

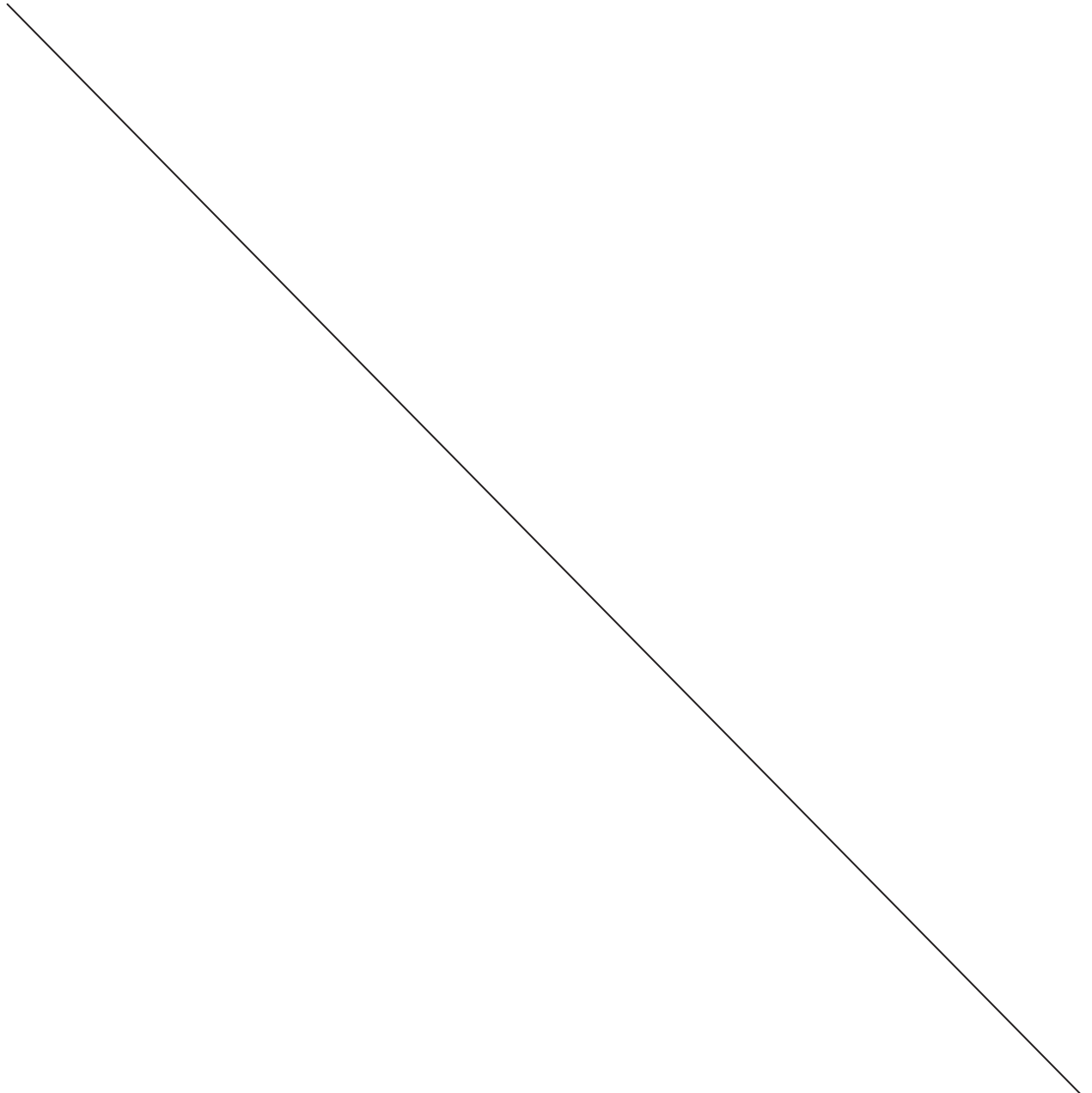


D. MARIO BRAVO RAMOS, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

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

PUNTO 10º.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS BASES Y ESTATUTOS Y CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-S4A "CIELO MIJAS" (EXPTE. EUJC 2022-01).

