



D. MARIO BRAVO RAMOS, 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 veinte de mayo de dos mil veinticuatro**, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 7º.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA SOMETIMIENTO A TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-C23 "ENSANCHE DE LA CALA" Y SISTEMA GENERAL SG-C8 (EXPTE. PR 05-2023).

Vista la Propuesta de Acuerdo emitida por la Concejalía de Urbanismo, (Código Seguro de Verificación 15252672050650214372) de fecha 14 de mayo de 2024, con el siguiente tenor literal:



**PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA
SOMETIMIENTO A TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN
DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-C23 "ENSANCHE DE
LA CALA" Y SISTEMA GENERAL SG-C8 (EXPTE. PR 05-2023).**

Visto el escrito presentado el día 19 de septiembre de 2023 por la Junta de Compensación del sector SUP-C23, con R.E. núm. 2023044988, aportando la modificación del Proyecto de Reparcelación del citado sector.

Visto el informe técnico emitido con fecha 17 de octubre de 2023 por el Sr. Ingeniero Técnico Municipal de la Unidad de Topografía (CSV 14614150233635024606), manifestando la existencia de errores de georreferenciación y geometría, así como ciertas incidencias en las parcelas de cesión municipal.

Vista la documentación presentada por la Junta de Compensación con R.E. núm. 2023059240 y R.E. núm. 2024000856, de fechas 15 de diciembre de 2023 y 9 de enero de 2024 respectivamente, aportando documentación justificativa.

Código Seguro de Verificación: 15250327507211242101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación : 15253075662255553264. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024017202 15/05/2024 08:25:53. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 1525267301207074140



Visto el informe técnico emitido con fecha 14 de febrero de 2024 por el Sr. Ingeniero Técnico Municipal de la Unidad de Topografía (CSV 15250327001656135523), cuyo tenor literal es como sigue:



ASUNTO: Gestión Urbanística
Nº EXP.: PR 05/2023 re 2023059240 Y 2024000856
MOTIVACIÓN DEL INFORME: Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector de Planeamiento SUP C-23.
SOLICITANTE: D. Álvaro Ruiz Díaz secretario de la Junta de compensación del Sector SUP C-23
"Ensanche de la Cala".

El técnico que suscribe informa:


Se remite por parte del Área de Gestión Urbanística nueva documentación para continuar con la tramitación de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector de Planeamiento SUP C-23.

A la vista de la documentación aportada y de la justificación realizada este técnico constata la existencia de diferencias en la geometría entre las parcelas definidas en la documentación aportada y las presentes en la Modificación de Elementos aprobada. Sobre estos reajustes geométricos y su conveniencia no corresponde a este técnico informe al respecto.

En relación a las superficies de las parcelas presentes en el Proyecto de Reparcelación se verifica que son correctas a nivel geométrico y de georreferenciación.

Este técnico se reitera el punto TERCERO de su informe anterior sobre incidencias en parcelas de cesión municipal.

MIJAS a fecha de firma digital
UNIDAD TÉCNICA DE TOPOGRAFÍA
INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL


Firmado
electrónicamente
por: JOSE
SANTIAGO QUERO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 14/02/2024
8:41:56



Visto el informe técnico emitido con fecha 13 de marzo de 2024 por el Sr. Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250326516526211422), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Ref. Expte: PR-05/2023

Reg. Entrada: 2023059240 de fecha 15/12/2023

Motivación del Informe: Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C23 "Ensanche de La Cala" y SG-C8.

Solicitante: D. Alejandro Fernández Díaz de Lope en representación de la Junta de Compensación del Sector SUP-C23.

La Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C23 "Ensanche de La Cala" y SG-C8 fue presentada el 19/09/2023, con registro de entrada nº 2023044988, por D. Álvaro Ruiz Díaz en representación de Ius Urbis Abogados SCP, que a su vez actúa como secretario de la Junta de Compensación. La Asamblea de la Junta de Compensación, celebrada el 30/03/2023, acordó por unanimidad delegar en el Consejo de Administración los trámites necesarios de la modificación del proyecto de reparcelación; y a su vez, en sesión celebrada el 20/07/2023, el Consejo de Administración acordó por unanimidad facultar al Sr. Secretario a realizar las actuaciones necesarias para el trámite del mencionado proyecto.

