fecha de 31/03/2023 (R.E. 2023015738) del cual se desprende la segregación de la porción de suelo calificada como zona verde de 1.622,76 m<sup>2</sup> procedente de la referida finca registral nº 95100 para su cesión a favor del Ayuntamiento con levantamiento de la carga urbanística que grava la referida finca registral y debiéndose aportar copia del proyecto de reparcelación aprobado una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Mijas.

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

En Mijas, a fecha de firma electrónica.

Técnico de la Administración General de Urbanismo

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por  
RICARDO ESPIN CAÑABATE  
AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
24/10/2023 12:18:01

Fdo.: Ricardo Espin Cañabate



Y para que conste y surta los debidos efectos expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Mijas, a la fecha de la firma electrónica.

Conforme con sus antecedentes,  
El Jefe de Gestión Urbanística  
(Decreto nº D2023006086, de 31/07/2023)

Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO  
JESUS ROJAS  
PINTEÑO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 24/10/2023  
13:21:48

El Titular del Órgano de Apoyo Municipal

Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO  
AGUSTIN CHECA  
TORRES  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 24/10/2023  
13:23:30

VºBº  
El Alcalde-Presidente  
PD: La Concejala de Urbanismo  
(Decreto nº 2023005108, de 20/06/2023)

Firmado  
electrónicamente  
por LAURA  
MORENO MARIN  
AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS  
24/10/2023 13:58:25