Vista la Propuesta de Acuerdo emitida por la Concejalía Delegada de Urbanismo, (Código Seguro de Verificación 15250326573156676733) de fecha 09 de octubre de 2024, con el siguiente tenor literal:





**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

**PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA
APROBACIÓN DEFINIIVA DE LAS BASES Y ESTATUTOS Y CONSTITUCIÓN DE
LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-S4A "CIELO MIJAS".
(EXPTE. EUJC 2022-01)**

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 13 de septiembre de 2023, aprobando la propuesta de aceptación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, así como la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución SUP-S4A "Cielo Mijas" (BOP nº 188, de 2 de octubre de 2023).

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 16 de febrero de 2024, aprobando la propuesta para desestimar la alegación presentada durante la información pública por la entidad Buildingcenter S.A.U. (Registro de Entrada nº 2023054615, de 16 de noviembre de 2023), aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, designar al Jefe de la Sección de Gestión Urbanística y al Técnico de Administración General o persona en quién deleguen como representantes del Ayuntamiento como administración urbanística actuante y requerir al promotor de la iniciativa para que proceda a la constitución de la entidad urbanística mediante el otorgamiento de escritura pública.

Visto el escrito presentado el 28 de junio de 2024 por D. Juan José Ferrer Gutiérrez de la Cueva, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-S4A "Cielo Mijas" en su calidad de Presidente, con Registro de Entrada nº 2024032282, aportando la escritura de constitución de la Junta de Compensación del sector, otorgada ante el notario de Mijas D. José Luis Figuerola Santos, con fecha 22 de mayo de 2024 y nº 809.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27 de septiembre de 2024 por el Técnico de Administración General (CSV 15250327550700775366), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

Asunto: Gestión Urbanística.

EXP. EUJC 2022/01.

R.E. 2024032282 de 28/06/2024.

Motivación del informe.- Adopción de acuerdo de aprobación definitiva de las bases y estatutos que han de regir la Junta de Compensación del Sector SUP. S-4A "Cielo Mijas" del PGOU de Mijas y acuerdo de aprobación de la constitución de la Junta de Compensación del sector y de la entidad urbanística colaboradora.

Solicitante.- D. Juan José Ferrer Gutiérrez de la Cueva en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Sector SUP. S-4A "Cielo Mijas" del PGOU de Mijas.

ANTECEDENTES

I. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión ordinaria celebrada con fecha de 16/02/2024 fue aprobada la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación para la Unidad de Ejecución del Sector SUP. S-4A "Cielo Mijas".

II. Mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 129 de fecha 28/05/2024 y en el Tablón de Edictos de Sede Electrónica de ese Ayuntamiento, fue sometido el expediente al trámite de información pública desde el 28/05/2024 hasta el 29/06/2024 sin que durante el referido periodo se hayan presentados alegaciones como así consta en el certificado expedido por la Jefa de Atención Ciudadana de 01/07/2024 obrante en el expediente.

III. Con fecha de 28/06/2024 (R.E. 2024032282) se presenta escrito conteniendo escritura pública de constitución de la Junta de Compensación del sector SUP. S-4A "Cielo Mijas" otorgada con fecha de 22/05/2024 ante el Notario de Mijas, D. José Luis Figuerola Santos bajo el nº 809 de su protocolo, copia diligenciada de escritura de ratificación apostillada, otorgada por D. Edward Andrew Bennett, ante el Notario de Londres, D. Robert Wood con fechad e 13/06/2024, notas simples actualizadas y listado actualizado de propietarios e interesados que han otorgado la referida escritura de constitución y los que no.

IV. En relación al resto de ANTECEDENTES el técnico que suscribe se remite a los que dimanar y constan en el expediente administrativo.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El artículo 132 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 (LISTA), determina en su apartado 5 y siguientes que:

"5. Concluidos los trámites de audiencia e información pública, la Administración actuante emitirá informe sobre las alegaciones presentadas, designará representante en su máximo órgano de gobierno y requerirá a los promotores para la constitución de la entidad colaboradora mediante escritura pública. En la escritura pública se designarán los cargos de los órganos de gobierno, que deberán ocuparse por personas físicas o por personas jurídicas representadas por una persona física.