Con fecha 17/10/2023 se emitió informe topográfico (CSV 14614150233635024606) en el que se manifestaban incidencias en la geometría de las parcelas y errores en la georreferenciación, requiriéndose a la Junta de Compensación para que su justificación y corrección con registro de salida nº 2023037386 de 17/11/2023. Y con fecha 15/12/2023 y registro de entrada nº 2023059240 la Junta de Compensación presentó documentación al objeto de cumplir con el requerimiento, sobre la que se ha emitido un nuevo Informe topográfico el 14/02/2024 (CSV 15250327001656135523) que viene a manifestar que las superficies de las parcelas de la Modificación del Proyecto de Reparcelación son correctas a nivel geométrico y de georreferenciación, reiterando el punto tercero del informe anterior en el que se exponían algunas incidencias en parcelas de cesión:

- Parcela V-1: Esta parcela de zona verde está afectada por la carretera municipal de La Cala a Entreríos y el camino a la depuradora y ocupada por parte del cerramiento de la nave de los SS00.
- Parcela V-8: Se constata la existencia de un muro de contención en esta parcela destinada a zona verde, que ya fue tenido en cuenta en el expediente municipal LPO-77/21 y deberá formar parte de la inmueble municipal.
- Parcela ST-1: La parcela destinada a sistema técnico coincide con la ubicación del transformador existente, aunque no con la prevista en la ordenación. Esta situación se ha contemplado en en expediente LO-558/17 y LPO-77/21.

La parcela V-1 coincide con la ordenación urbanística vigente y si está afectada por infraestructuras municipales no corresponde a la Junta de Compensación la regularización de esa situación. Respecto a la parcela ST-1, la parcela que se cede refleja la situación real del transformador, que por otro lado ha sido autorizada por el Ayuntamiento (LO-558/17 y LPO-77-21).

Código Seguro de Verificación: 15250327507211242101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250326516526211422. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Respecto a los ajustes en los límites de la unidad de ejecución por parte del instrumento de ejecución, el artículo 206.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (en adelante Rgt. LISTA) establece:

"En el supuesto que la redelimitación de la unidad de ejecución no exceda del cinco por ciento de la superficie del ámbito delimitado, el instrumento de ejecución podrá realizar reajustes puntuales, sin que ello se considere modificación de esta. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostenten el suelo colindante."

Así, los reajustes en los límites de la unidad de ejecución se han limitado a su adaptación a la estructura de la propiedad y parcelario catastral, quedando el ámbito reparcelatorio con la misma superficie, por lo que no supera el porcentaje máximo establecido en el Reglamento. Respecto a las dotaciones públicas y viario que se adjudica al Ayuntamiento como cesión obligatoria y gratuita, se ajusta a la ordenación urbanística aprobada. No obstante, se advierte error en el uso de las parcelas E1, E2, D1, S1.1, S1.2 y S2 (apartado 2.3.2. Fincas de cesión obligatoria, de la Memoria).

Por su parte, el artículo 222 del Rgto. LISTA establece que el proyecto de reparcelación se remitirá a la Administración actuante, por acuerdo de la mayoría de las cuotas de participación o representación, con objeto de realizar los trámites de información pública y audiencia a los propietarios y demás interesados. Tras el sometimiento a información pública, su aprobación se producirá en el seno de la Junta de Compensación y el proyecto así aprobado, con las modificaciones que resulten de las alegaciones que sean estimadas, conjuntamente con informe del equipo redactor y el acuerdo de la Asamblea, se remitirá a la Administración actuante a los meros efectos de su ratificación.

Visto lo anterior, procedería someter la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C23 "Ensanche de La Cala" y SG-C8 a información pública y audiencia a los propietarios y demás interesados, por plazo de veinte días, conforme a lo establecido en el artículo 156.3 del Rgto. LISTA; así mismo, comunicar a la Junta de Compensación que al margen de las alegaciones que, en su caso, sean aceptadas, el proyecto que se someta a aprobación de la Junta de Compensación deberá corregir el error respecto al uso de las parcelas de cesión que se ha referido con anterioridad.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTENO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 13/03/2024
9:28:54

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño



Visto el informe jurídico emitido con fecha 8 de abril de 2024 por el Sr. Técnico de Administración General (CSV 15250327476515273750), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Gestión Urbanística.
REF. EXTE: PR-05/2023.

REG. ENTRADA: R.E. 2023059240 de fecha 15/12/2023.

MOTIVACIÓN DEL INFORME.- Sometimiento a trámite de información pública de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP. C-23 "Ensanche de La Cala y Sistema General SG-C8".

SOLICITANTE.- D. Alejandro Fernández Díaz de Lope en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C23.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha de 19/09/2023 (R.E. 2023044988) fue presentado escrito por D. Álvaro Ruiz Díaz en representación de la entidad IUS URBIS SCP y de la Junta de Compensación del sector SUP. C-23 "Ensanche de La Cala" y SG-C8 interesando la modificación del Proyecto de Reparcelación del referido sector, quedando debidamente acreditada la legitimidad para efectuar dicho trámite con la documentación aportada al expediente.

II.- Consta emitido informe topográfico de fecha 17/10/2023 en el que se ponen de manifiesto una serie de incidencias en la geometría de las parcelas y errores en la georreferenciación que son atendidas mediante escrito de fecha 15/12/2023 (R.E. 2023059240) presentado por el interesado siendo emitido nuevo informe topográfico con fecha de 14/02/2024 que mantiene una serie de incidencias en las parcelas V-1, V-8 y ST-1 que damos por reproducidas.

III.- Con fecha de 13/03/2024 fue emitido informe técnico en sentido favorable por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística a la modificación del proyecto de reparcelación de dicho sector.

IV.- En relación al resto de Antecedentes el técnico que suscribe a los que obran en el expediente administrativo.

A los anteriores Antecedentes resultan de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El objeto de la modificación del proyecto de reparcelación del sector SUP.C-23 "Ensanche de La Cala" y Sistema General SG-C8 tiene como finalidad la regularización de fincas como determina el artículo 140 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), que ha de someterse al mismo

Código Seguro de Verificación: 15250327507211242101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327476515273750. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

procedimiento de aprobación un proyecto de reparcelación y que tendrá los mismos efectos que su aprobación originaria.

En otro orden, en relación a las incidencias técnicas puestas de manifiesto en el informe topográfico de fecha 14/02/2024 éstas han de entenderse resueltas con las consideraciones efectuadas en el informe técnico de fecha 13/03/2024 emitido por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística a las que el técnico que suscribe se adhiere.

Segunda.- El artículo 156 del 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.*

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 8.2.

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 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.

Tercera.- En relación a la aprobación del proyecto de reparcelación por la Junta de Compensación, el artículo 222 del RGLISTA, establece que:

1. Salvo que haya sido aprobado con anterioridad, la Junta de Compensación deberá formular en el plazo establecido en el instrumento de ordenación o, en su defecto, en el fijado por la Administración actuante, y con sujeción a las bases de actuación y los estatutos, así como aprobar y presentar para su ratificación por la Administración actuante, un proyecto de reparcelación de los beneficios y las cargas derivados del instrumento de ordenación y su ejecución. El contenido y criterios serán acordes a lo establecido en la Sección 3ª del Capítulo II del presente Título y a las particularidades detalladas en los siguientes apartados.

2. El proyecto se remitirá a la Administración actuante, por acuerdo de la mayoría de las cuotas de participación o representación, con objeto de realizar los trámites de información pública y audiencia a los propietarios y demás interesados en los mismos términos previstos en el artículo 156.3.

3. La aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, con las modificaciones que resulten de las alegaciones que sean estimadas, requerirá el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación. Cuando por cualquier causa y tras dos votaciones no pudiera alcanzarse la aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, ésta, a iniciativa propia o de los propietarios que hubieran apoyado el proyecto formulado y, en todo caso,



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

a requerimiento de la Administración actuante, deberá elevar a ésta dicho proyecto para su examen y aprobación, con las modificaciones que, por razones de legalidad, fueran procedentes.

4. El proyecto aprobado, con las modificaciones que resulten de las alegaciones que sean estimadas conjuntamente con informe del equipo redactor y el acuerdo de la Asamblea, se remitirá a la Administración actuante a los meros efectos de su ratificación, que sólo podrá denegarse por razones de estricta legalidad.