6. Al otorgamiento de la escritura de constitución los promotores deberán citar a todos los propietarios o interesados afectados. En la escritura de constitución deberá constar al menos:

- a) Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.*
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.*
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos previstos en los estatutos.*
- d) Acuerdo de constitución.*

7. Una copia autorizada de la escritura y de los estatutos se trasladarán a la Administración actuante para que proceda, en su caso, a adoptar acuerdo de aprobación definitiva, momento a partir del cual la entidad colaboradora adquirirá personalidad jurídica, así como a adoptar acuerdo de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora. Aprobada su constitución, el municipio procederá de oficio a la inscripción en el Registro de entidades colaboradoras. (...)."

Analizada la documentación obrante en el expediente así como la aportada se entiende completa conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 16/02/2024.

Segunda.- En cuanto al Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras propiamente dicho se regula su creación en la LISTA (Disposición Adicional Octava) y su desarrollo reglamentario viene previsto en el artículo 132.10 del RLISTA, según el cual:

"...10. Los Registros municipales de entidades colaboradoras tienen carácter público y dependerán de cada Ayuntamiento.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Se inscribirán en el registro municipal correspondiente los acuerdos de aprobación definitiva de los estatutos y los de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora por parte de la Administración actuante, quedando depositados en el Registro los acuerdos, un ejemplar de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación, así como copia autorizada de la escritura de constitución.

Deberán ser igualmente inscritas las modificaciones estatutarias, adhesiones de propietarios tras la constitución, incorporación de empresas urbanizadoras, nombramientos y ceses de los encargados del gobierno y administración de las entidades, la transformación en otra entidad, la disolución de la entidad, una vez aprobada ésta por la Administración actuante, y cualesquiera otras incidencias que modifiquen la integridad o gestión de la entidad."

Tercera.- En conclusión, a la vista de lo expuesto, se emite informe en sentido favorable a la documentación presentada y se propone:

1º) Aprobar definitivamente la constitución de la Junta de Compensación del Sector SUP. S-4A "Cielo Mijas" del PGOU de Mijas junto sus estatutos y bases de actuación formalizada en escritura pública de constitución otorgada con fecha de 22/05/2024 ante el Notario de Mijas, D. José Luis Figuerola Santos bajo el nº 809 de su protocolo y aprobar la constitución de la entidad colaboradora.

2º) Publicar en el BOP de Málaga el acuerdo de aprobación definitiva y practicar notificación individualizada a los propietarios y a los interesados que no hayan otorgado escritura de constitución que podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación.

3º) Proceder a la inscripción en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras de la Junta de Compensación y de los acuerdos de aprobación definitiva de los estatutos así como los de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora quedando depositados en dicho Registro tales acuerdos, un ejemplar de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación, así como copia autorizada de la referida escritura de constitución.

Cuarta.- El órgano competente para la adopción del presente acuerdo es la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo establecido en el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.

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

Código Seguro de Verificación: 15250326573156676733. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 1525027550706775366. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Código Seguro d Verificación: 15250326573156676733. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



En Mijas a fecha de firma electrónica.

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE
AYUNTAMIENTO DE MIJAS
27/09/2024 8:41:22

Técnico de Administración General de Urbanismo

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

Visto el informe-propuesta emitido con fecha 4 de octubre de 2024 por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250327036462672264), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

INFORME PROPUESTA

Expte. EUJC-2022/01. Aprobación definitiva de las Bases y Estatutos, y constitución de la Junta de Compensación del sector SUP-S4A "Cielo Mijas".

ANTECEDENTES:

La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 13/09/2023 acordó la aceptación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, así como la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución SUP-S4A "Cielo Mijas" (BOP n.º 188 de 02/10/2023).

Sometido el expediente a Información pública, se presentó la siguiente alegación:

- Dña. Patricia Salido Campos, actuando en representación de Buildingcenter SAU, con registro de entrada nº 2023054615, de 16 de noviembre de 2023.

Con fecha 16/02/2024, la Junta de Gobierno Local acordó desestimar la alegación presentada, aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, nombrar representante del Ayuntamiento como administración urbanística actuante y requerir al promotor de la iniciativa para que proceda a la constitución de la entidad urbanística mediante el otorgamiento de escritura pública.