5. Transcurrido el plazo establecido en el artículo 92.5 de la Ley desde la presentación del proyecto de reparcelación en la Administración actuante, sin que se haya notificado la adopción de acuerdo alguno, se entenderá, sin más trámite, otorgada la ratificación por silencio administrativo.

6. La Administración urbanística actuante, una vez ratificado expresamente o por silencio administrativo el proyecto de reparcelación, procederá a notificarlo a la Junta de Compensación y a todos los afectados por la reparcelación y a publicar el correspondiente acuerdo en el Boletín oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante.

7. La ratificación expresa o presunta producirá, en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

8. Las transmisiones de terrenos que se realicen entre los miembros de la Junta de Compensación con ocasión del desarrollo del sistema de ejecución gozarán de las exenciones y, en su caso, bonificaciones fiscales previstas en la legislación aplicable."

Cuarta.- En este orden, 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 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."

Quinta.- En conclusión, a la vista de lo expuesto, por el técnico que suscribe, se emite informe en sentido favorable a la modificación del proyecto de reparcelación propuesta y se propone:

1º. Someter a información pública por plazo de veinte días mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en el portal web y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento el expediente de modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP. C-23 "Ensanche de La Cala y Sistema General SG-C8" de conformidad con lo establecido en el artículo 156.3 y el artículo 222.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RGLISTA).

2º. Notificar al interesado el acuerdo que se adopte con los recursos que procedan.

Sexta.- El órgano competente para la adopción del acuerdo es la Junta de Gobierno Local, conforme a lo indicado en el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por tratarse de la gestión urbanística, previo informe del Funcionario Titular de la Asesoría Jurídica Municipal.

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



Código seguro de Verificación : 1525307566225553264. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 15250327507211242101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 15250327476616273756. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

En Mijas, a fecha de firma electrónica.

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE
AYUNTAMIENTO DE MIJAS
08/04/2024 11:59:58

Fdo.: Ricardo Espin Cañabate

Técnico de la Administración General de Urbanismo

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024017202 19/05/2024 08:25:53. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15252673012070774140



Visto el informe-propuesta emitido con fecha 11 de abril de 2024 por el Sr. Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250327225050771450), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

INFORME PROPUESTA

EXPT. PR-05/2023. Sometimiento a trámite de información pública de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C23 "Ensanche de La Cala" y Sistema General SG-CB.

ANTECEDENTES:

La ordenación detallada de este sector y la delimitación de su ámbito de ejecución fue establecida por su Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente por La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión 11/02, de 17 de diciembre de 2002 (BOP n.º 13 de 21/01/2003); y su proyecto de reparcelación fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 26 de enero de 2.007 (BOP n.º 39 de 23/02/2007).

Con fecha 31/07/2008 se publicó en el BOP n.º 148 la aprobación definitiva del Convenio Urbanístico n.º 157, cuyo objeto era la reordenación de este sector. Esta reordenación se lleva a cabo mediante la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas en relación al SUP-C.23 y SG-C.8", aprobada por acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión celebrada el 30 de enero de 2023 (BOJA n.º 44 de 07/03/2023), haciendo necesaria la tramitación y aprobación de una modificación del proyecto de reparcelación.

Con fecha 19/09/2023 y registro de entrada nº 2023044988 D. Álvaro Ruiz Díaz, en representación de Ius Urbis Abogados SCP, que a su vez actúa en calidad de secretario de la Junta de Compensación del Sector SUP-C23 "Ensanche de La Cala", presentó la Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector al objeto de realizar los trámites de información pública y audiencia a los propietarios y demás interesados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 222 de Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (Rgto. LISTA). A tal efecto, la Asamblea de la Junta de Compensación, celebrada el 30/03/2023, acordó por unanimidad delegar en el Consejo de Administración los trámites necesarios de la Modificación del Proyecto de Reparcelación; y a su vez, en sesión celebrada el 20/07/2023, el Consejo de Administración acordó por unanimidad facultar al Sr. Secretario a realizar las actuaciones necesarias para el trámite del mencionado proyecto.

Consta en el expediente relación de propietarios y titulares de cargas afectados por el proyecto, así como certificación registral de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en el ámbito reparcelatorio y solicitud al Registro de la Propiedad n.º 2 de Mijas, de fecha 14/06/2023, de la práctica de la anotación marginal a la que hace referencia el artículo 155 del Rgto. LISTA.

Consta informe topográfico (CSV 14614150233635024606), de fecha 17/10/2023, que manifiesta la existencia de errores de georreferenciación y geometría, así como ciertas incidencias en las parcelas de cesión municipal. En relación con este informe, con registro de entrada n.º 2023059240 y 2024000856, de fecha 15/12/2023 y 09/01/2024, respectivamente, se presentó por la Junta de Compensación documentación justificativa, que ha sido objeto de informe topográfico favorable (CSV 15250327001656135523), de fecha

14/02/2024, en relación con geometría y georreferenciación de las parcelas, manteniendo su informe sobre las incidencias en las parcelas de cesión municipal.

Con fecha 13/03/2024 se ha emitido por quien suscribe informe técnico favorable (CSV 15250326516526211422), que justifica los ajustes en la delimitación de la unidad de ejecución y las incidencias en las parcelas de cesión.

Consta informe jurídico de fecha 08/04/2024 (CSV 15250327476515273750) emitido en sentido favorable, a cuyas consideraciones y fundamentos me remito.

MARCO LEGAL Y NORMATIVO:

- 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 Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la C.P.O.T.U. con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31/01/2000); Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011); y Texto Refundido del PGOU aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas en relación al SUP-C.23 y SG-C.8", aprobada por acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión de 30/01/2023 (BOJA nº 44 de 07/03/2023).
- Convenio Urbanístico nº 157, suscrito el 16/11/2006, cuya aprobación definitiva se publicó el BOP nº 148 de fecha 31/07/2008.
- Bases de actuación y estatutos de la Junta de Compensación del sector SUP C-23 y SG-C8, aprobados por la Comisión Municipal de Gobierno en sesión de fecha 17/01/2003 (BOP nº 41 de 03/03/2003).

Código Seguro d Verificación: 15250327507211242101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 1525032725050771450. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

PROPUESTA:

A la vista de todo lo anterior, quien suscribe tiene a bien realizar la siguiente propuesta a la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo para su elevación a la Junta de Gobierno Local:

- 1.- Iniciar el trámite de información pública la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-C23 "Ensanche de La Cala" y Sistema General SG-C8 de conformidad con lo establecido en el artículo 156.3 y 222.2 del Rqto. LISTA, sometiendo el expediente a dicho trámite por un plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial correspondiente y el portal web del Ayuntamiento, así como notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados para que en el plazo de 20 días efectuen las alegaciones que estimen oportunas.
- 2.- Notificar el acuerdo a la Junta de Compensación del sector con los recursos que procedan.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente
por ANTONIO JESUS
ROJAS PINTERO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 11/04/2024
8:59:27

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro de Verificación: 15250327507211242101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 1525032725050771450. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Visto el informe jurídico emitido con fecha 18 de abril de 2024 por el Sr. Titular de la Asesoría Jurídica Municipal (CSV 15250327223477221333), cuyo tenor literal es como sigue:



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

Informe Titular Asesoría Jurídica nº 038/2024

Asunto: Aprobación inicial Modificación del proyecto de reparcelación del sector SUP-C-23 "Ensanche de La Cala" y SG C-8 (Expdte. PR-2023-05) a instancia de D. Álvaro Ruiz Díaz e/r. de la entidad IUS URBIS SCP como Secretaria de la Junta de Compensación del Sector.

INFORME JURÍDICO

Que se emite en relación con el asunto al encabezamiento expresado previa a la adopción de acuerdo por la JGL, conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Nos remitimos al expediente administrativo remitido con fecha 16/04/2024 y R/s. nº 2024013537 en cuyo índice se reseñan un total de 19 documentos y 414 páginas, y muy particularmente al informe-propuesta de fecha 11/04/2024 emitido por el Responsable de Gestión Urbanística (CSV 15250327225050771450).

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.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- 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 de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Mijas (Modificación de Elementos del PGOU nº 17 (BOPMA nº 214/2002, de 8 de noviembre).
- Reglamento regulador del Servicio de Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Mijas (BOPMA nº 158, de 18/08/2023).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. Consideraciones generales.