D. Juan José Ferrer Gutiérrez de la Cueva, en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-S4A "Cielo Mijas" en su calidad de Presidente, ha presentado con registro de entrada n.º 2024032282, de fecha 28/06/2024, la escritura de constitución de la Junta de Compensación del sector, otorgada ante el notario de Mijas D. José Luis Figuerola Santos, con fecha 22/05/2024 y nº 809.

Consta en el expediente informe jurídico favorable (CSV 15250327550700775366), emitido con 27/09/2024, a cuyas consideraciones y fundamentos me remito.

MARCO LEGAL:

- 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.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (Rgto. LISTA).



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- Plan General de ordenación Urbanística de Mijas, aprobado definitivamente el 16/12/1999 por la CPOTU (BOP nº 20 de 31/01/2000) y su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada el 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011).
- Reglamento de organización y funcionamiento del Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 19/01/2024 (BOP nº 66 de 05/04/2024).

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.- Aprobar definitivamente las bases y estatutos de la Junta de Compensación del sector SUP-S4A "Cielo Mijas", adquiriendo la misma a partir de este momento personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, conforme a lo establecido en el artículo 220.1 del Rgto. LISTA.
- 2.- Aprobar la constitución de la Junta de Compensación del sector SUP-S4A "Cielo Mijas", quedando establecido para este ámbito el sistema de actuación por compensación.
- 3.- Proceder de oficio a la inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, quedando depositados en el mismo los acuerdos correspondientes conforme a lo establecido en el Reglamento que regula su funcionamiento.
- 4.- Publicar en el BOP de Málaga el acuerdo adoptado, así como practicar notificación individual a propietarios e interesados que no hubiesen otorgado escritura de constitución, que podrán consentir su incorporación mediante escritura de adhesión en el plazo de un mes desde la notificación, con advertencia de que la falta de incorporación a la Junta de Compensación comportará la aplicación del régimen de reparcelación forzosa conforme a lo previsto en el artículo 101.4 de la LISTA.
- 5.- Requerir a la Junta de Compensación la presentación de la garantía económica del 7% de los costes de urbanización a que se refiere el artículo 130 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La prestación de dicha garantía se realizará conforme a la Base de Actuación vigésimo segunda.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTEÑO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 04/10/2024
8:27:27

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro de Verificación: 15250326573156676733. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327036462672264. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024039640 09/10/2024 11:43:07. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 15252672442537450706

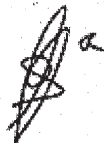
Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer lo siguiente:

- 1.- Aprobar definitivamente las bases y estatutos de la Junta de Compensación del sector SUP-S4A "Cielo Mijas", adquiriendo la misma a partir de este momento personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, conforme a lo establecido en el artículo 220.1 del Rgto. LISTA.
- 2.- Aprobar la constitución de la Junta de Compensación del sector SUP-S4A "Cielo Mijas", quedando establecido para este ámbito el sistema de actuación por compensación.
- 3.- Proceder de oficio a la inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, quedando depositados en el mismo los acuerdos correspondientes conforme a lo establecido en el Reglamento que regula su funcionamiento.
- 4.- Publicar en el BOP de Málaga el acuerdo adoptado, así como practicar notificación individual a propietarios e interesados que no hubiesen otorgado escritura de constitución, que podrán consentir su incorporación mediante escritura de adhesión en el plazo de un mes desde la notificación, con advertencia de que la falta de incorporación a la Junta de Compensación comportará la aplicación del régimen de parcelación forzosa conforme a lo previsto en el artículo 101.4 de la LISTA.
- 5.- Requerir a la Junta de Compensación la presentación de la garantía económica del 7% de los costes de urbanización a que se refiere el artículo 130 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La prestación de dicha garantía se realizará conforme a la Base de Actuación vigésimo segunda.

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

La Concejala Delegada de Urbanismo

La Concejala Delegada



Firmado
electrónicamente
por LOURDES
BURGOS ROSA
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
09/10/2024 8:03:44

Fdo: Lourdes Burgos Rosa



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.

Vº Bº

La Alcaldesa

Firmado
electrónicamente por
ANA CARMEN
MATA RICO
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
17/10/2024 11:54:41

Fdo: Ana Carmen Mata Rico

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Firmado
electrónicamente por
MARIO BRAVO
RAMOS
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
17/10/2024 11:48:23

Fdo: Mario Bravo Ramos