Hacemos nuestras las contenidas en el informe jurídico de 08/04/2024 con código CSV 15250327476515273750 a las que añadimos las siguientes:

La modificación del proyecto de reparcelación tiene como objeto la regularización de fincas como consecuencia de la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU por el que se reordenó el Sector, aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión de 30/01/2023 (BOJA nº 44, de 07/03/2023). Estamos pues ante un supuesto de rectificación o modificación de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, debiendo quedar perfectamente determinadas, conforme a la legislación hipotecaria, las modificaciones practicadas en las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación y la configuración definitiva de las mismas que ahora se pretende. Por tanto, no cabe emplear la técnica propia de los proyectos de equidistribución, considerando existan fincas aportadas y resultantes, pues, según se ha expuesto, lo que se pretende es verificar modificaciones hipotecarias respecto de las fincas que quedaron determinadas por el Proyecto de equidistribución.

La posibilidad pues de inscripción de una operación jurídica complementaria a un proyecto de reparcelación ya inscrito, en el que se han seguido los trámites de información pública propios de un expediente reparcelatorio, debe contener el consentimiento expreso de los titulares de las fincas de reemplazo inscritas en virtud del proyecto de reparcelación que ahora se modifica. Como señala la DGRN en sus Resoluciones de 27 de Junio de 1989 y 11 de Enero de 1999, es principio básico del sistema registral español que la rectificación de los asientos del Registro presupone, como regla, el consentimiento del titular o la oportuna resolución judicial supletoria (cfr. artículos 1 y 40 Ley Hipotecaria). Es cierto que del mismo modo que cabe la rectificación de actuaciones jurídico-reales por resolución de la Administración, aunque estén inscritas en virtud de título no administrativo, con no menor razón debe admitirse la rectificación de situaciones jurídicas reales inscritas en virtud de título administrativo, si en el correspondiente expediente, éste, por nueva resolución de la administración es alterado (cfr. artículos 106 y ss. LPACAP). No sería por tanto, inexcusable siempre y en todo caso, el consentimiento de los titulares afectados a la resolución judicial supletoria, sino que bastaría con que se trate de expedientes meramente rectificadores en los que la autoridad administrativa interviniente sea competente para la modificación que se acuerde y se cumplan en ella las garantías legales establecidas en favor de las personas afectadas.

En el presente caso habiendo ganado firmeza en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y estando inscrito bajo la salvaguarda de los tribunales, resulta posible una modificación del alcance que ahora se plantea sin tener que acudir al procedimiento de revisión de actos administrativos, dado que con la modificación propuesta se viene a ejecutar una previsión que resulta plenamente respetuosa con su contenido básico inicial sin que conlleve alteraciones sustanciales respecto de los derechos inscritos.

SEGUNDA. Procedimiento.

El procedimiento a seguir exige la misma tramitación que la en su momento llevada a cabo para su aprobación, siendo esta la determinada en el art. 92 y 103 de la LISTA y art. 156 y 222 del RGLISTA:

Artículo 156. Tramitación del proyecto de reparcelación.

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.

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 ella, 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 8.2.

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 dichas 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 resultados 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 tenidas en cuenta al elaborar el proyecto de reparcelación expuesto al público, se les otorgará audiencia 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.

Artículo 222. Aprobación del proyecto de reparcelación por la Junta de Compensación.

1. Salvo que haya sido aprobado con anterioridad, la Junta de Compensación deberá formular en el plazo establecido en el instrumento de ordenación o, en su defecto, en el fijado por la Administración actuante, y con sujeción a las bases de actuación y los estatutos, así como **aprobar y presentar para su ratificación por la Administración actuante, un proyecto de reparcelación de los beneficios y las cargas derivados del instrumento de ordenación y su ejecución. El contenido y criterios serán acordes a lo establecido en la Sección 3ª del Capítulo II del presente Título y a las particularidades detalladas en los siguientes apartados.**

2. El proyecto se remitirá a la Administración actuante, por acuerdo de la mayoría de las cuotas de participación o representación, con objeto de realizar los trámites de información pública y audiencia a los propietarios y demás interesados en los mismos términos previstos en el artículo 156.3.

3. La aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, con las modificaciones que resulten de las alegaciones que sean estimadas, **requerirá el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación.**

Cuando por cualquier causa y tras dos votaciones no pudiera alcanzarse la aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, ésta, a iniciativa propia o de los propietarios que hubieran apoyado el proyecto formulado y, en todo caso, a requerimiento de la Administración actuante, deberá elevar a ésta dicho proyecto para su examen y aprobación, con las modificaciones que, por razones de legalidad, fueran procedentes.

4. El proyecto aprobado, con las modificaciones que resulten de las alegaciones que sean estimadas conjuntamente con informe del equipo redactor y el acuerdo de la Asamblea, se remitirá a la Administración actuante a los meros efectos de su ratificación, que sólo podrá denegarse por razones de estricta legalidad.

5. Transcurrido el plazo establecido en el artículo 92.5 de la Ley desde la presentación del proyecto de reparcelación en la Administración actuante, sin que se haya notificado la adopción de acuerdo alguno, se entenderá, sin más trámite, otorgada la ratificación por silencio administrativo.

6. La Administración urbanística actuante, una vez ratificado expresamente o por silencio administrativo el proyecto de reparcelación, procederá a notificarlo a la Junta de Compensación y a todos los afectados por la reparcelación y a publicar el correspondiente acuerdo en el Boletín oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante.

7. La ratificación expresa o presunta producirá, en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita. 8. Las transmisiones de terrenos que se realicen entre los miembros de la Junta de Compensación con ocasión del desarrollo del sistema de ejecución gozarán de las exenciones y, en su caso, bonificaciones fiscales previstas en la legislación aplicable.



Debe tenerse en cuenta así mismo lo dispuesto en los Estatutos de la Junta de Compensación aprobados definitivamente por acuerdo de la Comisión Permanente de Gobierno de 17/01/2003 (BOPMA nº 41, de 03/03/2024), en cuyo art. 16 se establece expresamente la atribución de la Asamblea General Extraordinaria para, entre otros:

D) La aprobación de todos los proyectos que hayan de ser tramitados ante la Administración, y especialmente el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Compensación.

TERCERA. Análisis del procedimiento tramitado.

A la vista del expediente administrativo se verifica que:

1º.- No Consta certificado del acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación aprobando el documento de modificación del Proyecto de Reparcelación. Dicha certificación deberán incorporar expresión de la relación de propietarios-promotores asistentes y el porcentaje de cada uno de ellos tiene en la Junta de Compensación a fin de verificar que el acuerdo ha sido adoptado con quórum suficiente. Así mismo el documento de modificación del Proyecto de Reparcelación deberá estar diligenciado por el Secretario de la Junta de Compensación con expresión de que se corresponde con el aprobado por la Asamblea General Extraordinaria.

2º.- Consta relación de propietarios conforme a la información registral y catastral incorporada al expediente.

CUARTA. Competencia.

Conforme a lo dispuesto en el art. 127.1.d) LBRL corresponde a la Junta de Gobierno Local la adopción del presente acuerdo.

QUINTO. Contenido de la propuesta de resolución.

Analizado el contenido de la propuesta de resolución que se incorpora al informe-propuesta del Responsable del Servicio, se considera ajustada a la normativa de aplicación.

SEXTO. Fiscalización previa del expediente

De conformidad a lo dispuesto en el art. 4 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 HACE NECESARIA la fiscalización previa del órgano Interventor** al no observarse incidencia respecto de obligaciones de contenido económico que este Ayuntamiento hubiera de asumir como consecuencia de la adopción del presente acuerdo.

CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, se considera, desde el punto de vista procedimental, que el expediente **NO HA SEGUIDO LA TRAMITACIÓN** establecida en la legislación aplicable, debiendo subsanarse la deficiencia que resulta del presente informe:

- Incorporación de certificado del acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación aprobando el documento de



Código Seguro d Verificación: 15250327507211242101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro d Verificación: 152503272247221333. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

modificación del Proyecto de Reparcelación, con el contenido reseñado en el apartado 1º de la consideración jurídica tercera.

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
18/04/2024
11:17:15



Visto el escrito presentado el día 25 de abril de 2024 por la Junta de Compensación del sector SUP-C23, con R.E. núm. 2024020071, aportando la documentación requerida en el informe jurídico municipal.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 10 de mayo de 2024 por el Sr. Titular de la Asesoría Jurídica Municipal (CSV 15250327260740417272), cuyo tenor literal es como sigue:



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

Informe Titular Asesoría Jurídica nº 038-BIS/2024

Asunto: Aprobación inicial Modificación del proyecto de reparcelación del sector SUP-C-23 "Ensanche de La Cala" y SG C-8 (Expdte. PR-2023-05) a instancia de D. Álvaro Ruiz Díaz e/r. de la entidad IUS URBIS SCP como Secretaria de la Junta de Compensación del Sector.

INFORME JURÍDICO

Mediante **Nota Interior de fecha 07/05/2024 y R/s nº 2024016381** se remite nuevamente a esta Asesoría Jurídica para su aprobación, si procede, por la Junta de Gobierno Local, expediente relativo al asunto al encabezamiento indicado, conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 18/04/2024 se emite por esta Asesoría Jurídica informe nº 038/2024 (CSV 15250327223477221333) que contenía las siguientes conclusiones:

Visto cuanto antecede, se considera, desde el punto de vista procedimental, que el expediente NO HA SEGUIDO LA TRAMITACIÓN establecida en la legislación aplicable, debiendo subsanarse la deficiencia que resulta del presente Informe:

- *Incorporación de certificado del acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación aprobando el documento de modificación del Proyecto de Reparcelación, con el contenido reseñado en el apartado 1º de la consideración jurídica tercera.*

Estableciendo el apartado 1º de la consideración jurídica tercera que:

1º.- No consta certificado del acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación aprobando el documento de modificación del Proyecto de Reparcelación. Dicha certificación deberán incorporar expresión de la relación de propietarios-promotores asistentes y el porcentaje de cada uno de ellos tiene en la Junta de Compensación a fin de verificar que el acuerdo ha sido adoptado con quórum suficiente. Así mismo el documento de modificación del Proyecto de Reparcelación deberá estar diligenciado por el Secretario de la Junta de Compensación con expresión de que se corresponde con el aprobado por la Asamblea General Extraordinaria.

2. Con fecha 07/05/2024 y R/s nº 2024016381 se remite nuevamente el expediente que incorpora la siguiente documentación:

- Págs. 423 a 429.- Oficio dirigido a D. Alejandro Fernández Díaz de Lope Díaz, con R.S. núm. 2024014836, de fecha 24/04/2024, trasladándole informe jurídico de fecha 18/04/24.
- Págs. 430 a 464.- Escrito presentado por Alejandro Fernández Díaz de Lope Díaz, en rep. de la Junta de Compensación Reserva de Mijas, con R.E. núm. 2024020071, de fecha 25/04/2024, aportando documentación requerida en informe jurídico



LEGISLACIÓN APLICABLE

Nos remitimos a la relacionada en nuestro anterior informe ITAJ nº 038/2024, de 18/04/2024 (CSV 15250327223477221333).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Generales.

Reiteramos las contenidas en nuestro anterior informe ITAJ nº 038/2024, de 18/04/2024 (CSV 15250327223477221333).

Segunda.- Análisis de la documentación incorporada al expediente.

Analizado el contenido de documentación aportada por el interesado con R.E. núm. 2024020071, de fecha 25/04/2024, se verifica la subsanación de las deficiencias reseñadas en nuestro anterior informe ITAJ nº 038/2024, de 18/04/2024 (CSV 15250327223477221333).

CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, se considera, desde el punto de vista procedimental, que el expediente HA SEGUIDO la tramitación establecida en la legislación aplicable conforme se indica en la consideración jurídica segunda, ajustándose a la normativa de aplicación la propuesta-resolución, siendo competente para su resolución la Junta de Gobierno Local.

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
10/05/2024
13:47:30



Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer lo siguiente:

1.- Iniciar el trámite de información pública de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP-C23 "Ensanche de La Cala" y Sistema General SG-C8, de conformidad con lo establecido en los artículos 156.3 y 222.2 del Rgto. LISTA, sometiendo el expediente a dicho trámite por un plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web del Ayuntamiento, así como notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados para que en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas.

2.- Notificar el acuerdo a la Junta de Compensación del sector con los recursos que procedan.

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

La Concejala Delegada de Urbanismo



Firmado
electrónicamente
por LOURDES
BURGOS ROSA
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
14/05/2024 8:51:59



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 de la Sra. Alcaldesa de este Ayuntamiento.

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Vº Bº
La Alcaldesa,